Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 030-213001456-20261020-ARR2026_219-AR

MAIRIE
de
LEDENON
30210
Tel : 04.30.06.53.40

ARRETE N° 219

de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEDENON

Le Maire de LEDENON,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R153-18, L.211-1 à L.211-7, R.151-51 et R.151-52.
VU la délibération du conseil municipal n°2022-069 du 18 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU la délibération du conseil municipal n°2025-059 du 6 novembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU la délibération du conseil municipal n°2025-059 du 16 décembre 2025 approuvant la déclaration de projet pour mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU la délibération du conseil municipal n°2026-060 en date du 29 juin 2026 instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain sur la commune de Lédenon,
Considérant que, conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants doivent figurer en annexe du PLU,
Considérant que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire le modifier le contenu des annexes, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme,
Considérant ainsi la nécessité de mettre à jour le PLU afin d'intégrer la modification et l'ajout de cette annexe du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lédenon est mis à jour en prenant en compte les éléments de modifications ou d'ajouts suivants :

- Mise à jour des annexes informatives avec l'ajout de la délibération ainsi que de la carte instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain sur la commune.

ARTICLE 2 :
Le présent arrêté est exécutoire une fois signé et les formalités de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales accomplies.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois. Les pièces mises à jour sont tenues à la mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 030-213001456-20261020-ARR2026_219-AR

ARTICLE 3 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

ARTICLE 4 :
M. le Maire de la commune de Lédenon est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme la Préfète du Gard.

Fait à LEDENON, le 19 octobre 2026

Le Maire,
Christophe ZARAGOZA



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251216-2025_067-DE

MAIRIE de LEDENON
30210

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi seize décembre, 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 :	08/12/2025	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	18/12/2025	Nombre de membres en exercice :	17
Date transmission :	18/12/2025		
		Nombre de membres présents :	13
		Nombre de procurations :	3
		Nombre de votants :	16

Présents :
M. BEAUME Frédéric, Maire,
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Mme RIERA Patricia, adjoints.
M. LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, M. GUIRAUD Christophe, Mme GOUSSET Aurélie, M. RANC Dominique, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, M. BARTHES Christian, conseillers municipaux.

Absents représentés :
Mme LOPEZ DECLE Chantal (procuration à M. BEAUME Frédéric), M. MASSUELLE Benoit (procuration à M. ZARAGOZA Christophe), M. BULLENTINI Gérard (procuration à Mme PONS Martine).

Absents non représentés :
Mme BROBST Allissia.

Délibération n°2025-067

Approbation de la déclaration de projet pour mise en compatibilité (DPMEC) du plan local d'urbanisme (PLU)

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

Dans le cadre du projet de création de trois centrales photovoltaïques sur la commune de Lédenon, il est apparu nécessaire de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Les principales étapes de la procédure ont été les suivantes :
- ☐ Délibération de lancement de la procédure,
- ☐ Réalisation du dossier avec évaluation environnementale,
- ☐ Saisine de l'autorité environnementale,
- ☐ Examen conjoint avec les Personnes Publique Associées,
- ☐ Enquête publique.
- ☐ Approbation de la procédure

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-7, L.153-54 à L.153-59, L.153-15, L.300-2 et L.300-6,

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L.122-14,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251216-2025_067-DE

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Lédenon approuvé le 18 octobre 2022 par délibération n°2022-069,

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lédenon, approuvée le 6 novembre 2025,

Vu la délibération n°2024-025 en date du 30 avril 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lédenon pour permettre la réalisation de trois centrales photovoltaïques et approuvant les modalités de concertation de la procédure,

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation présentée par Mme Patricia RIERA, adjointe à l'urbanisme et à l'environnement,

Vu la délibération n°2025-030 en date du 6 mai 2025 tirant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DPMEC),

Considérant que, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 30 avril 2024 ont été effectuées, à savoir :

- ☐ Publication d'un article de presse dans un journal diffusé dans le département,
- ☐ Organisation d'une permanence,
- ☐ Mise à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie d'un registre papier et un registre numérique accessible depuis le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure.

Considérant que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe),

Considérant que la procédure a fait l'objet d'un examen conjoint en date du 24 juillet 2025,

Considérant que la procédure a fait l'objet d'un arrêté de mise à enquête publique n°2025/172 en date du 26 août 2025 et que l'ouverture de l'enquête publique a eu lieu sur une durée de 33 jours consécutifs à compter du 29 septembre 2025 à 9H et jusqu'au 31 octobre 2025 à 12H,

Considérant que, à la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis une réserve qui est la suivante : *« 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. »,*

Considérant que cette réserve, même si elle ne concerne pas à proprement parlé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, est levée au regard des justifications suivantes :

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251216-2025_067-DE

1. Concernant la multiplicité des demandes d'autorisation d'urbanisme :

Malgré le principe de l'indivisibilité d'une construction, il est constaté que les trois installations solaires sont clairement non contiguës entre elles.

Les ilots les plus proches (Pont d'Argent et La Garrigue) sont situés au plus près à environ 570 m l'un de l'autre, et séparés des chemins et routes communales et d'une route départementale D 6086.

Or la réponse à la question écrite n°36018 (https://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-36018QE.htm) atteste que « Deux ensembles de parcelles situés de part et d'autre d'un chemin communal constituent deux unités foncières distinctes. En effet, le chemin communal introduit une rupture, de telle sorte que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement ne porte pas sur un îlot de propriété d'un seul tenant. L'article L.442-1 du code de l'urbanisme prévoit, certes, que la division de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis peut constituer un lotissement. Cependant, deux unités foncières séparées par un chemin communal ne peuvent pas être considérées comme contiguës au sens de cet article. Par conséquent, un promoteur souhaitant aménager deux ensembles de parcelles situés de part et d'autre d'un chemin communal doit déposer deux demandes de permis d'aménager le lotissement ».

C'est pour cette raison que trois demandes d'autorisation d'urbanisme distinctes sont prévues pour les trois secteurs de projets.

2. Sur l'analyse des effets cumulés des projets :

Il est rappelé que les projets désignés permettent de valoriser d'anciennes décharges pour la production d'électricité d'origine renouvelable. Elles occupent au total une surface cumulée de 5,63 ha, ce qui ne représente que 0,29 % du territoire communal. La puissance cumulée est de 6,31 MWc permettant d'alimenter en électricité un bassin de vie beaucoup plus large.

Afin de garantir la meilleure intégration possible, les projets de centrale solaire de La Garrigue et « Le Relais » ont fait l'objet d'une analyse d'effets cumulés. Il s'agit plus spécifiquement du résultat du cumul et de l'interaction de plusieurs effets directs et indirects, générés par un même projet ou par plusieurs projets «voisins» dans le temps et dans l'espace. Les projets pris en compte dans l'analyse ont moins de 5 ans, sont compris dans un périmètre de 10 km autour des zones d'implantation des secteurs de projets et entrent dans l'une des catégories suivantes :

- les projets de développement des énergies renouvelables sur les communes voisines de Lédenon,
- les activités soumises à ICPE,
- les projets d'aménagement urbains et/ou surfaciques (ZAC, lotissements…).

Au total 7 projets ont été retenus pour l'analyse.

Les conclusions de ces études sont que les projets de centrales photovoltaïques sur les secteurs de La Garrigue et du Relais sur la commune de Lédenon ont un effet négatif faible cumulé avec les autres projets connus pour la quasi-totalité des thématiques : milieu physique, humain, paysage et patrimoine, les habitats naturels et la faune. Cependant un impact négatif cumulé modéré existe pour la flore de par la destruction / altération de l'Ophrys à forme d'araignée. Des mesures spécifiques sont proposées dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement.

Pour information, le projet de centrale solaire sur le secteur de Pont d'Argent, d'une puissance inférieure à 1 MWc a été exempté d'évaluation environnementale. Il n'a donc pas été intégré à l'analyse des impacts cumulés des 2 autres projets de centrale solaire. Toutefois, en raison de ses impacts environnementaux pressentis comme non significatifs par l'administration, il est attendu des impacts cumulés également non significatifs. »

Considérant que les modifications présentées en annexe de la délibération ont été intégrées entre la réunion d'examen conjoint et l'approbation suite au retour de l'autorité environnementale, de l'examen conjoint et de l'enquête publique,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251216-2025_067-DE

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être approuvé,

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal,
- Sera transmise en préfecture.

Conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de Lédenon approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente,
- **CONFIRME** que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme a fait l'objet d'un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique,
- **PRECISE** que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique du 29 septembre au 31 octobre 2025, conformément au code de l'environnement,
- **DIT** que la présente délibération sera :
  - Transmise au représentant de l'État dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
  - Affichée en Mairie pendant une durée d'un mois minimum,
  - La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire de procéder à tous les actes nécessaires à cette procédure et de signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré le 16 décembre 2025.

Le Maire,
BEAUME Frédéric

MAIRIE DE LÉDENON (Gard)

La secrétaire de séance,
PONS Martine

Envoyé en préfecture le 13/11/2025
Reçu en préfecture le 13/11/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251106-2025_059-DE

MAIRIE de LEDENON
30210

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 6 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi six novembre, 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 :	30/10/2025	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	13/11/2025	Nombre de membres en exercice :	17
Date transmission :	13/11/2025		
		Nombre de membres présents :	14
		Nombre de procurations :	2
		Nombre de votants :	16

Présents :
M. BEAUME Frédéric, Maire,
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Mme RIERA Patricia, adjoints.
M. LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, M. GUIRAUD Christophe, M. MASSUELLE Benoit, M. RANC Dominique, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, M. BULLENTINI Gérard, M. BARTHES Christian, conseillers municipaux.

Absents représentés :
Mme LOPEZ DECLE Chantal (procuration à M. BEAUME Frédéric), Mme GOUSSET Aurélie (procuration à M. ZARAGOZA Christophe).

Absents non représentés :
Mme BROBST Allissia.

Délibération n°2025-059

Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

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

Pour rappel, il avait été décidé de mettre en œuvre une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application des articles L.153-45, et L.153-47 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objet de prendre en compte la modification suivante :
Correction d'une erreur matérielle repérée dans la légende des contraintes de la commune de Lédenon. Cette erreur concerne l'indication de la côte de référence, qui correspond à la hauteur de calage des planchers par rapport au terrain naturel.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

Vu l'arrêté municipal n°85 du 20 mai 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lédenon,

Vu l'avis conforme n° 2025ACO96 du 11 juillet 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme suite à la réalisation d'un examen au cas-par-cas ad hoc sur plans et programmes,

Envoyé en préfecture le 13/11/2025
Reçu en préfecture le 13/11/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20251106-2025_059-DE

Vu la délibération n°2025-042 du 26 juin 2025 prescrivant les modalités de mise à disposition du public,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée du PLU soumises à la mise à disposition du public,

Vu la mise à disposition du public du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu l'analyse des avis suite à la notification des Personnes Publiques Associées et à la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu l'exposé présentant les objectifs poursuivis,

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'un avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public a mis en exergue aucune remarque.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle apparaît au dossier qui est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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,
- **DIT** que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture,
- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré le 6 novembre 2025.

Le Maire,
BEAUME Frédéric

La secrétaire de séance,
PONS Martine



Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20250626-2025_042-DE

MAIRIE de LEDENON
30210

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-six juin, 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 :	19/06/2025	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	04/07/2025	Nombre de membres en exercice :	17
Date transmission :	04/07/2025		
		Nombre de membres présents :	14
		Nombre de procurations :	2
		Nombre de votants :	16

Présents :
M. BEAUME Frédéric, Maire,
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Mme RIERA Patricia, adjoints.
M. LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, M. GUIRAUD Christophe, Mme GOUSSET Aurélie,
M. MASSUELLE Benoit, M. RANC Dominique, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, M. BULLENTINI Gérard, conseillers municipaux.

Absents représentés :
Mme LOPEZ DECLE Chantal (procuration à M. BEAUME Frédéric), Mme BROBST Allissia (procuration à M. RANC Dominique),

Absents non représentés :
M. BARTHES Christian.

Délibération n°2025-042

Modalités de mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°1 du PLU et de l'exposé de ses motifs

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

Par arrêté n°85 du 20 mai 2025, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lédenon a été prescrite.

Cette procédure a pour objet de prendre en compte la modification suivante :
Correction d'une erreur matérielle repérée dans la légende des contraintes de la commune de Lédenon. Cette erreur concerne l'indication de la côte de référence, qui correspond à la hauteur de calage des planchers par rapport au terrain naturel.
Il s'agit de modifier la légende présente sur la cartographie des contraintes de la commune de Lédenon (carte commune et carte village).

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de Lédenon a été approuvé par le conseil municipal en séance du 18 octobre 2022.

Conformément à l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la commune va notifier le dossier du projet de la modification simplifiée du PLU, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) après la réception de l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) qui a été saisie pour un examen au cas par cas.

Le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs seront alors mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20250626-2025_042-DE

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents (rubrique des annonces légales) dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. Cet avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Le public pourra consulter les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée, à partir du 15 septembre 2025 et jusqu'au 15 octobre 2025 (un mois) en mairie de Lédenon, 7 place de la mairie, 30210 Lédenon, aux horaires habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la commune (www.ledenon.fr).
- Un registre sera mis à disposition du public et les observations émises seront présentées devant le conseil municipal avant la délibération d'approbation du projet. Le public pourra également adresser ses remarques par voie électronique aux mêmes dates à l'adresse suivante : mairie@ledenon.fr.
- Le Conseil municipal sera convoqué une fois le projet de modification et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois. A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Cette délibération fera l'objet, conformément à l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à disposition du public en mairie.

Dans ces conditions, il est proposé de se prononcer en faveur de la mise en œuvre des modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, en application de l'article L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté municipal n°85 du 20 mai 2025, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la consultation des personnes publiques associées,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lédenon,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 26 juin 2025.

Le Maire,
BEAUME Frédéric



La secrétaire de séance,
PONS Martine

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20250520-A2025_85-AR

MAIRIE
de
LEDENON
30210
Tel : 04.30.06.53.40

ARRETE N° 85

PORTANT SUR LA PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R153-20 et suivants,

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lédenon du 18/10/2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de prendre en compte la modification suivante :
Correction d'une erreur matérielle repérée dans la légende des contraintes de la commune de Lédenon. Cette erreur concerne l'indication de la côte de référence, qui correspond à la hauteur de calage des planchers par rapport au terrain naturel.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée puisque les modifications envisagées n'auront pas conséquences :

- Soit à majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droite commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le
ID : 030-213001456-20250520-A2025_85-AR

ARRETE

ARTICLE 1 :
La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lédenon est prescrite.

ARTICLE 2 :
Le projet de modification porte sur la modification du Plan Local d'Urbanisme pour corriger la légende présente sur la cartographie des contraintes de la commune de Lédenon au regard des règles relatives au calage de plancher dans le cadre du risque ruissellement.

ARTICLE 3 :
Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification simplifiée.

ARTICLE 4 :
Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 5 :
Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération au Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 :
Les crédits destinées au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 7 :
A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessous, le Maire en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 8 :
Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R153-22. Il sera affiché en Mairie de Lédenon pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 9 :
Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 10 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire dans les deux mois suivant sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Nîmes, dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à LEDENON, le 20 mai 2025

Le Maire,
Frédéric BEAUME

MAIRIE DE LEDENON (Gard)

Adresse : 7 Place de la Mairie – 30210 LEDENON
Courriel : mairie@ledenon.fr – Site Internet : www.ledenon.fr

MAIRIE de LEDENON
30210

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, Adjoints.
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 échéancier 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 Al 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 Al.
- 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 Al 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 Débroussaillement.

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



PLU

Local d'Urbanisme

COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD
07 DEC. 2021
D.C.L.

Bilan de la concertation

Commune de Lédenon

Vu pour être annexé à la délibération n°2021-058
en date du 30 novembre 2021.

Le Maire,
Frédéric BEAUME

MAIRIE DE LÉDENON (Gard)

altereo

PLU

Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Commune de Lédenon

Vu pour être annexé à la délibération n°2021-058
en date du 30 novembre 2021.

Le Maire,
Frédéric BEAUME

MAIRIE DE LÉDENON (Gard)

altereo

Nom du fichier	**Bilan de la concertation**
Version	novembre 2021
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Benjamin PESQUIER

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :

Le Conseil municipal délibère sur le PLU et précise les modalités de la concertation avec la population	
Réalisation du diagnostic territorial et état initial de l'environnement	Phase de **concertation**
Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	
Le Conseil Municipal débat sur les orientations générales du PADD	
Réalisation du zonage et du règlement du PLU	
Montage des annexes du PLU	
Le Conseil Municipal arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation	
Consultation des Personnes Publiques associées	
Réalisation de l'enquête publique	
Le Conseil Municipal approuve le PLU	

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du 2 décembre 2015, la commune de Lédenon a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU, selon les modalités suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement
- Un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon nominative et continue, et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits
- Le bulletin communal lors de sa parution présentera un point d'avancement des travaux des phases essentielles du projet.

Les outils de la concertation

Publications

Dans le bulletin municipal

Les bulletins municipaux de la commune, publiés tout au long de la procédure intégraient fréquemment des éléments relatifs au PLU notamment dans le « mot du maire » qui initie chaque numéro. Un article est paru dans le bulletin municipal en janvier 2016 sur la reprise de la démarche d'élaboration du PLU. Un second article a été publié en octobre 2021 pour présenter synthétiquement le travail réalisé pendant cette phase d'élaboration de PLU.

Dans un journal local

Des informations sur la concertation ont été lancés sur un journal local, Midi Libre, pour faire état de la concertation dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Lédenon.

Sur le site internet de la commune

Les informations relatives à la procédure de PLU sont disponibles sur le site de la mairie de Lédenon.

Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées dans la salle du parc de la mairie dans le respect strict des règles sanitaires :

-Réunion publique du 15 juin 2016 pour le lancement du projet de PLU et la présentation du diagnostic ;



DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE
DE
LÉDENON

PLAN LOCAL
D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE

Vous êtes invités à participer à la première réunion d'information concernant la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Elle se déroulera le mercredi 15 juin à 18h30 dans la salle du parc

Le Maire,
Frédéric BEAUME

Adresse : Place de la Mairie – 30210 LEDENON - Tél. : 04 66 37 26 46 - Fax : 04 66 37 08 92
Courriel : contact@mairie-de-ledenon.fr - Site Internet : www.ledenon.fr

-Réunion publique du 19 octobre 2016 pour la présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE
DE
LÉDENON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE

Vous êtes invités à participer à la réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Elle se déroulera le mercredi 19 octobre à 18h30 dans la salle du parc

Le Maire,
Frédéric BEAUME

Adresse : Place de la Mairie – 30210 LEDENON – Tél : 04 66 37 26 46 - Fax : 04 66 37 08 92
Courriel : contact@mairie-de-ledenon.fr - Site Internet : www.ledenon.fr

-Réunion publique du 02 octobre 2021 pour la présentation du projet de PLU avant arrêt.

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE
DE
LÉDENON

Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

REUNION PUBLIQUE

Vous êtes invités à participer à la réunion d'information concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Elle se déroulera le
Samedi 2 octobre 2021, de 14H à 17H
dans la salle du parc

Le cabinet d'études G2C – ALTEREO fera une présentation du projet puis assurera des permanences avec les personnes interessées.

Contrôle pass-sanitaire à l'entrée de la salle
Port du masque obligatoire et respect des gestes barrières

Le Maire,
Frédéric BEAUME

MAIRIE DE LÉDENON (Gard)

Adresse : Place de la Mairie - 30210 LEDENON - Tél. : 04 3606 53 40
Courriel : mairie@ledenon.fr - Site Internet : www.ledenon.fr

La réunion avec le monde agricole

Un atelier participatif a été mis en place le 3 mars 2016 afin de réaliser une concertation des agriculteurs sur le projet de PLU.

Le but de cette réunion, impulsée par la municipalité, est d'informer les agriculteurs de l'évolution du document d'urbanisme et des impacts sur la thématique de l'agriculture. La réunion a fait place à l'expression directe des exploitants agricoles qui ont pu exposer leurs besoins futurs et leurs problématiques actuelles. L'objectif est de pouvoir évaluer la possible prise en compte de ces éléments dans le PLU.

Lors de cette réunion agricole, un questionnaire avait été préparé en amont qui a été transmis aux acteurs agricoles afin d'avoir des renseignements pouvant être intégré dans le PLU (localisation de l'exploitation, SAU…).

La réunion avec les acteurs économiques, sociaux et associatifs

Un atelier participatif a été mis en place le 23 mars 2016 afin de réaliser une concertation des commerçants et artisans sur le projet de PLU.

Un second atelier participatif a été organisé mais cette fois-ci avec les acteurs associatifs de la commune. Cette réunion s'est déroulé le 30 mars 2016.

Les rencontres avec les partenaires institutionnels

Trois réunions avec les personnes publiques associés dans le cadre de la concertation ont été organisées :

- **Réunion du 11 mai 2016 : définition du projet communal**
- **Réunion du 6 octobre 2016 : Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables**
- **Réunion du 1er juin 2021 : Présentation du PADD actualisé et de sa traduction réglementaire**

Toutes les Personnes Publiques Associées ont été conviées lors de ces trois réunions.

L'exposition évolutive de panneaux de concertations

Au cours de l'élaboration du PLU, des panneaux de présentation ont été présentés en réunion publique puis affichés en Mairie. Au total, 3 panneaux ont été réalisés :

- 1 panneau sur le PADD,

- 1 panneau sur le zonage et règlement simplifiés du PLU.

Les différents panneaux d'expositions sont joints en annexes de ce document.

Le registre de la concertation

Le registre de la concertation ouvert suite à la prescription du PLU le 2 décembre 2015, a reçu 3 participations à la fin de l'élaboration du PLU :

- Participation par courrier du 27 septembre 2021 : sur l'urbanisation future du site Vallaguinon et la prise en compte de la biodiversité.
- Participation du 1er octobre 2021 sur le registre de concertation : concernant les projets d'OAP Vallaguinon et du Levant.
- Participation du 22 novembre 2021 par mail : sur une demande de classement en zone constructible.

La commune a examiné au cas par cas les demandes et les propositions.

Débat du PADD

Afin de faire évoluer le projet communal le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu à deux reprises en conseil municipal :

- Lors du conseil municipal du 20 juillet 2016
- Lors du conseil municipal du 12 juillet 2021

ANNEXES AU BILAN

1 - Délibération de prescription de l'élaboration du PLU ;

2 - Comptes rendus des trois réunions publiques ;

3 - Comptes rendus des trois réunions avec les PPA ;

4 - Panneaux d'exposition : PADD, OAP, Zonage et règlement simplifiés ;

5 - Publications ;

6 - Registre de la concertation ;

7 – Débats du PADD.

Délibération n°2021-058

MAIRIE de LEDENON
30210

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 30 novembre 2021

COURRIER ARRIVÉ
PREFECTURE DU GARD
07 DEC. 2021
D.C.L.

L'an deux mille vingt et un, le mardi 30 novembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de LEDENON, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle du parc, sous la présidence de M. Frédéric BEAUME, Maire

Secrétaire de séance : Mme PONS Martine

Date de convocation :	25/11/2021	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	03/12/2021	Nombre de membres en exercice :	19
Date transmission :	07/12/2021		
		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, Adjoints, M. Mme LOPEZ DECLE Chantal, LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, M. MIRA Nicolas, M. MASSUELLE Benoît, Mme MUARD Morgane, M. RANC Dominique, Mme BROBST Allissia, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, Mme BARTHES Valérie, Conseillers municipaux.

Absents excusés :
Mme HEBERT Lydie (procuration à Mme RIERA Patricia), M. GUIRAUD Christophe (procuration à M. ZARAGOZA Christophe), Mme GOUSSET Aurélie (procuration à M. BEAUME Frédéric).

Absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Plan Local d'Urbanisme :
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

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

Par délibération 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 et 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…

Madame RIERA explique qu'en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de P.L.U et qu'en application de l'article L153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L 153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Ainsi la délibération du conseil Municipal du 2 décembre 2015 prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- Concertations avec les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées
- Mise à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement des documents d'élaboration du projet de PLU ainsi qu'un registre pour que la population puisse s'exprimer de façon nominative jusqu'à l'arrêt
- Bulletin communal présentant un point d'avancement des travaux.

BILAN DE LA CONCERTATION :
Depuis le 2 décembre 2015 et jusqu'au 30 novembre 2021, la commune a mis en place :

- 3 réunions publiques :
- 15 juin 2016 : Lancement du projet PLU et présentation du diagnostic
- 19 octobre 2016 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 2 octobre 2021 : Présentation du projet de PLU avant arrêt
- des rencontres d'échanges avec les acteurs économiques et sociaux (associations, agriculteurs, artisans, commerçants)
- des rencontres individuelles ont été organisées à l'initiative de la Mairie et des intéressés
- un dossier complet à l'accueil de la Mairie avec un registre de concertation
- les bulletins communaux (tout au long de la procédure, le mot du Maire intégrait les éléments d'avancée du PLU, en janvier 2016, un article sur la reprise de la démarche et en octobre 2021, présentation synthétique du travail réalisé)
- les panneaux d'affichage informant la population des dates de réunions publiques
- le site internet de la commune avec l'ensemble des documents a été mis à jour au fur et à mesure de l'avancement du projet

Ainsi, la population, a été concertée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, à chaque grande étape de la définition du nouveau document d'urbanisme communal : diagnostic, PADD et Zonage, Règlement, OAP.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME :
Madame RIERA présente le projet de P.L.U :
Il comprend le rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, documents graphiques et annexes. Tous ces documents ont été mis à la disposition de tous à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la commune.

Elle rappelle les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont été débattus en Conseil Municipal, le 20 juillet 2016 et le 12 juillet 2021.

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.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, et R123-1 et suivants,
VU l'article 103-6 du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
VU la concertation préalable organisée pendant toute l'élaboration du projet de P.L.U,
VU les débats au sein du Conseil Municipal du 20 juillet 2016 et du 12 juillet 2021 sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Considérant que le projet de P.L.U est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Entendu le bilan de la concertation présenté et diffusé aux conseillers municipaux,

Entendu l'exposé de Madame RIERA sur l'arrêt du projet,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **TIRE** le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues,
- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté et annexé à la présente délibération,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEDENON tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **SOUMET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- **DIT** que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré le 30 novembre 2021.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
BEAUME Frédéric

MAIRIE DE LEDENON (Gard)

2015/117

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LEDENON

EXTRAIT DU REGISTRE

Nombre de conseillers :
En exercice 15
Présents 14
Votants 15

L'an ***DEUX MIL QUINZE***
Le : ***DEUX DECEMBRE***
Le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de ***Mr BEAUME Frédéric, MAIRE***

Date de convocation : *27 Novembre 2015*
Date d'affichage : *17 Décembre 2015*

PRESENTS : BEAUME Frédéric, PONS Martine, PRADIER Bernard MANOLACHE Daniela, ZARAGOZA Christophe, SILVESTRE Delphine, GUIRAUD Christophe, BELMONTE Isabelle, MIRA Nicolas, LOPEZ DECLE Chantal, ODIARD Yannick, ORTEGA Damien, LICHTENSTEIN Steffy, AGUILAR Christine

ABSENT EXCUSE : SILVESTRE Delphine. procuration à GUIRAUD C

Mme LOPEZ DECLE Chantal a été nommée secrétaire de séance.

Objet :
Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

A la demande de Monsieur le Maire, Bernard Pradier, Adjoint à l'urbanisme, présente ce dossier.

Il informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015.

La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en PLU, soit jusqu'au 26 mars 2017.

La commune de LEDENON est dotée d'un POS qui a été approuvé le 24 janvier 2001, révisé le 27 septembre 2005, modifié le 22 septembre 2007, révisé et modifié le 09 décembre 2009, puis modifié le 25 septembre 2013 et enfin modifié le 19 mars 2014.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans Locaux d'Urbanisme.

.../...

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Cette loi SRU en créant les PLU a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la commune.

La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Il sera aussi nécessaire de prendre en compte La Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite LAAF), promulguée le 13 octobre 2014, qui est venue modifier et préciser les dispositions concernant les SCOT et les PLU, récemment actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS de LEDENON, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ainsi que le bilan de l'application du POS de la commune de Lédenon depuis sa mise en œuvre en 2001.

En conséquence un des objectifs de la révision du POS sera de définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années et des équipements existants.

En outre, il apparaît nécessaire d'organiser l'espace communal permettant un développement harmonieux et raisonnable de la commune pour l'avenir en tenant compte des évolutions démographiques, sociales, économiques et environnementales ; Cette réflexion amènera à s'interroger sur les secteurs d'extension éventuels nécessaires aux équipements publics et la reconquête des espaces interstitiels (dents creuses).

La réflexion devra également prendre en compte la capacité des réseaux de desserte : eau potable, eaux usées (capacité des stations d'épuration en particulier), eaux pluviales et électricité.

Elle devra aussi porter sur :

- l'organisation de la continuité du bâti,
- la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux et les écarts,
- la définition précise des 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.

L'intégration du PPRI et des portées à connaissances concernant les risques majeurs transmis par la Préfecture nous invitent à faire évoluer en profondeur notre POS.

En matière d'agriculture, la révision du POS en vue de sa transformation en PLU devra avoir pour objectifs de permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles et en actualisant le règlement du zonage des terrains pour les sièges des exploitations agricoles.

En matière d'activités économiques et touristiques, la réflexion à mener pourra porter sur :

- la protection, la valorisation des espaces naturels protégés et repérés (ZNIEFF, Natura 2000)

- encourager la diversification de différents types de logements adaptés aux jeunes et 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 proximités et des artisans.

- préserver, valoriser notre patrimoine et développer l'accueil du tourisme.

En matière d'environnement, le PLU devra permettre d'acter les protections environnementales existantes (Natura 2000, Znieff, régime forestier, etc.).

Il est donc proposé au conseil municipal de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux articles L 132.1 et suivants et R 123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

.../...

Au vu des objectifs présentés et exposés ci-dessus par M. Pradier, Adjoint à l'Urbanisme, pour cette révision du PLU d'ouvrir la concertation prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.123-13
VU la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2001 approuvant le POS de la commune;

Après en avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à la demande de M. le Maire, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et que cette élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

2. De prendre en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121--1 du code de l'urbanisme :
   Définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années.

   Organiser l'espace communal permettant un développement harmonieux et raisonnable de la commune pour l'avenir en tenant compte des évolutions démographiques, sociales, économiques et environnementales ; Cette réflexion amènera à s'interroger les secteurs d'extension éventuels nécessaire aux équipements publics et la reconquête des espaces interstitiels (dents creuses en particulier).

   Prendre en compte la capacité des réseaux de desserte : eau potable, eaux usées (capacité des stations d'épuration en particulier), eaux pluviales et électricité :

Elle devra aussi porter sur :

- l'organisation de la continuité du bâti,
- la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux et les écarts,
- la définition précise des règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles.

La géographie de la commune de Lédenon 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 :

L'intégration du PPRI et des portées à connaissances concernant les risques majeurs transmis par la Préfecture seront pris en compte dans cette évolution en profondeur de notre POS.

En matière d'agriculture, la révision du POS en vue de sa transformation en PLU devra avoir pour objectifs de permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles et en actualisant le règlement du zonage des terrains pour les sièges des exploitations agricoles.

En matière d'activités économiques et touristiques, la réflexion à mener dans le cadre de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU pourra porter sur :

- la protection, la valorisation des espaces naturels protégés et repérés (ZNIEFF, Natura 2000)

et devra :

- encourager la diversification de différents types de logements adaptés aux jeunes et 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 proximités et des artisans.
- préserver, valoriser notre patrimoine et développer l'accueil du tourisme.

En matière d'environnement, le PLU devra permettre d'acter les protections environnementales existantes (Natura 2000, Znieff, régime forestier, etc.).

3. Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités : les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon nominative et continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits. Le bulletin communal lors de sa parution présentera un point d'avancement des travaux des phases essentielles du projet.

Il sera organisé au moins trois réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.

- Lancement et présentation du diagnostic communal
- Présentation du PADD après la tenue du débat en Conseil Municipal
- Présentation des pièces techniques et réglementaires (plans)

.../...

4. De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format « Edigéo ».

5. De solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration d'un PLU conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Départemental.

6. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget des exercices considérés 2016 et 2017.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Languedoc-Roussillon
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes-Métropole
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud-Gard
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Gard
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Le maire,
BEAUME Frédéric

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
17 DEC. 2015
Bureau du Courrier

MAIRIE DE LEDENON
(Gard)

Délibération n°2021-030

MAIRIE de LEDENON
30210

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 12 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le lundi 12 juillet, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de LEDENON, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle du Parc, sous la présidence de M. Frédéric BEAUME, Maire

Secrétaire de séance : Mme LOPEZ DECLE Chantal

Date de convocation :	06/07/2021	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	15/07/2021	Nombre de membres en exercice :	19
Date transmission :	21/07/2021		
		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, Adjoints, Mme HEBERT Lydie, Mme LOPEZ DECLE Chantal, M. LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, M. MIRA Nicolas, Mme GOUSSET Aurélie, M. MASSUELLE Benoît, Mme MUARD Morgane, Mme BROBST Allissia, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, Conseillers municipaux.

Absents excusés :
Mme TEISSEIRE Suzanne (procuration à M. ZARAGOZA Christophe), M. GUIRAUD Christophe (procuration à Mme RIERA Patricia), M. RANC Dominique (procuration à Mme BROBST Allissia).

Absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération constatant la présentation et les échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur le Maire donne la parole à Patricia RIERA, Adjointe à l'Urbanisme et à l'Environnement.

L'élaboration du PLU de la commune a été prescrite par délibération le 2 décembre 2015.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a instauré la présentation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) inséré au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation et doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal, sans donner lieu à une délibération sur le fond.

Plusieurs étapes ont été étudiées par l'équipe précédente.
Une réunion des personnes publiques associées et un débat sur le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) avaient eu lieu en 2016.
Il avait été demandé à la commune d'intégrer deux études : une étude hydraulique pour les ruissellements (aspect non traité par le PPRI) et une étude acoustique du fait des nuisances sonores générées par le circuit.
Ces deux éléments pris en compte, l'ancienneté du débat, l'évolution du village (certains projets ont été réalisés), la validation du SCOT et du PLH, nous ont amené à programmer une nouvelle réunion des personnes publiques associées qui a eu lieu le 1er juin 2021 et un nouveau débat en conseil municipal sur le PADD.

La trame débattue du PADD 2016 n'a pas été modifiée. Notre équipe a mis à jour les documents, intégré des projets et pris en compte des remarques des personnes publiques associées mais toujours dans le même axe de développement étudié en 2016.
Il est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques, environnementaux.

Chaque conseiller dispose d'un exemplaire présentant le PADD.

Madame Patricia RIERA présente les 3 axes du PADD :

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'offre 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 la qualité de vie.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, Madame Patricia RIERA, adjointe à l'urbanisme et à l'environnement, invite l'assemblée à débattre du PADD.

Au terme de ces discussions, qui seront retranscrites au procès-verbal de séance mais ne feront pas l'objet de délibération, Madame Patricia RIERA, adjointe à l'urbanisme et à l'environnement, demande au Conseil de constater la tenue de ce débat réglementaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 123-9 et L 123-18
Ouï l'exposé de Madame Patricia RIERA, adjointe à l'urbanisme et à l'environnement
Ouï les discussions en séance relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Conformément à l'article 123-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Fait et délibéré le 12 juillet 2021.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
BEAUME Frédéric

MAIRIE DE LEDENON (Gard)

Envoyé en préfecture le 21/07/2021
Reçu en préfecture le 21/07/2021
Affiché le
ID : 030-213001456-20210712-2021_030-DE

2016-055

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LEDENON

EXTRAIT DU REGISTRE

Nombre de conseillers :
En exercice 15
Présents 12
Votants 15

L'an ***DEUX MIL SEIZE***
Le : ***20 JUILLET***
Le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de ***M. BEAUME Frédéric, MAIRE***

Date de convocation : *13 juillet 2016*
Date d'affichage : *27 juillet 2016*

PRESENTS : BEAUME Frédéric, PONS Martine, PRADIER Bernard, MANOLACHE Daniela, SILVESTRE Delphine, BELMONTE Isabelle, MIRA Nicolas, LOPEZ DECLE Chantal, ODIARD Yannick, ORTEGA Damien, LICHTENSTEIN Steffy, AGUILAR Christine.

ABSENTS EXCUSES : ZARAGOZA Christophe (Pouvoir à BEAUME Frédéric), GUIRAUD Christophe (Pouvoir à PONS Martine), DHUEZ Marie-Jeanne, (Pouvoir à MANOLACHE Daniela).

Mme LOPEZ DECLE Chantal a été nommée secrétaire de séance.

Objet :
PLU
Délibération constatant la présentation et les échanges sur le PADD

M. Christophe ZARAGOZA quitte la séance à 21h42 et donne pouvoir à M. Frédéric BEAUME.

Le Maire donne la parole à M. Bernard PRADIER, Adjoint en charge de l'urbanisme.

M. PRADIER rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 2 décembre 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a instauré la présentation d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), inséré au Plan Local d'Urbanisme. Ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation, et doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal, sans donner lieu toutefois à une délibération sur le fond.

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Il doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux :

- Équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces,
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Respect de l'environnement.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

On retrouve, donc, aujourd'hui ces grands objectifs dans le PADD à travers les trois axes retenus :

- structurer le village en rééquilibrant le développement urbain et en renforçant la centralité villageoise,
- redynamiser le tissu socio-économique, l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en services pour accompagner le développement urbain,
- valoriser le développement et le cadre de vie, les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie.

Les documents cartographiques accompagnant le PADD sont de simples documents de travail qui matérialisent, de façon provisoire, les perspectives d'urbanisation futures en termes de croissance démographique, d'emprise spatiale, et de localisation géographique. Au stade de l'élaboration du PLU, ces cartes n'ont aucune valeur réglementaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, Monsieur PRADIER, adjoint à l'urbanisme, invite l'assemblée à débattre du PADD.

Au terme de ces discussions, qui seront retranscrites au procès-verbal de séances mais ne feront pas l'objet de délibération, Monsieur PRADIER, adjoint à l'urbanisme, demande au Conseil de constater la tenue de ce débat réglementaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-9 et L.123-18,
Ouï l'exposé de Monsieur PRADIER, adjoint à l'urbanisme,
Ouï les discussions en séance relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Conformément à l'article L 123-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Le Maire,
BEAUME Frédéric





Plan Local d'Urbanisme de Lédenon

Analyse des avis des PPA et réponses de la commune

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 - Avis du SDIS – Recommandations générales							
Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.							Le SDIS donne des recommandations générales déjà prises en compte dans le PLU : rien à modifier.
Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense extérieure contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme.							Le SDIS donne des recommandations générales déjà prises en compte dans le PLU : rien à modifier.
Il conviendra de prendre connaissance des risques potentiels auxquels votre commune est exposée afin de mettre en place certaines mesures spécifiques pour y faire face en cas de nécessité.							Le SDIS donne des recommandations générales déjà prises en compte dans le PLU : rien à modifier.
2 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard – Avis favorable							
Il apparait que le zonage UEs sur lequel est présent l'entreprise Hydra Pro prévoit une hauteur maximale de 11 m au faîtage, or, afin de mener à bien son projet d'investissement et de ne pas venir accentuer le risque sur le site, l'entreprise a besoin que cette hauteur soit protée à 12,5 m au faîtage pour le bâtiment de stockage. Cette hauteur est recommandée par les autorités de manière à limiter tout impact sur les riverains du Mas de Gleze. Permettre à la société Vilmorin-Mikado, portant également un projet d'investissement, de pouvoir développer des projets relevant de l'activité de recherche et non d'activités agricoles au sens strict du terme, en zone Av.					x		Pour des questions de sécurité, la commune autorise la hauteur de 12,5 mètres dans la zone UEs. En ce qui concerne la zone Av, l'activité de recherche est déjà autorisée. La zone Av autorise les constructions et les annexes à destination d'industrie ainsi que les constructions et les annexes à destination de bureaux.
3 - Mairie de Bezouce – Sans remarques							

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
4 - Conseil Départemental du Gard							
Les chiffres différent d'un document à l'autre. A titre d'exemple, l'OAP Le Levant mentionne environ 56 logements (pour 50 annoncé dans le rapport de présentation).	x		x				Une mise en cohérence du nombre de logements sera réalisée pour le Levant (30 logts/hectare).
<u>Les espaces naturels sensibles :</u> - Les sites issus de l'Atlas Départemental des ENS du Gard ont bien été identifiés, toutefois, le Département regrette que les sites soient sortis de l'analyse des espaces naturels menés dans l'EIE. Il convient d'y remédier.	x		x		x		L'atlas sera ajouté à l'EIE.
Pour l'OAP Vallanguinon, le département souhaite que soit développée ou conservée la fraction végétale et qu'une attention soit portée sur la qualité architecturale et la volumétrie des bâtiments. De plus, compte tenu du risque feu de forêt, l'interface en limite d'urbanisation doit être étendue à 100 m, sans nuire à la vocation de masque paysager.			x				La zone tampon de 50m a été travaillée et validée avec la DDTM, donc pas de modification.
<u>Trame Verte et Bleue :</u> Un recensement du patrimoine vernaculaire, à côté du recensement du patrimoine classé aurait permis l'identification au Plan de quelques éléments bâtis marqueur qui auraient pu bénéficier d'un classement au titre de l'article L.151.19 du CU. Cette classification étant souhaitable il convient de produire un travail supplémentaire à ce sujet.	x						La commune ne recense pas de patrimoine vernaculaire à protéger.
<u>Les activités sportives de pleine nature – PDESI :</u> Le Département demande à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins).	x			x		x	La carte du PDIPR sera annexée dans le PLU.

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
La consommation et l'utilisation de l'espace : Les objectifs d'économie d'espace ne semblent pas clairement évoqués. L'axe 1, dans son orientation 2, vise à « ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de la population projetée » or, le secteur du Levant n'est pas une dent creuse à proprement parler compte tenu de sa taille.		x	x				**OAP Levant :** Concernant la nature du projet, il s'agit d'un projet de renouvellement localisée dans l'enveloppe urbaine existante entourée de parcelles construites à destination d'habitations, on peut donc parler de dent creuse conformément au PLH et au SCoT.
Infrastructures de déplacements : OAP Vallanguinon : Il pourra être envisagé –voir souhaitable- un sens unique avec un deuxième accès sur le nord de la zone et cela d'autant plus que les véhicules de secours en lien avec la population accueillie (personnes âgées) pourraient être amenés à circuler plus fréquemment. L'avis du gestionnaire devra donc être particulièrement requis.			x	x			L'accès nord de l 'OAP est aménagé pour le passage des véhicules de secours uniquement. Il n'y a donc pas de modification à apporter.
Infrastructures de déplacements : Le Département est noté comme destinataire d'un ER lié au projet de reclassement de la RD823 au profit de la commune. Il convient de se rappeler que cette voie a fait l'objet d'une co-maîtrise d'ouvrage dans le but d'un déclassement. Si l'ER est à maintenir – et il conviendra d'en définir l'objectif -, il doit être uniquement au bénéfice de la commune.				x			Cet emplacement réservé n'a pas été rétrocédé à la commune (toujours en attente) mais le bénéficiaire de cet emplacement réservé sera modifié dans le PLU.
Electricité et TIC : Le PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du	x						Pas de modification. La commune n'a pas la

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
réseau, chute de tension…). La commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformation.							compétence, elle se rapprochera du syndicat.
Habitat et logement : Le PADD et les justifications du projet communal ne semblent pas prendre en considération la nécessité d'envisager une réflexion quant à l'endiguement de cette importante hausse de la vacance. Il convient d'y remédier en intégrant les orientations du PLH de Nîmes Métropole (2019-2024) et d'anticiper ce qu'il pourrait être après 2024 au moins en partie.	x	x					Le taux de vacance n'est pas alertant (7,7%).
Logements sociaux : Le RP n'évoque pas le logement social, il convient de compléter le rapport de présentation sur cette thématique en cohérence avec les docs supra-communaux et les règles et objectifs communaux.	x						Le RP n'évoque pas de logement sociaux car actuellement la commune n'en compte aucun. Les objectifs en matière de logements sociaux apparaissent dans le tome 1.3 du Rapport de Présentation.
Logements sociaux : Le RP note comme un atout l'augmentation du parc locatif, or, sa page 55 mentionne une part stable de ce mode d'occupation. Une actualisation des chiffres serait nécessaire, car il est vrai que l'on décèle une augmentation régulière depuis 2007, ce que confirme le recensement 2020 (21,3% en 2018).	x						Une cohérence sera apportée sur ce point.
Logements sociaux : Le PADD est peu précis sur les objectifs en matière d'accession sociale, les OAP et les documents réglementaires n'évoquent pas le sujet. Il est donc souhaitable			x				Ajouter l'autorisation de l'accession sociale pour l'OAP du Levant.

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
qu'a minima le secteur UBa1, propriété communale, puisse répondre à ce type de produit.							
Tourisme : Le rapport de présentation est assez succinct sur la question du tourisme. Afin de compléter cette thématique, le Département invite le bureau d'études à retravailler ce sujet en intégrant la recherche de données utiles telles qui mentionnées en annexe 3 de l'avis.	X						Pas de projet touristique sur la commune donc pas de nécessité de le faire apparaitre dans le diagnostic territorial.
Agriculture : Le RP porte un diagnostic agricole mais celui-ci ne fournit pas les données statistiques minimales permettant une vision prospective, il conviendra de le compléter.	x						Les bâtiments agricoles existants seront localisés, la carte du Registre Parcellaire Graphique de la PAC sera ajoutée et la carte des potentiels agronomiques des sols sera demandée à la Chambre d'Agriculture.
Agriculture : Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. La commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles (signé le 9 mars 2017).	x						La charte sera mentionnée.

5 – DDTM – Avis favorable sous réserve de prise en compte des éléments et remarques émises							
Une densité affichée de 30 logements par hectare sur le secteur Le Levant permettrait de compenser une densité qui risque d'être plus faible sur Vallanguinon du fait de la prise en compte des risques existants (tout en respectant la densité globale de 25 logements par hectare fixé par le SCoT Sud Gard).			x				Le nombre de logement sera modifié pour 30 logements/hectare.
La prise en compte de l'impact sur l'OAP Le Levant de la zone d'émergence sonore moyenne liée à l'activité du circuit, doit être mieux traduite notamment en privilégiant une implantation des locaux d'activité sur le nord de la zone de manière à faire écran avec les locaux d'habitations.			x				La mention suivante sera ajoutée à l'OAP : « les locaux d'activités, s'ils sont présents sur la zone, devront s'implanter sur le nord de la zone de manière à faire écran avec les locaux d'habitations. »
Risque inondation : Etude hydraulique réalisée en 2019 bien intégrer mais il y a un écart au niveau du report graphique de la jonction avec le PPRI. Cet écart doit être supprimé pour être conforme aux cartographies de l'étude. De plus, le tracé du PPRI légendé comme « PPRI indifférencié » doit être remplacé par le terme « Emprise du PPRI à titre indicatif ».					x		Les éléments concernant le report des risques seront corrigés en faisant les jonctions entre l'emprise de l'aléa ruissellement et le PPRi. La légende du PPRi sera modifié.
Feu de forêt : Il convient d'intégrer l'aléa feu de forêt sur toutes les zones vulnérables (A, At et Nx)							Le règlement rappelle pour chaque zone les risques présents sur celles-ci. Des modifications seront apportées au règlement : - Zones A situées dans des garrigues et en aléa fort feu de

							forêt : ne pas autoriser les habitations en créant des sous-secteurs dans la zone A. - Zone At : obliger l'ajout d'une interface si extension.
<u>Protection des captages AEP :</u> Le périmètre de captage dit forage « Puits de Pazac » est à prendre en compte, il est intégré dans les annexes sanitaires mais le périmètre n'est pas rapporté sur le zonage réglementaire. Le rapport de l'hydrogéologue de janvier 2010 sur le champ captant « des Codes » est à joindre aux annexes sanitaires. En plus du report sur les documents graphiques des périmètres de protections, les règles d'urbanisme contenues dans les rapports doivent être intégrées au règlement écrit.				x	x	x	Le bureau d'études se rapprochera de l'ARS et de Nîmes Métropole pour disposer des données relatives à ce captage.
<u>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité :</u> Dans cette zone l'article 6 prescrit un recul de 8 mètres à partir de l'alignement. La voie longeant le STECAL At étant la RD 6086, le recul de 35 mètres par rapport à son axe reporté sur le plan de zonage devra être respecté. Une limitation de l'emprise du sol doit également être introduite afin d'assurer son insertion dans l'environnement.					x		Le recul de 35m en lien avec la RD 6086 sera précisé dans l'article 6 du sous-secteur At.
La DDTM demande l'ajout du zonage OLD en annexe du PLU.							Le zonage OLD sera ajouté aux annexes.
La DDTM demande l'intégration des PAC Ruissellement et Risque Technologiques.							Les PAC Ruissellement et Risques Technologiques seront intégrés au PLU.
La mise à jour de la consommation d'espace est attendu (2016 à aujourd'hui).							L'analyse de la consommation d'espace sera mise à jour.

La DDTM demande l'intégration d'une carte des SUP.							Une carte des SUP sera intégrée.
Correction à faire : pour les OAP « une ou plusieurs opérations d'ensemble » modifier pour « une opération d'ensemble ».							Cette modification sera prise en compte.
6 – Chambre d'agriculture : Avis favorable sous réserve des observations réalisées							
Le diagnostic agricole : succinct et demande à être complété par les éléments suivants : - Carte des bâtiments agricoles existants, - Carte des potentiels agronomiques des sols, - Carte du Registre Parcellaire Graphique de la PAC.	x						Les bâtiments agricoles existants seront localisés, la carte du Registre Parcellaire Graphique de la PAC sera ajoutée et la carte des potentiels agronomiques des sols sera demandé à la Chambre d'Agriculture.
Compensation agricole : bien que le projet n'y soit pas soumis réglementairement, la Chambre d'Agriculture souhaite que la commune s'engage au respect de la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles sur le secteur Vallanguinon, en mettant en place une compensation volontaire pour ces terres agricoles changeant de vocation.	x						Pas d'obligation. La commune souligne que de nombreuses compensations ont déjà été réalisées par rapport au POS avec le reclassement de zones ouvertes à l'urbanisation en zone agricole.
Projet en zone agricole : Le PADD prévoit « un projet d'espace naturel de loisirs comprenant un parking, des jardins familiaux, un stade public, et un espace vert de loisirs » (orientation 9). La Chambre d'Agriculture souligne que le code de l'urbanisme précise que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole » (Article 151-11). A partir des descriptions fournies, il n'apparait pas, pour la Chambre d'Agriculture, que l'implantation du stade et du		x			x		La commune souhaite réduire l'emplacement réservé C8 à moins de 10 000m². Les jardins familiaux sont maintenus avec des accès et aménagements non imperméabilisés adaptés au projet. La zone Al reprendra le tracé de l'emplacement réservé C8.

parking soit compatible avec des pratiques agricoles sur ces parcelles. De plus, le projet de jardins familiaux est insuffisamment détaillé et n'offre pas de garantie sur le devenir des pratiques agricoles. La Chambre d'Agriculture demande donc de retirer le projet et les traductions réglementaires associées.							
<u>Zone N :</u> La Chambre d'Agriculture souhaite que la zone N permette d'accueillir explicitement les activités pastorales, notamment en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables. L'activité pastorale étant un moyen efficace d'entretenir ces espaces et de lutter contre le risque incendie.					x		Les activités pastorales sont déjà autorisées par le biais d'une convention entre la commune et un éleveur sur environ 800 ha de pâturages pour permettre l'entretien des espaces. Les constructions ne seront pas autorisées dans cette zone car il n'y a pas d'intérêt et pas de besoins réels pour l'autorisation de constructions destinées à l'élevage pastoral.
<u>Les STECAL :</u> une délimitation de ces secteurs au plus près des projets de ces activités est souhaitée.				x			Les STECAL ont fait l'objet d'un passage en commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le PLU de Lédenon répondra à l'avis de la CDPENAF concernant les STECAL.
7 – CDPENAF : avis favorable sous réserves							
La CDPENAF émet un avis favorable au projet des trois STECAL sous réserve de : - Pour le STECAL Av : la commission demande une réduction du périmètre en excluant les serres et la				x	x		Ces éléments seront pris en compte.

réglementation de l'emprise au sol et de la hauteur maximale des constructions, - Pour le STECAL At : la commission demande que les annexes permettent uniquement les constructions en rez-de-chaussée, - Pour le STECAL Nx : la commission demande une diminution de la hauteur maximale des constructions (actuellement 11 m au faitage) pour permettre une meilleure insertion paysagère des nouveaux projets.							La hauteur des constructions pour le STECAL Nx sera de 9 mètres. Pour le STECAL Av, le périmètre a été modifié pour exclure les serres agricoles afin que le zonage ne prenne en compte que les constructions existantes. En fonction des besoins futurs, le périmètre de Vilmorin pourra être modifié dans le cadre d'une nouvelle procédure. La CDPENAF sera de nouveau consultée à cette occasion.
La CDPENAF émet un avis favorable sur les dispositions du règlement en zones A et N en recommandant de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée.					x		Ces éléments seront pris en compte.
8 – Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)							
La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental comme exigé à l'art. R. 151-3 du code de l'urbanisme afin de mieux démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Elle recommande notamment : - D'introduire un diagnostic complet des enjeux environnementaux (y compris les zones humides) permettant de décliner la démarche ERC à l'échelle des secteurs choisis pour l'urbanisation, notamment sur les secteurs impactés par de nouveaux aménagements ; - De préciser la manière dont le projet de PLU s'articule avec le SAGE ; - De retenir, sur la base de l'état initial complété, des indicateurs compréhensibles et précis permettant de suivre les effets sur l'environnement, assortis d'une	x						Les enjeux environnementaux sur chaque site de projet sont présentés dans le tome 3 OAP. Ces enjeux sont présents dans « l'Etat des lieux » de chaque site (Vallanguinon et le Levant). La compatibilité du PLU avec le SAGE est présente dans le tome 1.3 du rapport de présentation

valeur initiale et idéalement de valeurs cibles à différents horizons.							
La MRAe recommande de justifier l'objectif de modération de la consommation d'espace en référence à la consommation des dix années passées (2011-2021), et de montrer les zonages N restitués ainsi que les zonages A sur des cartes superposées et commentées montrant l'évolution entre les deux périodes. Elle recommande dès à présent d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021.		x		x			La consommation d'espace projetée est compatible avec les objectifs du SCoT. L'orientation 2 du PADD fixe des objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain. La partie « consommation d'espaces projetée et dispositions de lutte contre l'étalement urbain » dans le tome 1.3 du rapport de présentation présente également l'analyse de la consommation des espaces ainsi que les objectifs fixés par le PLU. De plus, le PLU restitue des terres agricoles par rapport au zonage du POS et les secteurs d'extensions sont modérés et en dents creuse.
La MRAe recommande de réexaminer et mieux justifier le « A discuter » avec la de densification différentiée des deux OAP et le taux de rétention foncière (65 %) en fonction de la pression foncière du territoire proche de Nîmes et de la demande. Elle recommande de clarifier et de justifier les données relatives à la consommation prévisionnelle d'espace concernée par les équipements et les extensions de voirie, au sein de l'enveloppe urbaine dans les espaces interstitiels d'une part, et en extension sur les espaces naturels et agricoles d'autre part.			x				Le taux de pondération appliqué est compatible avec les prescriptions du SCoT. Le potentiel de densification et les extensions sont justifiées dans le tome 1.3. Le taux de rétention foncière est justifié au vu de la localisation de leurs dents creuses (jardins privés) et sur

							le fait qu'il n'y ait pas de permis de construire sur des divisions parcellaires actuellement dans la commune.
La MRAe recommande d'exploiter l'étude réalisée sur le débordement des cours d'eau dans le cadre de l'analyse des enjeux du risque inondation et de montrer en quoi les conclusions qui peuvent en être tirées sont bien prises en compte dans les mesures d'évitement et de réduction retenues.	x						Partie déjà développé dans les mesures de l'évaluation environnementale.
La MRAe recommande de prendre en compte le risque feu de forêt dans les zones agricoles et pour le STECAL At (hébergement hôtelier) situé dans un secteur à risque élevé dont l'extension impose la réalisation d'une protection du massif forestier.				x	x		Le règlement rappelle pour chaque zone les risques présents sur celle-ci. Des modifications seront apportées au règlement : - Zones A situées dans des garrigues et en aléa fort feu de forêt : ne pas autoriser les habitations en créant des sous-secteurs dans la zone A. - Zone At : obliger l'ajout d'une interface si extension.
La MRAe recommande d'expliciter la manière dont la trame verte et bleue (TVB) a été précisée au niveau local et d'en présenter une restitution d'ensemble, tenant compte des connectivités à préserver ou restaurer, faisant le lien entre les zones de pression identifiées et les protections effectivement mises en place. Elle recommande également de compléter la					x		Intégration de la trame verte et bleue du SCoT et ajout des prescriptions du SCoT vis-à-vis de sa protection.

traduction des composantes essentielles de la TVB dans le règlement par une protection stricte.							
La MRAe recommande de préciser la méthodologie d'inventaire et de compléter ces inventaires sur tous les secteurs impactés par de futurs aménagements, tant pour les OAP que pour les STECAL ou les nombreux emplacements réservés (12,3 ha au total) comme pour les secteurs de débroussaillement/ déboisements nécessaires à la protection des biens contre les feux de forêt.	x						La commune souhaite réduire l'emplacement réservé C8 à moins de 10 000m². Les jardins familiaux sont maintenus avec des accès et aménagements non imperméabilisés adaptés au projet. La zone Al reprendra le tracé de l'emplacement réservé C8.
La MRAe recommande de revoir à la baisse les hauteurs de faîtage de telle sorte que les bâtiments n'affectent pas la vision depuis la plaine.					x		Pour les STECAL, suivre l'avis de la CDPENAF. Pour la zone UEs, la hauteur sera portée à 12,5m pour des questions de sécurité conformément à l'avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie.
La MRAe recommande de traduire plus concrètement dans les « A discuter avec l'urbanisation » la contribution du PLU à la réalisation des objectifs de transition énergétique et climatique (indépendance aux énergies fossiles dans l'organisation des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique).					x		Les justifications mettent déjà en avant, par thématiques, l'ensemble des choix du PADD par rapport au diagnostic. Le PLU répond également aux objectifs en matière de lutte contre le changement climatique fixés par les différents documents supra-communaux : SCoT, SRADDET. La commune autorisera les ombrières dans son PLU.

9 – Nîmes Métropole - Avis du service habitat							
<u>Page 76 : compatibilité avec le SCoT</u> Il est question de Maison en Partage pour les jeunes ménages. C'est une erreur, les Maisons en Partage sont destinées aux personnes âgées. On retrouve cette confusion en pages 4 et 9 du document sur les OAP.			x				Ces éléments de modification seront pris en compte. La mention dans l'OAP sera la suivante : « "Le projet devra intégrer une mixité générationnelle et sociale en intégrant des logements locatifs aidés en majorité pour l'accueil des personnes âgées et conformément aux recommandations du SCOT et du PLH de Nîmes Métropole. Cette offre de logements pour personnes âgées devra être développée pour permettre de répondre aux besoins d'accueil et au vieillissement de la population ». La notion de jeunes ménages sera supprimée des justifications des choix.
<u>Pages 80 et 81 : compatibilité avec le PLH</u> Pour le Programme d'Actions Territorialisées, le BE parle de production annuelle moyenne, il aurait dû prendre la production globale et non annuelle. Le PLU peut traduire un nombre de logements potentiels qui peuvent être produit, mais pas son rythme. Se référer à la production globale attendue. Même remarque pour la production annuelle de LLS .	x		x		x		Cette modification sera prise en compte pour la production annuelle moyenne de logements et de logements sociaux. avec la précision des deux temporalités, objectif prévu sur la période du PLU et objectif sur 5 ans.
<u>Mixité sociale</u> : Inutile de faire référence à la loi SRU dans l'article 2 des zones U, car commune pas concernée.					x		Cette modification sera prise en compte.

Emprise au sol : Les zones UB à UD propose une emprise au sol trop faible, cela ne va pas dans le sens de la sobriété foncière préconisée dans le cadre du PADD.					x		Pas de modification. Les emprises au sol qui sont mentionnées dans l'article 9 de chacune de ces zones prennent en compte la taille moyenne des terrains ainsi que la typologie (zone UD avec une topographie).
10 – Nimes Métropole : Direction de l'eau							
Eau pluviales : Les préconisations n'ont pas été respectées intégralement, rajouter : « Tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et à infiltration. L'ouvrage sera dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés. »					x		Ces éléments seront ajoutés au règlement.
11 – Nîmes Métropole : Avis service mobilités et Air Climat Energie							
Loi Climat et résilience : (page 3) Rajouter dans le cadre législatif la loi Climat et résilience. Il peut être rappelé dans le PADD que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole est en cours d'élaboration.		x					Loi climat et résilience : la mention sera ajoutée. PCAET : La mention sera ajoutée.
Mobilité douces : Il sera nécessaire de mettre en cohérence les pistes cyclables qui seront réalisées avec le futur Plan De Mobilité et le futur Plan Vélo de Nîmes Métropole. Le Plan De Mobilité devrait être adopté par Nîmes Métropole à la fin de l'année 2022.		x					Le PLU sera approuvé avant la fin de l'année 2022 (avant l'adoption du PDM). Le diagnostic territorial fera référence à ce document qui est en cours de révision (actuellement un PDU et va devenir un PDM).
Conformément aux préconisations du SCOT, le développement du photovoltaïque en toiture doit être encouragé. Le		x					Déjà présent dans le règlement. Les ombrières sur

développement d'ombrières sur les parkings peut être également encouragé.							les parkings seront autorisées.
<u>Encourager la désimperméabilisation des sols :</u> En page 13 le PADD évoque l'objectif de limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances. Parmi les actions proposées, les opérations de désimperméabilisation ne sont pas prévues.		x					L'intégration de ces éléments aura un impact sur le PADD. La commune ne souhaite pas l'intégrer dans le projet. Toutefois, dans le cadre de la procédure d'urbanisme visant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, des dispositions en matière de désimperméabilisation pourront être prises en compte.
<u>Limiter l'artificialisation :</u> Page 5 de l'OAP, il est expliqué que le périmètre du site est composé d'une zone non urbanisée à risque modéré pour l'aléa ruissellement. Malgré le risque qualifié de « modéré » il peut être intéressant de limiter l'artificialisation des sols afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie et de réduire l'aléa ruissellement. Par exemple les places de stationnement qui devront être aménagées pourraient faire l'objet d'un revêtement perméable.			x				OAP : Zone 1AU (fermée à l'urbanisation). La prise en compte de règles liées au ruissellement se fera dans le cadre de la procédure règlementaire pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.
<u>Végétaliser les aménagements :</u> Il pourrait être envisagé de prévoir la végétalisation d'une partie des toitures ou des façades des futurs bâtiments.			x				La commune ne souhaite pas prévoir la végétalisation des toitures ou des façades. L'article 13 de chaque zone prévoit déjà des mesures en faveur de la végétalisation urbaine (traitement paysager sur les espaces libres, principe de compensation lorsqu'un arbre est coupé…).

Encourager le développement des énergies renouvelables : Il pourrait être envisagé de prévoir dans la conception des aménagements l'installation de panneaux solaires en toiture, ou l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings.			x				Les panneaux solaires en toitures sont déjà autorisés dans le règlement au sein des zones urbaines et à urbaniser. Les ombrières sur les parkings seront autorisées.
12 – Association de la protection du cadre de vie de Ledenon							
Sur la flore locale : Le paragraphe (Document Rapport de présentation EIE 1.2 page 37) est à remplacer en totalité par le texte suivant, car les noms cités en français sont vagues ou pire, erronés : Nombreux taxons menacés et inscrits sur la Liste Rouge Nationale [Orchis pyramidal (Anacamptis pyramidalis), Céphalanthère à longues feuilles (Cephalanthera longifolia), (1) Épipactis à larges feuilles (Epipactis helleborine), Épipactis à petites feuilles (Epipactis microphylla), Orchis bouc, (Himantoglossum hircinum), Orchis géant (Himantoglossum robertianum), Orchis brûlé,(Neotinea ustulata), Ophrys abeille (Ophrys apifera), Ophrys en forme d'araignée (Ophrys exaltata subsp arachnitiformis), Ophrys petite araignée (Ophrys litigiosa ou Ophrys sphegodes), Ophrys des lupercales (Ophrys lupercalis), Orchis pourpre (Orchis purpurea), Ophrys miroir (Ophrys speculum), Serapias à labelle allongé (Serapias vomeracea), Spiranthe d'automne (Spiranthes spiralis)]. (2) Ces espèces sont suivies et bien présentes, depuis 1972, dans certains secteurs de la commune. De nombreuses autres espèces protégées sont absentes, d'autres peu communes sans protections ne figurent pas dans cette liste. Exemples : Orchis singe (Orchis simia), Ophrys du chêne (Ophrys quercophila), Cormier (Sorbus domestica), Phillyrée à larges feuilles (Phillyrea latifolia) … 6 autres taxons protégés et présentant un intérêt patrimonial de niveau communautaire et/ou national ou régional (Fragon petit houx, (3) Asperge sauvage, Buis commun, Œillet giroflée, Immortelle …) (1) Nymphale de l'arbousier, enlevé de ce texte car c'est un papillon ??? (2) Texte corrigé car ne correspond pas à la réalité, nous pouvons attester la présence	x						Ces modifications seront prises en compte dans l'EIE et la source de ces données sera mentionnée. Dans le cadre d'un projet, un inventaire écologique par un professionnel devra être réalisé afin de vérifier la présence de ces espèces sur les différents sites.

des espèces (3) Ophrys, enlevé de ce texte, car ce nom seul, ne signifie rien (plus de 30 variétés en LR). A titre de connaissance : nos listes de relevés mentionnent la présence de 736 taxons (et plusieurs études réalisées en attestent pour partie Mica Environnement/EcoMed nombres : 236/216).							
<u>Sur la faune locale (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 39 et suivantes) :</u> le dossier du PLU fait état de 49 espèces animales, en 2020 , l'association du cadre de vie de Ledenon en a déclaré 6284 observations (souvent doublées de photos géolocalisées) à une base de données régionale (Faune L-R).Le rapport de présentation doit être corrigé. A compléter : Nos relevés entre 1972 et 2021 (images, géolocalisées, double vérification par modérateurs) : Lépidoptères (193), Chiroptères (21) -deux bureaux d'études attestent chacun de 10 variétés différentes parfois, autres Mammifères (16), Avifaune (84), Mollusques (13), Amphibiens (8), Reptiles (10), Insectes (197), Arachnides (24) pour la plupart en milieu « garrigues », un inventaire à compléter. De nombreuses espèces observées relèvent d'un Plan national d'action (PNA). Les Outardes canepetières (Tetrax tetrax) sont bien présentes en plaine sur la commune et font l'objet de comptages annuels (04/02/2022) dans le cadre d'un protocole de suivi et d'un PNA (2020-2029).	x						Ce paragraphe sera ajouté dans l'EIE en citant les sources. Dans le cadre d'un projet ces informations devront être vérifiées par un professionnel.
<u>Patrimoine historique et culturel (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 60) :</u> L'ensemble des Monuments historiques ou sites, tous les arrêtés de création doivent faire partie des documents joints et en particulier (Annexes 7.2.1.3.3 annexe2_AC_carte_Ledenon_villa_solaire) à compléter ou à créer, et site du village. (Annexes 7.2.1.3.5 annexe2_AC) à créer. Car la carte, sans le texte de création, n'a pas de sens. En effet chacun des textes définit la portée particulière ou générale des protections édictées (tracé délimité sur carte ou zonage 500 m et ses origines - point central, linéaire ou parcelle).	x						La commune et le bureau d'études se rapprocheront de la DDT pour disposer des données relatives au SUP ; celles-ci seront ajoutées dans le tome 7.2.

Site inscrit non mentionné : le site « Château et village de Lédenon », Réf. ID1977022501, en date du 25 février 1977. Il comprend « l'ensemble formé sur la commune de Lédenon par le village et le château et délimité [...] conformément au plan annexé ».	x						La commune et le bureau d'études se rapprocheront de la DDT pour disposer des données relatives au SUP ; celles-ci seront ajoutées dans le tome 7.2.
Cheminements doux : La requalification de cette voie d'accès à la commune (cf. 6.1 Emplacements réservés D 1 15 122 m²- du ressort du Département) doit s'accompagner d'une voie piétonne, voire mutualisée avec un cheminement vélo (cf PADD : vocation touristique - déplacements doux). Le sentier dit « de petite randonnée » (PR 9) qui reliait Sernhac au Pont du Gard en passant par Lédenon, a été supprimé, la commune ayant refusé d'assurer sa « protection » dans le cadre de ses aménagements et volontés de développement (1989). Le tracé de ce sentier, pourrait être repris dans une cartographie.				x			Pas de modification. La mairie reste sur les positionnements des anciennes municipalités concernant le sentier. De plus, l'emplacement D1 appartient au département.
Correction (cf Rapport de présentation/1.3/Justification/SCoT/A11/p74, revoir la référence au SIOM Garrigues-Vistrenque) une mention à remplacer par SITOM Sud Gard.							La coquille « SIOM » sera corrigée par « SITOM ».
Consommation d'espace : Très gros consommateur d'un foncier agricole privé, non maîtrisé. En l'absence totale de précisions du projet, le zonage « Espace indifférencié (parking, stade, jardins familiaux) doit disparaître.				x	x		La commune souhaite réduire l'emplacement réservé C8 à moins de 10 000m². Les jardins familiaux sont maintenus avec des accès et aménagements non imperméabilisés adaptés au projet. La zone Al reprendra le tracé de l'emplacement réservé C8.
Autres corrections :	x						Supprimer cette mention et la carte.

On trouve encore mention du projet de parc photovoltaïque NEOEN (cf. Rapport de présentation 1.1 p 84 carte et sa légende). (cf. 1.1 Rapport de présentation p 87) Absence des servitudes s'attachant à la maison solaire MH à l'identique des protections du château.							Le périmètre de la maison solaire sera ajouté dans le tome 1.1 du rapport de présentation.
Couverture THD (firbe) : Lors du vote du PADD la commune déclarait : O11 - Favoriser le développement des communications numériques Tout en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit à l'échelle de l'intercommunalité, la commune souhaite rendre opérationnel le réseau de fibre optique présent dans le village. Les documents du PLU devraient, a minima, évaluer ce point et dire comment cet objectif sera rempli. Dans le cadre de l'évaluation du PLU, ce point o, devrait donc figurer dans le PLU.		x					Le PADD a pour obligation d'afficher un objectif en matière de couverture numérique. Le PLU ne peut évaluer ce point, les données relatives au déploiement de la fibre sont présentées dans le SDTAN.
Agriculture : Absence d'analyse ou d'affichage d'une cartographie du potentiel agricole des terres : 1. Absence de carte pédologique 2. Absence de localisation des sièges d'exploitations	x						Les bâtiments agricoles existants seront localisés, la carte du Registre Parcellaire Graphique de la PAC sera ajoutée et la carte des potentiels agronomiques des sols sera demandée à la Chambre d'Agriculture.
Agriculture : La consommation de terres agricoles (bien que non soumise à la compensation obligatoire) devrait s'accompagner d'une compensation volontaire (surface impactée > 1 hectare). A noter déjà l'impact d'un bassin de rétention.			x				Il n'y a aucune obligation réglementaire. La commune souligne que de nombreuses compensations ont déjà été réalisées par rapport au POS avec le reclassement de zones ouvertes à l'urbanisation en zone agricole.
Agriculture : La protection des zonages « A » devrait se subdiviser en « Ap » et « A indicé » parcelle alimentée en réseau					x		La commune ne souhaite pas créer un zonage spécifique

BRL (en accord avec 7.2.1.1.2 carte réseau) qui confère à ces terres un potentiel à préserver.							pour les parcelles alimentées en réseau BRL étant donné que les réseaux d'irrigations sont des servitudes d'utilité publique avec un arrêté visant la protection de ces réseaux.
Environnement : L'orientation 18 du PLU sur la thématique « énergies » n'est pas justifiée car l'association n'a pas trouvé dans le PLU : 3. Étude des potentialités foncières correspondant à ces définitions (zones dégradées). 4. Pas de recherche d'espaces actuels ou futurs (Doc. 6.1 Emplacements réservés, C5 pour 15726 m²). 5. Pas d'obligation écrite de tels équipement lors d'opérations d'urbanisme d'ensemble. 6. Pas d'annonce d'ombrières solaires (parking existant ou à créer). 7. Pas d'incitation pour faire de l'agrivoltaïsme (serre, ombrières sur cultures-réduction hydrique) 8. Aucune incitation envers (STECAL, circuit, entreprises style Hydrapro lors de leurs extensions). 9. Pas d'Atlas solaire du bâti existant.		x					Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant les souhaits communaux en matière de développement. La justification de ce souhait n'est pas obligatoire. Si la commune, dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification souhaite porter un projet allant dans le sens de cette orientation, une justification du projet devra être réalisée.
L'OAP Vallanguinon telle que esquissée n'est pas cohérente avec les orientations générales du PADD (mise en valeur de l'environnement O.16, continuité écologique O.17, paysage) et absence d'échéancier.			x				L'aménagement de cette zone a été travaillée avec la DDTM pour la prise en compte de l'aléa feu de forêt, il y a un traitement paysager entre la zone urbaine existante et la future zone. Le tome 3 « OAP » présentera un échéancier prévisionnel

							avec les 3 temporalités des OAP : les deux phases de la zone UBa (Levant) et la phase de la zone 1AU (Vallanguinon).
<u>Bruits et circulations :</u> Les bruits des infrastructures liés aux circulations sont peu traités. Plusieurs études et documents graphiques pourraient abonder le sujet (voir datas préfecture du Gard). Bruit de la route départementale 6086 (catégorie 3) zone impactée de 100 m. Bruit lié à l'autoroute A9 (classée en catégorie 1) zone impactée de 300 m Bruit de la voie ferrée. (voie classée en 1ère catégorie) zone impactée de 300 m. Les études graphiques ASF, montrent pour l'autoroute A9 (une extinction du bruit en direction du village, au passage par-dessus la route départementale D 223, contrairement aux traductions graphiques (document 2.1 PADD page 14). Les risques liés aux transports de marchandises, ne sont pas estimés, sur aucun des circuits (routiers ou ferrés). Des trains et des camions en grand nombre, en liaison locale ou inter régionale traversent la commune et hormis un plan particulier de secours communal (PSC) (dont on ne sait rien) ce risque n'est pas pris en compte. Renvoi à une simple cartographie à l'échelle gardoise (Rapport de présentation EIE 1.2 page 89). Pas d'analyse							Les arrêtés relatifs aux classements sonores des infrastructures figurent dans les annexes du PLU. Concernant le PADD, il s'agit d'un document qui traduit de manière schématique les orientations du projet communal ; ce document n'a pas pour vocation à traduire précisément l'impact des nuisances sonores.
<u>Trame verte et bleu :</u> Les tracés figurant dans le dossier (document 2.1 PADD page 14 et en cohérence 1.4 Évaluation environnementale page 33), doivent être corrigés et reprendre ceux figurant dans les	x	x					Intégration de la trame verte et bleue du SCoT et ajout des prescriptions du SCoT vis-à-vis de sa protection.

documents : SCoT Sud Gard, SRCE, SRADETT, confirmés par les observations locales. Ils sont par ailleurs repris (document 1.2 EIE pages 52-53).							
<u>Corrections à faire :</u> « C'est donc le SCOT Bitterois, en cours d'élaboration qui devra être compatible avec le SRADDET Languedoc Roussillon, et le PLU compatible avec le SCOT. » A reprendre. (ref. Rapport de présentation /Diagnostic 1.1 page 35) substituer « le SCoT Sud Gard en révision qui devra …. »	x						Cette coquille sera corrigée.
<u>Sur les documents graphiques</u> : 3 documents Zonage 5.1/5.2/.5.3 et 5.4, certaines parcelles classées en « A » agricole sont impossibles à cultiver (nature du sol, pentes, non alimentée en eau brute - BRL et n'ont jamais reçu de culture) (source Géoportail - remonter le temps). La division (E37 et E38) entre zonage N et A, demande une visite sur le terrain, justification. (cf E 36/37 par exemple). Certaines parcelles classées en « EBC » sont cultivées depuis longtemps et déclarées PAC. >>> E 27 par exemple (voir document en annexe)				x			La commune prendra le temps de regarder les documents annexes pour éventuellement faire évoluer ces documents.
Supprimer en totalité le texte qui suit correspondant à cet objet p.76 du RP 1.1 : « A long terme, la commune envisage donc de créer une nouvelle voie d'accès au village depuis la RD6086. Il s'agit par la même occasion d'améliorer la desserte des quartiers et de la commune et du circuit automobile de Lédenon en contournant le village » Cette desserte « Est » n'est reprise dans aucun document. Aucun espace réservé n'est prévu.	x						Cette mention sera supprimée.
L'analyse des places de stationnement (ref. 1.1 Rapport de présentation page 79) disponibles est à refaire en totalité et prendre en compte l'existant, très différent, ce qui modifie l'urgence d'une création de places en dehors de l'enveloppe	x						L'analyse des places de stationnement sera mise à jour.

urbaine (ref. 6.1 Espace réservé C8) sans précision de nombre. Non mentionné : bornes de recharge véhicules électriques.							
Le tableau de l'évolution des zones (ref. 1.3 Rapport de présentation / Justification des choix page 68) est à recalculer et à équilibrer visuellement.	x						Ce tableau propose une comparaison de la consommation d'espace au vue du classement des zones entre le POS et le PLU. Pour chaque zone U ; AU ; A et N, le tableau met en avant la part que représente chaque zone en hectare et en pourcentage.
<u>Corrections orthographiques /typographiques :</u> 10. Dans tout le dossier le village de Remoulins cité prend un « s »(de « rey moulis » ou « remoulis »),[les moulins du roi ou les remous]. 11. (ref. PADD 2.1 Orientation 12, page 9) le télégraphe surmontant la commune est celui de Claude Chappe et de ses frères 1791 (et non Chapte). 12. (ref. 1.1 Rapport de présentation p 23) remplacer « SOT » par « SCoT ».							Ces éléments de modification seront pris en compte.
12 – EPTB Vistre Vistrenque – avis favorable avec remarques							
<u>Protection de l'EBF (espace de bon fonctionnement) :</u> EPTB préconise l'intégration de l'EBF comme une composante de la TVB. Principe de protection peut être inscrit dans les stratégies du PADD et dans les règlements et docs graphiques, voir fasse l'objet d'OAP des PLU.		x	x	x	x		L'espace de bon fonctionnement est déjà inscrit dans le zonage ainsi que dans les dispos générales du règlement du PLU. Cette inscription semble suffisante au regard des enjeux du territoire.
<u>Maintien de l'activité de la zone artisanale :</u> L'EPTB Vistre Vistrenque rappelle que les secteurs déjà urbanisés de Lédenon concernant la ZA sont localisés en secteur d'enjeu de niveau 2 de					x		Ces éléments seront pris en compte dans l'article 2 du règlement.

la zone de sauvegarde n°1. Sur ce secteur, il est préconisé que certains projets IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) soient évités, ou à défaut, fassent l'objet d'une maîtrise renforcée des risques de pollutions accidentelles ou de risques d'impacts cumulés significatifs sur les eaux souterraines. Il s'agit en particulier des projets relevant des rubriques 2.1.1.0 à 2.3.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ; relatifs aux rejets.							
L'EPTB Vistre Vistrenque porte à l'attention de la commune la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, rédigée par les services de l'Etat et leurs partenaires.					x		Des éléments de cette note pourront être ajoutés. Le PPRi est reporté dans la carte des contraintes du PLU de Lédenon. Le PPRi apparait dans les annexes du PLU.
L'EPTB Vistre Vistrenque souligne qu'une carte localisant les 2 OAP, à l'échelle du centre village, serait appréciée.			x				Les OAP sont cartographiées dans le PADD, dans le zonage ainsi que dans les premières pages du tome 3 OAP. Une carte d'ensemble localisant les deux OAP sera ajoutée dans le tome 3.
<u>OAP Vallanguinon, desserte :</u> L'EPTB Vistre Vistrenque signale que l'aménagement des accès et du stationnement sur le site de cette OAP devra tenir compte du risque de ruissellement et surtout, ne pas générer un accroissement de ce risque en favorisant, par exemple, des axes préférentiels d'écoulement.			x				Cette zone est actuellement en 1AU fermée à l'urbanisation. La municipalité tiendra compte de ces éléments au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
<u>OAP levant :</u> L'EPTB suggère d'envisager une noue le long de la future voirie traversante afin de pouvoir retenir l'eau à la source.			x				La municipalité tiendra compte des prescriptions des services de l'eau de Nîmes Métropole qui détient la

							compétence en matière de gestion des eaux pluviales.
L'EPTB Vistre Vistrenque remarque que l'entreprise HYDRAPRO est classée en zone UEs (comme secteur à vocation économique), correspondant au secteur d'implantation de cette entreprise et des espaces de stationnement ; et que l'entreprise Vilmorin est classée en secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Av (en zone agricole). Cependant, dans le compte-rendu de la réunion PPA du 1er juin 2021, est précisé que « vu le caractère économique et artificialisé du STECAL Av accueillant l'entreprise Vilmorin et de la zone Na accueillant le circuit de Lédenon, il est conseillé d'évaluer l'opportunité d'inscrire ces espaces en zone économique (UE). Il est précisé que ce changement n'impactera pas la consommation d'espace et n'augmentera pas les droits à bâtir. […] Le STECAL As accueillant l'entreprise HYDRAPRO est considéré comme insuffisamment « limité ». Il est conseillé de proposer un découpage plus fin de ce secteur en cohérence avec le PPRi. » Or, il s'avère que sur le plan de zonage général et dans le règlement du PLU, le circuit automobile et le site d'HYDRAPRO sont classés en zone UE, et non l'entreprise VILMORIN comme stipulé au compte-rendu de la dernière réunion PPA. Quel est donc le A discuter avec la définitif ?					x		L'activité de Vilmorin reste plus proche de l'activité agricole que des activités industriels ou économiques que l'on retrouve sur le site d'Hydrapro ou sur le circuit. Dans ce cadre, la commune souhaite conserver cette zone en Av.
<u>Dispo générales EBF :</u> EPTB Vistre Vistrenque formule 4 remarques : - La référence réglementaire de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme est à remplacer par la référence à l'article R151-43-4° en vigueur depuis 2016 (page 8), - Le second tiret de l'article 2 (page 8), autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, est à réserver aux zones agricoles (A) ou naturelle (N),					x		- La référence est mal notée, cette modification sera prise en compte. - La commune ne souhaite pas réserver les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en

- La rédaction proposée par l'EPTB Vistre Vistrenque relative aux clôtures constituées de grillage à maille large uniquement n'est pas reprise dans le règlement, alors que cela favoriserait la transparence hydraulique, - La définition de l'EBF pourrait être ajoutée au lexique page 27.							zone A et N. Il est important de les autoriser dans toutes les zones. - Le règlement oblige le grillage pour la transparence hydraulique. La commune ne souhaite pas donner plus de précision sur la dimension, les règles en matières de transparence sont déjà évoquées. - Cette définition sera ajoutée au lexique.
<u>Dispo générales Clôtures :</u> EPTB préconise de fixer une largeur de 6m au lieu de 4m pour les clôtures afin de permettre le passage des engins mécaniques.					x		Pas de modification. Cette largeur de 4m a été étudiée avec le syndicat.
Est-il possible de justifier et de préciser la caractérisation de l'aléa ruissellement dans le PLU ? (nature de l'aléa ruissellement)	x						Cette information est accessible dans les annexes du PLU (étude de l'hydrologue et étude ruissellement).
La partie du règlement dédiée aux clôtures pour la zone UA (page 35), pour la zone UB (page 45) et pour la zone UE (page 69) indique « aux abords des cours d'eau et Valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique. Un recul de 4 m des berges des cours d'eau et Valats est imposé pour les clôtures. » L'EPTB Vistre Vistrenque ne distingue pas d'EBF sur le plan de zonage des secteurs UA, UB et UE.							Ces mentions seront retirées si elles ne concernent pas ces zones.

Zone UC : Pour les articles UC1, UC2, UC11 et UC13, ne serait-il pas nécessaire de renvoyer aux dispositions générales liées à l'EBF (paragraphe K page 7 du règlement du PLU) ?							Une référence à l'espace de Bon Fonctionnement sera faite en en-tête de chaque zone.
Zone A : Pour plus de lisibilité, ne serait-il pas opportun de faire apparaitre explicitement les conclusions de l'hydrogéologue agréé dans le règlement du PLU (en ciblant les PPR par exemple) ?							Les conclusions de l'hydrogéologue n'ont pas de « portée » réglementaire. Le rapport peut cependant être annexé au PLU.
Zone A et N : L'EPTB propose d'inscrire le respect et la mise en œuvre des dispositions du plans d'actions visant à restaurer la qualité de la ressource en eau souterraine.							Ces éléments seront consultés par la commune et le BE et seront intégrés dans le règlement en fonction de la nature des dispositions à condition que cela ne viennent pas à l'encontre de l'économie générale du projet.
13 – Avis INAO – Avis favorable sous réserve							
Emplacement réservé C8 : INAO attire l'attention de la commune sur la situation et le dimensionnement de l'emplacement réservé C8. D'une superficie de 4 ha, celui-ci concerne un ensemble de parcelles agricoles, toutes déclarées à la PAC en 2020. Dans ce contexte, l'Institut invite la commune soit à relocaliser cet espace dédié aux loisirs, soit à le réduire en le limitant aux abords de la route départementale (la parcelle D2110 totalise 1,5 ha) et des habitations au nord-est de la vigne.				x	x		La commune souhaite réduire l'emplacement réservé C8 à moins de 10 000m². Les jardins familiaux sont maintenus avec des accès et aménagements non imperméabilisés adaptés au projet. La zone Al reprendra le tracé de l'emplacement réservé C8.
14 – Avis ENEDIS							
Cahier des charges (application de l'article 23) : Le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. Il						x	La commune et le BE se rapprocheront d'Enedis pour

doit donc nécessairement être pris en compte dans l'élaboration du PLU, notamment dans l'hypothèse où la commune souhaiterait réglementer l'établissement des ouvrages en technique aérienne sur son territoire.							disposer du cahier des charges. La commune rappelle qu'elle ne détient pas cette compétence (voir avec l'Agglomération).
15 – Avis GRDF – Pas d'observations particulières							
16 – Avis SCOT Sud Gard - Avis favorable sous réserve							
Le PLU devra respecter une densité de 25 logements à l'hectare minimum entre toutes les opérations (réinvestissement urbain et extension de l'enveloppe urbaine principale) conformément aux prescriptions du D2O.							Ce point sera pris en compte avec l'application d'une densité de 30 logt/ha pour les deux OAP.
17 – Avis UDAP							
Aucune mention n'est faite des différentes servitudes patrimoniales qui couvrent la commune de Lédenon : - Château inscrit au titre des MH par arrêté du 06/12/1990 - Villa solaire Label XXe architecture contemporaine remarquable inscrit par arrêt é du 27/06/2011 - Aqueduc romain au sud des limites administratives (tronçon) inscrit par arrêté du 23/12/1998 - Site inscrit « Village et le château » inscrit par arrêté du 25/02/1977 - Site classé « Ensemble des gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises » par décret ministériel du 23/08/2013 et couvrant la moitié nord des limites de la commune						x	La commune et le bureau d'études se rapprocheront de la DDT pour disposer des données relatives au SUP ; celles-ci seront ajoutées dans le tome 7.2.

Il conviendrait de compléter et étoffer le chapitre « Analyse urbaine » en reprenant l'ensemble des protections et en développant l'état des lieux et les objectifs de préservation et conservation qui y sont liés.	x				x		La mairie continuera de communiquer les autorisations d'urbanisme.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

COMMUNE DE LEDENON
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS SUR LE DOCUMENT
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Version	Date	Modification
01	06-02-2022	Création du document

Table des matières

I. PREAMBULE 3
II. RECAPITULATIF 3
III. SECTEUR DIT «VALLANGUINON » 4
III.1. Description du projet 4
III.2. Alimentation en eau potable 4
III.2.1. Vue d'ensemble 4
III.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable 5
III.3. Assainissement eaux usées 5
III.3.1. Vue d'ensemble 5
III.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées 6
III.4. En conclusion 7
IV. SECTEUR DIT «LE LEVANT» 8
IV.1. Description du projet 8
IV.2. Alimentation en eau potable 8
IV.2.1. Vue d'ensemble 8
IV.2.2. Etat des lieux réseau Eau Potable 8
IV.3. Assainissement eaux usées 9
IV.3.1. Vue d'ensemble 9
IV.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées 9
IV.4. En conclusion 10

I. PREAMBULE

Le présent document récapitule les observations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole concernant le document sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de la révision du PLU de la Commune de LEDENON.

Les documents dont l'avis fait l'objet du présent mémo sont : « **OAP LEDENON ARRET.pdf** »

II. RECAPITULATIF

Nom du secteur (Zonage PLU)	Investissements obligatoires/Contraintes/ Enjeux
LE VALLANGUINON (1AU)	- Renforcement éventuel du réseau eau potable au Nord de l'opération - Réalisation d'un maillage AEP entre le Nord et le Sud. Réalisation d'un maillage AEP entre la rue du Parc et Allée des pins. - Au travers de l'aménagement d'ensemble, il conviendra de prévoir la pose d'une canalisation d'eau potable et le collecteur d'eaux usées sous les futures voiries prévues dans les OAP et de se raccorder aux réseaux existants rue du parc et allée des pins, prévoir un accès permanent des canalisations. - raccordement eaux usées => éventualité d'un raccordement non gravitaire. - Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint
LE LEVANT (2AUb)	- Présence d'une conduite Eaux Usées à prendre en considération pour l'aménagement, à conserver impérativement. - Travaux de renforcement du réseau AEP au Nord EU à la charge de l'aménageur à prévoir - Réalisation d'un maillage AEP entre le Nord et le Sud. Réalisation d'un maillage AEP entre la rue du Parc et Allée des pins. - Maintien du collecteur public d'eaux usées existant, régularisation servitude largeur mini 3ml - Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint

III. SECTEUR DIT «VALLANGUINON »

III.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : **1,7 Ha**

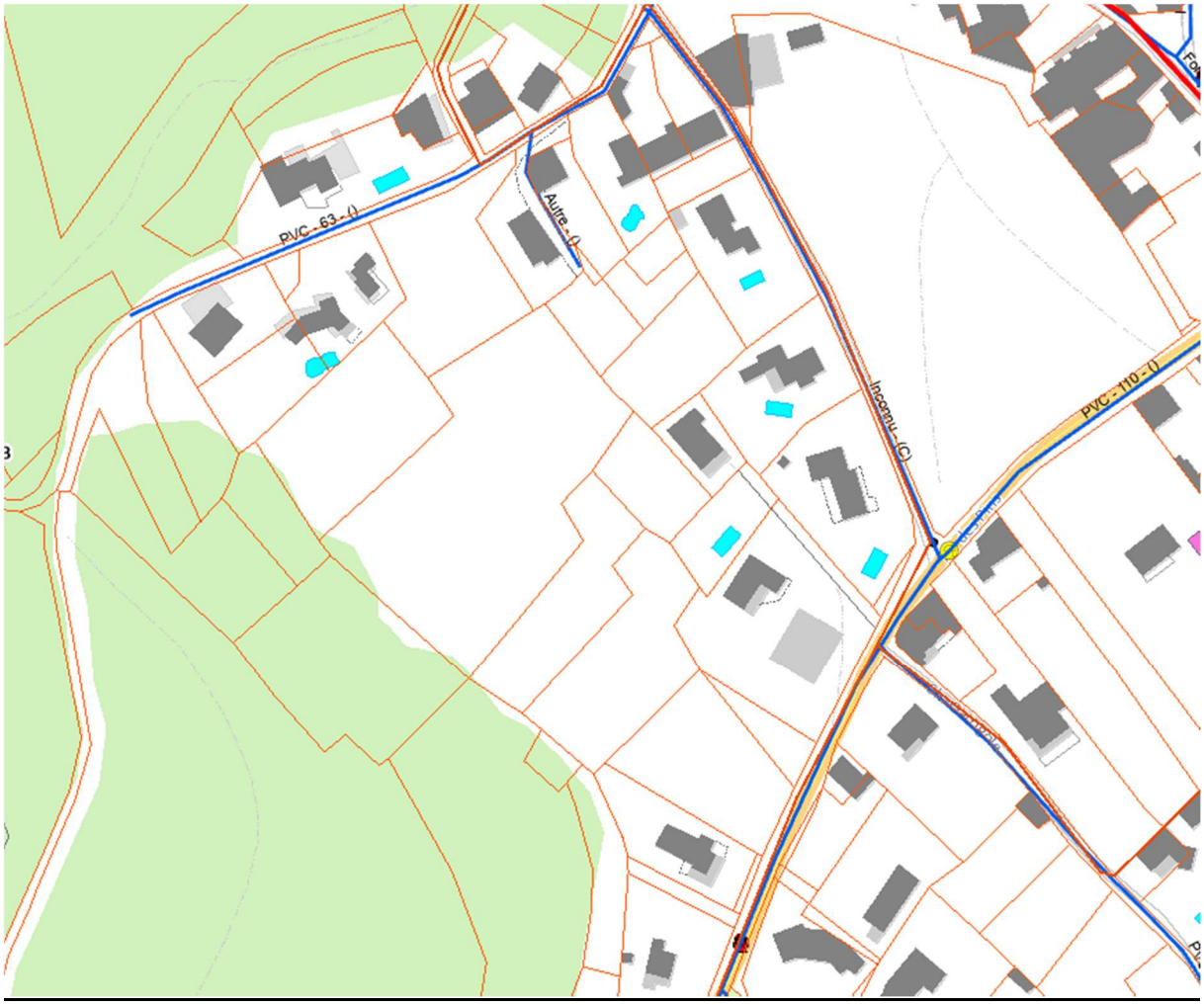
Parcelles : **B0522/ B0617/ B0618/B0521/B0519/B0514/B0572/ B0518/**

Habitation : **50 logements** environ dont 42 logements locatifs sociaux (40%)

R+1 et R+2

III.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

III.2.1. Vue d'ensemble



III.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

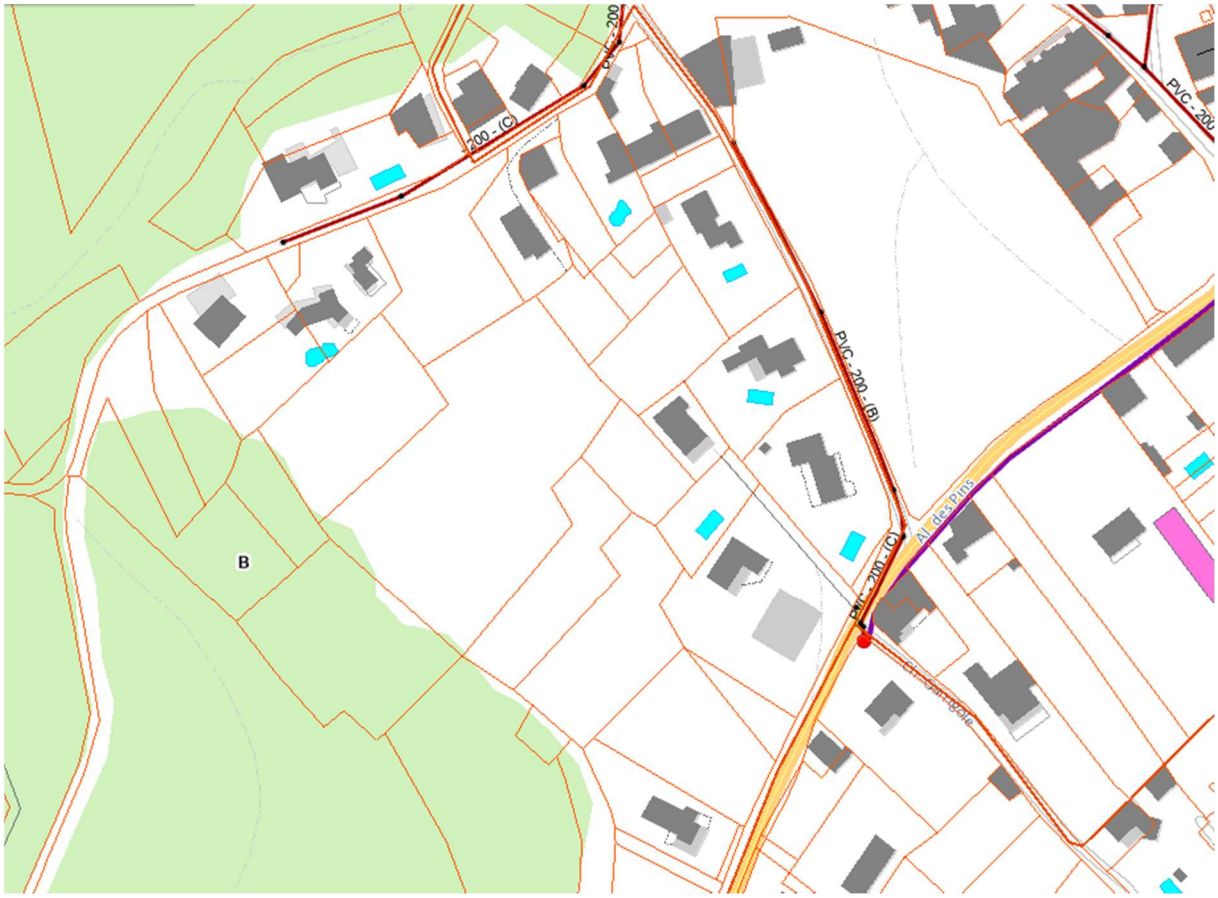
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Sud	Allée des pins	PVC	110
Nord	Rue du parc	PVC	63

b) Points de raccordements possibles

Raccordement par le Nord : rue du parc		**Raccordement par le sud : allée des pins**	
Parcelles raccordables par	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	
Pression (bars)	Entre 2,5 et 5	Pression (bars)	Entre 2,5 et 5

III.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

III.3.1. Vue d'ensemble



III.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Sud	Allée des pins	PVC	200
Nord	Rue du parc	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Raccordement par le Nord : rue du parc	**Raccordement par le sud : allée des pins**
Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire, éventualité d'un raccordement non gravitaire.

III.4. EN CONCLUSION

Travaux de renforcement éventuels sur le domaine public rue du parc au Nord de l'opération. Le renforcement s'il est rendu nécessaire sera à la charge de l'aménageur. Les travaux seront réalisés la Direction de l'Eau, à charge de l'aménageur.

Maillage du réseau d'eau potable nécessaire entre le Nord et le Sud.

Au travers de l'aménagement d'ensemble, il conviendra de prévoir la **pose d'une canalisation d'eau potable et d'eaux usées sous les futures voiries prévues dans les OAP et de se raccorder aux réseaux existants rue du parc et allée des pins, prévoir un accès permanent des canalisations.**

Tous les travaux rendus nécessaires par la réalisation de l'aménagement (dévoiement, pose, extension, renforcement extérieur) sont à prévoir dans l'AOP et devront être mis à la charge de l'aménageur via les dispositions juridiques adéquates (ZAC, PUP, etc.)

Les travaux d'extension et/ou de renforcement des canalisations d'eau potable et d'eaux usées sont à prévoir également sous voirie publique (rue du Parc) ces travaux seront également mis à la charge de l'aménageur.

Suivant les situations topographiques le raccordement aux réseaux d'eaux usées sera peut être réalisé via un poste de refoulement privé.

Les habitations à réaliser dans le cadre de l'aménagement seront raccordées à la canalisation d'eau potable et au collecteur d'eaux usées qui seront posés sous la future voie.

Au Nord de l'opération la canalisation d'eau sera raccordée au réseau existant rue du parc. Des travaux de renforcement du réseau public existant seront nécessaires.

Au Sud de l'opération la canalisation future d'eau potable sera raccordée au réseau existant Allée des pins.

Pendant la phase travaux et jusqu'à la rétrocession des réseaux un raccordement est possible par un branchement avec diamètre à déterminer selon les besoins exprimés par l'aménageur, la mise en place d'un compteur général sera obligatoire à l'entrée de l'aménagement.

Toutes les interventions sur le réseau d'eau potable existant seront réalisées par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole ou son concessionnaire dans un souci de salubrité publique.

Les infrastructures d'eau usées (collecteurs, branchements etc.) et d'eau potable (canalisations, branchements, accessoires, etc.) ayant vocation à être rétrocédées à Nîmes Métropole devront être réalisées par l'aménageur conformément aux prescriptions techniques et administratives de Nîmes Métropole.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales,il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le dossier d'aménagement sera soumis à approbation de la part de la Direction de l'Eau.

Le transfert des ouvrages ne pourra être transféré que suite à une pose dans les règles de l'Art, conformes aux préconisations techniques de la Direction de l'Eau, essais cconformes et visite sur site de pré-réception des ouvrages.

IV. SECTEUR DIT «LE LEVANT»

IV.1. DESCRIPTION DU PROJET

Parcelles : C615/C616/C565/C569/C668

Nombre d'EH à prévoir : 56 logements environ dont logements locatifs sociaux (20%)

IV.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

IV.2.1. Vue d'ensemble



IV.2.2. Etat des lieux réseau Eau Potable

a) Aux abords de l'opération

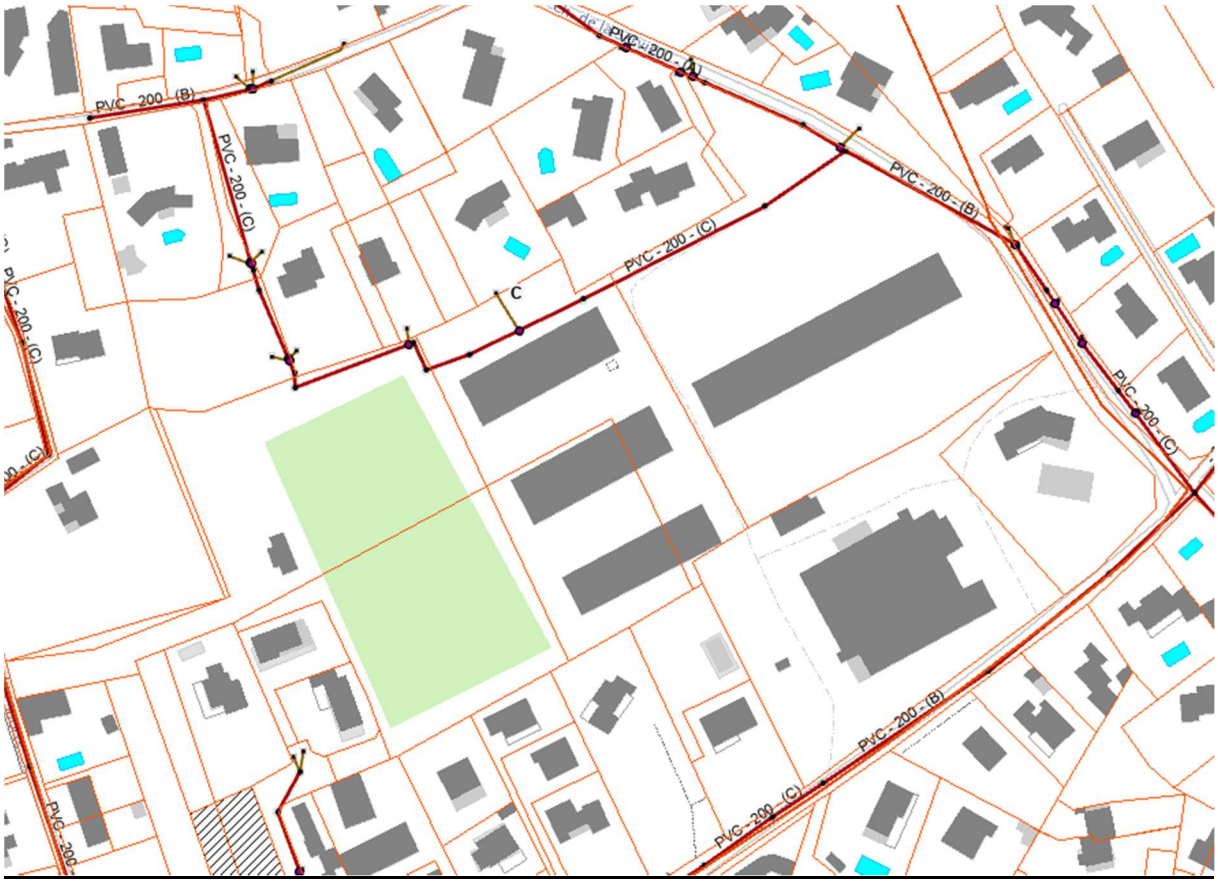
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Ouest	réseau public présent sur parcelle C0666	PVC	110
Est	Chemin de la servie	PVC	110

b) Points de raccordements possibles

Raccordement par l'Ouest rue privée communale parcelle C0666		**Raccordement par l'Est chemin de la servie**	
Parcelles raccordables par	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	
Pression (bars)	Entre 2,5 et 5	Pression (bars)	Entre 2,5 et 5

IV.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

IV.3.1. Vue d'ensemble



IV.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue		Matériau	Diamètre
Ouest	Rue privée communale parcelle C0666		PVC	200
Est	Chemin de la servie		PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Raccordement au Sud chemin de l'Espérel/ parcelle C0666 parcelle privée	**Raccordement par l'Est chemin de la servie**
Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire	Raccordement sur réseau public à charge aménageur et réalisation par concessionnaire, éventualité d'un raccordement non gravitaire.

IV.4. EN CONCLUSION

Au travers de l'aménagement d'ensemble, il conviendra de prévoir la pose d'une canalisation d'eau potable et d'eaux usées sous les futures voiries prévues dans les OAP.

Les habitations à réaliser dans le cadre de l'aménagement seront raccordées à la canalisation d'eau potable et au collecteur d'eaux usées qui seront posés sous la future voie.

Pendant la phase travaux et jusqu'à la rétrocession des réseaux un raccordement est possible par un branchement avec diamètre à déterminer selon les besoins exprimés par l'aménageur, la mise en place d'un compteur général sera obligatoire à l'entrée de l'aménagement.

Toutes les interventions sur le réseau d'eau potable existant seront réalisées par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole ou son concessionnaire dans un souci de salubrité publique.

Les infrastructures d'eau usées (collecteurs, branchements etc.) et d'eau potable (canalisations, branchements, accessoires, etc.), eaux pluviales ayant vocation à être rétrocédées à Nîmes Métropole devront être réalisées par l'aménageur conformément aux prescriptions techniques et administratives de Nîmes Métropole.

Le dossier d'aménagement sera soumis à approbation de la part de la Direction de l'Eau.

Le transfert des ouvrages ne pourra être transféré que suite à une pose dans les règles de l'Art, conformes aux préconisations techniques de la Direction de l'Eau, essais cconformes et visite sur site de pré-réception des ouvrages.

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

En eau potable,

L'aménageur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Réalisation d'un maillage en eau potable entre l'Est et l'Ouest seront nécessaires. Diamètre minimum DN 110 pour un fonctionnement optimum. Les travaux se raccordements sur les réseaux publics existantes seront réalisés par le concessionnaire et pris en charge financière par l'aménageur.

En eaux usées,

Présence de conduites publiques d'eaux usées et de branchements sur l'emprise de l'aménagement. Réseau à conserver dans le cadre de l'aménagement. Servitude à régulariser avec la Direction Eau de Nîmes Métropole.

Le réseau public existant présent sur l'emprise de l'opération, devra être conservé. Des mesures visant à protéger les ouvrages existants devront etre mis en œuvre.

L'aménagement projeté devra prendre en considération son existence, pas de constructions, végétation, clôtures sur son passage. Une régularisation par acte de servitude avec la direction de l'Eau sera à établir.

Raccordement possible en eaux usées sur le collecteur existant chemin de la servie ou par l'ouest parcelle C666 selon étude d'un fonctionnement en gravitaire. Il serait souhaitable de régulariser la domanialité de la parcelle C0666.

Les infrastructures d'eau usées (collecteurs, branchements etc.) et d'eau potable (canalisations, branchements, accessoires etc.) ayant vocation à être rétrocédées à Nîmes Métropole devront être conformes aux préconisations techniques

En eaux pluviales,

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source. Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales,il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

REVISION PLU LEDENON

Avis services mobilités et Air Climat Energie

1) PADD

- Faire référence à la loi climat et résilience

En page 3 : il est possible de rajouter dans le cadre législatif la loi climat et résilience (*portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021*) qui inscrit notamment la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

- Rappel PCAET en cours d'élaboration

Il peut être rappelé dans le PADD que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole est en cours d'élaboration.

La première étape d'élaboration a été réalisée avec la rédaction d'un diagnostic territorial portant sur l'analyse des émissions de gaz à effet de serre, des polluants atmosphériques, des consommations d'énergie, des énergies renouvelables, de la séquestration carbone et de la vulnérabilité du territoire de Nîmes Métropole aux effets du dérèglement climatique.

Les PLU doivent être compatibles avec les PCAET, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec les options fondamentales du PCAET en vigueur. A ce jour, les axes stratégiques et opérationnels du PCAET de Nîmes Métropole n'ont pas encore été formalisés. Néanmoins, la commune pourra prendre connaissance du diagnostic du PCAET et des enjeux qui en émergent afin de les prendre en compte.

⇨ *Consulter le diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole ici : nimes-metropole.fr/eco-citoyennete/plan-climat-air-energie.html.*

- Prise en compte des documents de planification de la mobilité portés par Nîmes Métropole

En page 6 du PADD il est question du développement des cheminements doux intra quartiers et avec le village.

Il sera nécessaire de mettre en cohérence les pistes cyclables qui seront réalisées avec le futur Plan De Mobilité et le futur Plan Vélo de Nîmes Métropole. Le Plan De Mobilité devrait être adopté par Nîmes Métropole à la fin de l'année 2022.

- Encadrer le développement des énergies renouvelables

En page 12 du PADD est ciblé l'objectif de promotion des énergies renouvelables sur le territoire.

Dans ce domaine, la création d'un zonage dédié dans le PLU peut permettre à la commune de contrôler ce développement. Il est ainsi possible de cibler l'espace destiné à recevoir des installations d'énergie renouvelable. Cette démarche permet d'exclure certains espaces (les zones agricoles, les milieux

naturels et les continuités écologiques, etc.). Concernant par exemple, les parcs photovoltaïques, il est préférable de les localiser sur des friches.

Le diagnostic du PCAET étudie les potentiels de développement des différentes énergies renouvelables en identifiant et en géolocalisant des gisements. Des cartographies de potentiel ont été produites. Elles peuvent être une base travail pour la détermination de zones dédiées au développement des énergies renouvelables dans le PLU.

- ⇨ *Consulter le diagnostic PCAET de la page 79 à 116 : « 6.3 Perspectives de développement des énergies renouvelables ». Le diagnostic est téléchargeable ici : nimes-metropole.fr/eco-citoyennete/plan-climat-air-energie.html.*

Par ailleurs, conformément aux préconisations du SCOT, le développement du photovoltaïque en toiture doit être encouragé.

Développer préférentiellement le photovoltaïque en toiture permet de limiter les impacts sur la biodiversité et sur le paysage, en comparaison avec d'autres types d'énergie renouvelable. Pour ces raisons, il semble intéressant de développer en priorité des installations de panneaux photovoltaïque en toiture. D'autant plus que notre territoire a un potentiel très important pour ce type d'installation.

Nîmes Métropole a mis en place un cadastre solaire. C'est un outil en ligne et gratuit qui permet à tous les particuliers, collectivités et professionnels du territoire de Nîmes Métropole intéressés par la production d'énergie solaire, de connaître le potentiel de leur toiture de manière précise. Il permet notamment de réaliser des simulations financières pour connaitre le montant de l'investissement et la rentabilité d'un projet de production d'eau chaude ou d'électricité. Nîmes Métropole finalise actuellement une étude sur le potentiel de développement de panneaux photovoltaïques en toiture sur le patrimoine de Nîmes Métropole et des communes.

Une information sur le cadastre solaire pourrait être donnée dans le PADD.

Pour plus d'informations contacter le conseiller en énergie partagé de Nîmes Métropole.

- ⇨ *Consulter le cadastre solaire : https://nimes-metropole.cadastre-solaire.fr/*

Le développement d'ombrières sur les parkings peut être également encouragé

L'énergie photovoltaïque peut également être installée sous forme d'ombrières et localisée sur des parkings. L'utilisation d'un espace déjà anthropisé permet de limiter les impacts des projets photovoltaïques sur l'agriculture, la biodiversité et le paysage.

Le SCoT Sud Gard a réalisé une étude portant notamment sur l'estimation du potentiel de production d'électricité photovoltaïque sur des parkings. Ce document révèle un potentiel très important sur le territoire de Nîmes Métropole.

- ⇨ *Consulter l'étude « Estimation du potentiel de production d'électricité photovoltaïque en milieu urbain dans le SCoT du Sud du Gard »*

Prendre conseil auprès des acteurs des énergies renouvelables du territoire

Nîmes Métropole propose depuis 2010 aux communes un accompagnement dans leur maitrise de l'énergie. Le conseiller en énergie partagé (CEP) pourra notamment porter assistance à une commune qui souhaite développer un projet d'énergie renouvelable.

Contact CEP :
Rémi GUILLOTEAU - Conseiller en Énergie Partagé
remi.guilloteau@nimes-metropole.fr
04 66 02 54 59
06 24 13 27 19

Concernant les énergies renouvelables thermiques : la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) du Gard accompagne les collectivités dans le développement des énergies renouvelables thermiques via la « Mission Chaleur Renouvelable du Gard ». La CCI pourra :

- *transmettre des informations générales*
- *réaliser une analyse d'opportunités pour évaluer la pertinence et les caractéristiques d'un investissement dans une installation renouvelable*
- *apporter son assistance à la rédaction de cahiers des charges pour la réalisation*
- *proposer un appui au maître d'ouvrage dans la consultation et l'aide à la décision sur le choix du prestataire, ainsi que pour le suivi de l'étude de faisabilité jusqu'à sa restitution*
- *proposer un appui aux montages financiers et aux demandes de subventions et assistance aux démarches administratives*
- *suivre le chantier.*

Contact « Mission Chaleur Renouvelable du Gard » :
Antoine Moreno - Coordinateur Mission Chaleur Renouvelable du Gard
a.moreno@gard.cci.fr

- Encourager la désimpermabilisation des sols

En page 13 le PADD évoque l'objectif de limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances. Parmi les actions proposées, les opérations de désimperméabilisation ne sont pas prévues.

La désimperméabilisation permet la réduction du risque inondation en limitant le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées. La perméabilité des sols contribue à filtrer et infiltrer les eaux de pluie en profondeur dans les sols.

Plus globalement cette démarche concourt à l'adaptation au changement climatique par :

- la préservation des ressources naturelles en permettant le rechargement des nappes phréatiques ;
- la réintroduction de la nature en ville : le cadre de vie et le bien-être des habitants sont améliorés, des îlots de fraîcheur se créent, la biodiversité se développe et l'attractivité du territoire s'accroit.

Pour information : la région Occitanie et les agences de l'eau Rhône Méditerranée Corse portent un appel à projets nommé « Désimperméabilisons les sols urbains ! Donner à l'eau et à la nature droit de cité ». Des projets de désimperméabilisation pourront être financés via cet appel à projets.

⇨ *Pour plus de renseignements sur l'appel à projets : laregion.fr/Appel-a-projets-Desimpermeabilisons-les-sols-urbains-Donner-a-l-eau-et-a-la-nature*

2) OAP

Préconisations Air-Climat-Energie :

OAP 1: VALLANGUINON

- Limiter l'artificialisation

Il est expliqué en page 5 de l'OAP que le périmètre du site est composé d'une zone non urbanisée à risque modérée pour l'aléa ruissellement. Malgré le risque qualifié de « modéré » il peut être intéressant de limiter l'artificialisation des sols afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie et de réduire l'aléa ruissellement. Par exemple les places de stationnement qui devront être aménagées pourraient faire l'objet d'un revêtement perméable.

- Végétaliser les aménagements

Il pourrait être envisagé de prévoir la végétalisation d'une partie des toitures ou des façades des futurs bâtiments.

La végétalisation permet de préserver la biodiversité et les corridors écologiques, de limiter les effets de la canicule en apportant de l'ombre et de la fraicheur, d'absorber la pollution atmosphérique et de stocker du CO_2. La présence de végétation améliore également le cadre de vie des habitants.
Il est possible de mettre en place des opérations de végétalisation des toitures et façades, mais aussi des trottoirs, le développement de microfleurissement, via par exemple un permis de végétaliser, des opérations de végétalisation en pied d'arbres, de préservation et développement des alignements d'arbres, etc.

La loi ALUR a également prévu que le PLU peut imposer ce que l'on qualifie de « coefficient de biotope par surface». L'article L151-22 du Code de l'Urbanisme dispose désormais que : « Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Ce pourcentage vise à créer un équilibre entre une surface végétalisée, naturelle, et une surface urbanisée ou à construire. Cet outil n'est pas obligatoire mais peut être très utile pour garantir la présence d'espaces végétalisés.

- Encourager le développement des énergies renouvelables

Il pourrait être envisagé de prévoir dans la conception des aménagements l'installation de panneaux solaires en toiture, ou l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings.

COMITE SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 24 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux le jeudi 24 mars à dix-sept heures trente, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le jeudi 3 mars 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/PL/GS/VM-03d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD** **Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de LEDENON**

Etaient présents(es) (37)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Jean-François **LAURENT**, Julien **PLANTIER**, Patricia **VAN DER LINE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH**, Vincent **BOUGET**, Mylène **CAYZAC-PRAME**, Jean- Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT**, Jean-Luc **DESCLOUX**, Bruno **FERRIER**, Jean-Jacques **GRANAT**, Philippe **GRAS**, Bernard **JULLIEN**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY**, Renaud **LEROI**, Pierre **LUCCHINI**, Jean-Pierre **MEDAN**, Rémi **NICOLAS**, Jérémy **PEREDES**, Patrice **PLANES**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Marie-France **RAINVILLE**, Jacky **REY**, Géraldine **REY-DESCHAMPS**, Fabienne **RICHARD-TRINQUIER**, Joël **TENA**, Alain **THEROND**, Richard **TIBERINO**, Gilles **TIXADOR**, Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (6 pouvoirs)

Xavier **DUBOURG**, donne pouvoir à Jean-François LAURENT ; Pierre **MARTINEZ**, donne pouvoir à Alain THEROND ; Brigitte **MIRANDE**, donne pouvoir à Jacky REY, Angel **POBO**, donne pouvoir à Philippe GRAS ; David-Alexandre **ROUX**, donne pouvoir à Julien PLANTIER ; Véronique **POIGNET-SENGER**, donne pouvoir à Jean-Louis POUDEVIGNE.

Etaient excusés(ées), absents(es) (45)

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ** *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS**, Florence **BARBOT**, François **BERTIER**, Olivier **BONNÉ**, Jean-Marc **CAMPELLO**, Pascale **CAVALIER**, Luc **CHAILAN**, Audrey **CIMINO**, François **COURDIL**, Robert **CRAUSTE**, Claude **DE GIRARDI**, Gilles **DONADA**, Brigitte **DUPONT**, Thierry **FELINE**, Richard **FLANDIN**, Maryse **GIANNACCINI**, Yoann **GILLET**, Jean-Christophe **GREGOIRE**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL**, Robert **HEBRARD**, Catherine **LECERF**, Antoine **MARCOS**, Florent **MARTINEZ**, Claude **MAZAUDIER**, Jean- Ombeline **MERCEREAU**, Maurice **MOURET**, Bruno **PASCAL**, Olivier **PENIN**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Thierry **PESENTI**, Patrice **QUITTARD**, , Jean-Marie **RAYMOND**, Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE**, Catherine **TOUNIER-BARNIER**, Eddy **VALADIER**, Régis **VIANET**, Lucien **VIGOUROUX**, Valentine **WOLBER**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1er avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment celles abaissant le seuil du quorum au tiers de l'effectif, ainsi que la possibilité pour un membre de disposer deux pouvoirs,

Par transmission du dossier reçu le 14 décembre 2021, LEDENON sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur l'arrêt de son PLU.

Considérant que la commune est couverte par le Règlement d'Urbanisme National (RNU) depuis l'application de la loi ALUR sur la caducité des POS,

Considérant les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE enjeux suivant :

En 2017, le POS est devenu caduc alors que le PLU n'avait pas encore pu être approuvé. Ainsi entre 2017 et 2021, la commune ne disposait plus d'un document d'urbanisme local et les demandes d'autorisation du droit des sols étaient directement soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Dans ce contexte, sur les dernières années de l'élaboration du PLU, un objectif supplémentaire et principal est venu s'ajouter : doter la commune de Lédenon d'un document d'urbanisme local afin de reprendre la main sur les autorisations du droit des sols sur la commune.
En 2019, le processus d'élaboration du PLU a dû prendre en compte la révision de deux documents supra-communaux majeurs : le SCoT Sud-Gard et le PLH de Nîmes Métropole. En 2020, dans un contexte sanitaire perturbé, la commune s'est attachée à faire aboutir le travail d'élaboration du PLU pour permettre l'arrêt du projet en novembre 2021.

Projection démographique :

La croissance démographique mesurée sur Lédenon entre 2012 et 2017 est de 2,1 % par an, chiffre presque équivalant à taux de variation annuel depuis 1982. La seule période intercensitaire durant laquelle le chiffre est plus bas est celle comprise entre 2007 et 2012 avec un taux de variation annuel de 0.3%.
A l'horizon 2030, à raison d'une évolution de 1% par an à l'échéance 2030, la population de Lédenon atteindra 1770 habitants. L'évolution démographique prévue dans le projet communal correspond au taux de croissance annuel est celui qui est identifié dans le PADD du SCoT Sud-Gard. Le PLH quant à lui prévoit une croissance démographique à hauteur de 0.6% par an à l'échelle 2019-2024. Le taux de croissance projeté dans le PLH à l'horizon 2024 peut être supérieur dans la mesure où celui-ci répond à un besoin en logements affiché par la commune. La croissance démographique de 1% affiché dans le PADD de Lédenon est compatible avec les documents supra-communaux.

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Lédenon a une dimension familiale avec des ménages plus grands que la moyenne de Nîmes Métropole et du département. Cependant, elle n'échappe pas à la tendance générale de desserrement des ménages liée à l'évolution des modes de vie.
L'offre en logements de la commune est majoritairement composée de logements après-guerre, 41.3% des logements ont été construits entre 1946 et 1990 et 43,1% entre 1991 et 2014. En 2017, le parc est majoritairement composé de T5 et plus (48% en 2017 selon l'Insee) et T4 (32%) en raison du nombre important d'occupant par ménage malgré le phénomène de desserrement évalué sur Lédenon.
Parallèlement à cela, l'offre en logements sociaux a peiné à se développer sur Lédenon : jusqu'en 2012, la commune ne comptait aucun logement social. La tendance s'inverse sur les dernières années avec plusieurs programmes livrés ou en cours de création entre 2019 et 2024 mais l'offre reste insuffisante au regard de la taille de la commune et de l'enjeu de loger des ménages modestes.

Zoom sur le développement de l'offre en logements sociaux

La collectivité souhaite poursuivre les efforts engagés pour la construction de logements sociaux sur son territoire.
La commune de Lédenon n'est pas concernée par les obligations réglementaires de la loi SRU (Article L302-5 du code de la construction et de l'habitation). En 2012, le décompte des logements sociaux sur la commune de Lédenon démontre un taux à 0%. Le PLH prévoit l'atteinte d'un taux de 2,94% à l'horizon 2024. Le PLH oblige notamment la production d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans la production des nouveaux logements.
Parmi les 21 logements projetés par le PLH de Nîmes Métropole, 4 seront des logements conventionnés, c'est-à-dire des logements locatifs mis en location sur le parc par des propriétaires bailleurs privés. Dans le cadre de cette convention, les propriétaires s'engagent à appliquer des loyers plafonnés et à faire louer à des personnes en fonction de leurs revenus également plafonnés par des grilles nationales

Considérant, le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1 : Structurer le village, rééquilibrer le développement urbain et renforcer la centralité villageoise

Axe 2 : Redynamiser le tissu socio-économique, dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre 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

AXE 1 : STRUCTURER LE VILLAGE, REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LA CENTRALITE VILLAGEOISE

O1- Programmer un développement démographique maîtrisé

La commune de Lédenon se fixe comme objectif une croissance de 1%/an à l'échéance 2030 permettant d'atteindre environ 1 770 habitants à l'horizon 2030. Pour maintenir la population actuelle et accueillir la population nouvelle, la production d'environ 120 nouveaux logements est nécessaire entre la date d'approbation du PLU et 2030.

Cette perspective correspond à une volonté de maîtriser la croissance tout en accompagnant la dynamique de développement de la commune.

O2 – Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier un développement urbain contrôlé en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

Dans cette optique, Lédenon se fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain suivants :

- Encourager les opérations de renouvellement urbain (projet de renouvellement urbain sur le site du Levant),
- Favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels du tissu urbain en cohérence avec la capacité des réseaux publics existants ou à créer (35% minimum de l'urbanisation se fera par remplissage des dents creuses dents et par divisions parcellaires),
- Fixer une densité moyenne de 30 logements à l'hectare pour l'opération Vallanguinon et 20 logements/ha sur le site du Levant, et encadrer leur urbanisation par des Orientations d'aménagement et de Programmation,
- Ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de la population projetée (projet Vallanguinon de 1,7ha).

O3 – Encourager les opérations de renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine

Le site du Levant, du stade de Lédenon et les dents creuses les circonscrivant représentent un gisement foncier d'environ 2.78 ha au sein même de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite impulser un projet de renouvellement urbain sur ce périmètre de projet situé à moins de 500 m du village. L'équipement sportif public sera délocalisé en entrée de ville ouest et complètera l'offre existante.

Une Orientation d'Aménagement de Programmation imposera la production d'environ 20 logements par hectare sur ce site, avec un objectif de mixité sociale de 20% de logements locatifs sociaux. Une attention particulière sera menée pour relier le site de projet au reste du village et pour créer une greffe urbaine de qualité s'insérant dans son environnement.

O4 - Favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante et équipée

Afin de limiter l'étalement urbain, les logiques de renouvellement urbain et d'urbanisation des espaces interstitiels disponibles (dents creuses et potentielles divisions parcellaires) seront favorisées par une réglementation incitative, près du village et dans les quartiers limitrophes.

Ainsi, autour du site de renouvellement urbain du Levant, à l'est du village, une densité d'environ 20 logements est encouragée pour permettre un réinvestissement du centre bourg.

Dans les zones pavillonnaires situées au sud du village une densité raisonnée de 15 logements par hectare est autorisée.

Dans les zones pavillonnaires périphériques, une densification plus mesurée de 13 logements par hectare sera permise.

Dans le secteur pavillonnaire au nord du village, présentant une topographie accidentée, la densité de logements actuelle sera reproduite.

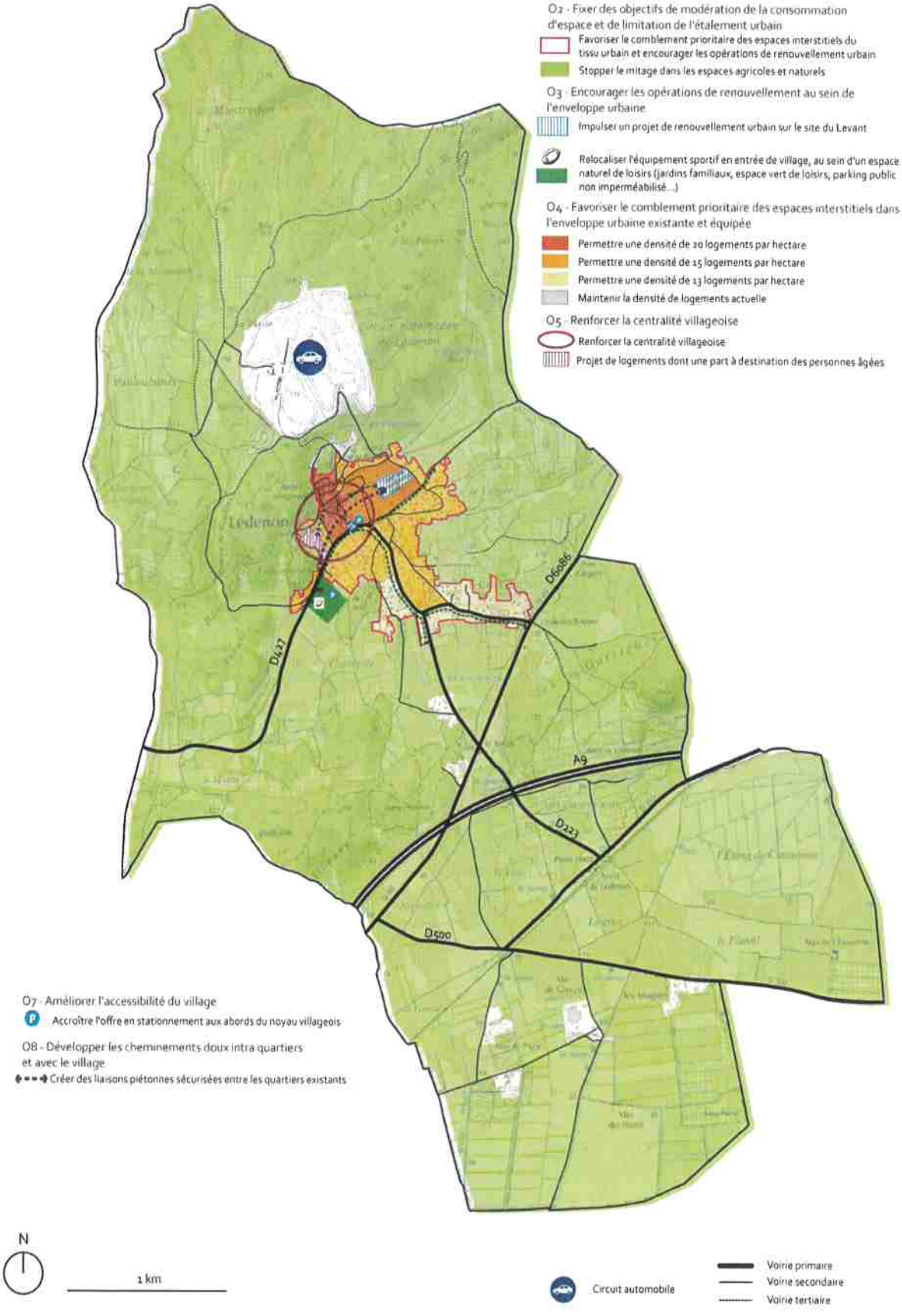
O5 – Renforcer la centralité villageoise
Afin de renforcer la centralité villageoise, la commune souhaite, dans le PLU, permettre le développement d'une offre d'environ 50 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux, en continuité du village, sur le site Vallanguinon.
La volonté est de permettre la création de maisons partagées, proposant une offre en logements pour les personnes âgées, en continuité immédiate du noyau villageois.

O6 – Diversifier l'offre en habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics
La commune souhaite proposer des offres d'habitat complémentaires tant du point de vue des formes urbaines que du type de logements, afin de répondre aux besoins de tous les publics et favoriser la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit notamment de permettre l'installation de jeunes ménages dans la commune mais également d'anticiper le vieillissement de la population.

O7 – Améliorer l'accessibilité du village
Les projets de développement et de structuration du village s'accompagnent d'une volonté globale d'améliorer l'accessibilité du village :
- L'accessibilité routière :
Améliorer l'accès des quartiers d'habitat pavillonnaires pour les véhicules de secours.
Accroître l'offre en stationnement aux abords du noyau villageois pour répondre aux besoins actuels et futurs : un parking public non imperméabilisé à l'entrée sud-ouest du village est prévu pour compléter l'offre en stationnement de Létino.

O8 - Développer les cheminements doux intra quartiers et avec le village
Afin d'encourager les modes de déplacement actifs (piétons et vélos) des cheminements doux seront développés en vue d'améliorer l'accessibilité des quartiers et des équipements communaux.
Créer des liaisons piétonnes sécurisées entre les quartiers existants et futurs : Létino, le projet de renouvellement urbain sur le site du Levant, l'extension du village à l'ouest, l'espace vert de loisirs en entrée de village ouest et le village.
Mettre en place un plan de circulation, notamment pour résoudre la problématique liée à la circulation en raison de l'étroitesse des rues du centre-ancien (cheminements doux, sens uniques,...).

Axe 1 - Structurer le village,
rééquilibrer le développement urbain
et renforcer la centralité villageoise



AXE 2 : REDYNAMISER LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE, DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE ET GARANTIR UN BON NIVEAU D'OFFRE EN SERVICES POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

O9- Développer l'offre en équipements publics, services et commerces dans le village et ses abords
Le niveau d'équipement commercial et de services de Lédenon se maintient mais reste limité.
La commune a toutefois commencé à étoffer l'offre en commerces de proximité dans le quartier Létino, en privilégiant une implantation en rez-de-chaussée dans une logique de mixité fonctionnelle et préservation de la qualité paysagère du village. Ainsi, le quartier Létino au sud-est du noyau villageois comprend de 200 à 300 m² de commerces.

O10 – Assurer le maintien de l'activité artisanale sur le territoire
Il existe une demande de regroupement et de décentralisation géographique de l'activité artisanale présente sur le territoire communal, qui se heurte à l'absence de lieu d'accueil. En effet, la zone artisanale actuelle, concernée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau, ne peut pas être étendue. La commune souhaite maintenir cette zone artisanale et permettre l'implantation des activités artisanales non nuisantes dans le tissu pavillonnaire de Lédenon.

O11 - Favoriser le développement des communications numériques
Tout en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit à l'échelle de l'intercommunalité, la commune souhaite rendre opérationnel le réseau de fibre optique présent dans le village.

O12 – Renforcer la vocation touristique de la commune
Désenclaver le circuit automobile et réaliser des liaisons avec le village, en renforçant notamment le balisage des sentiers.

- Améliorer l'accès au circuit automobile.

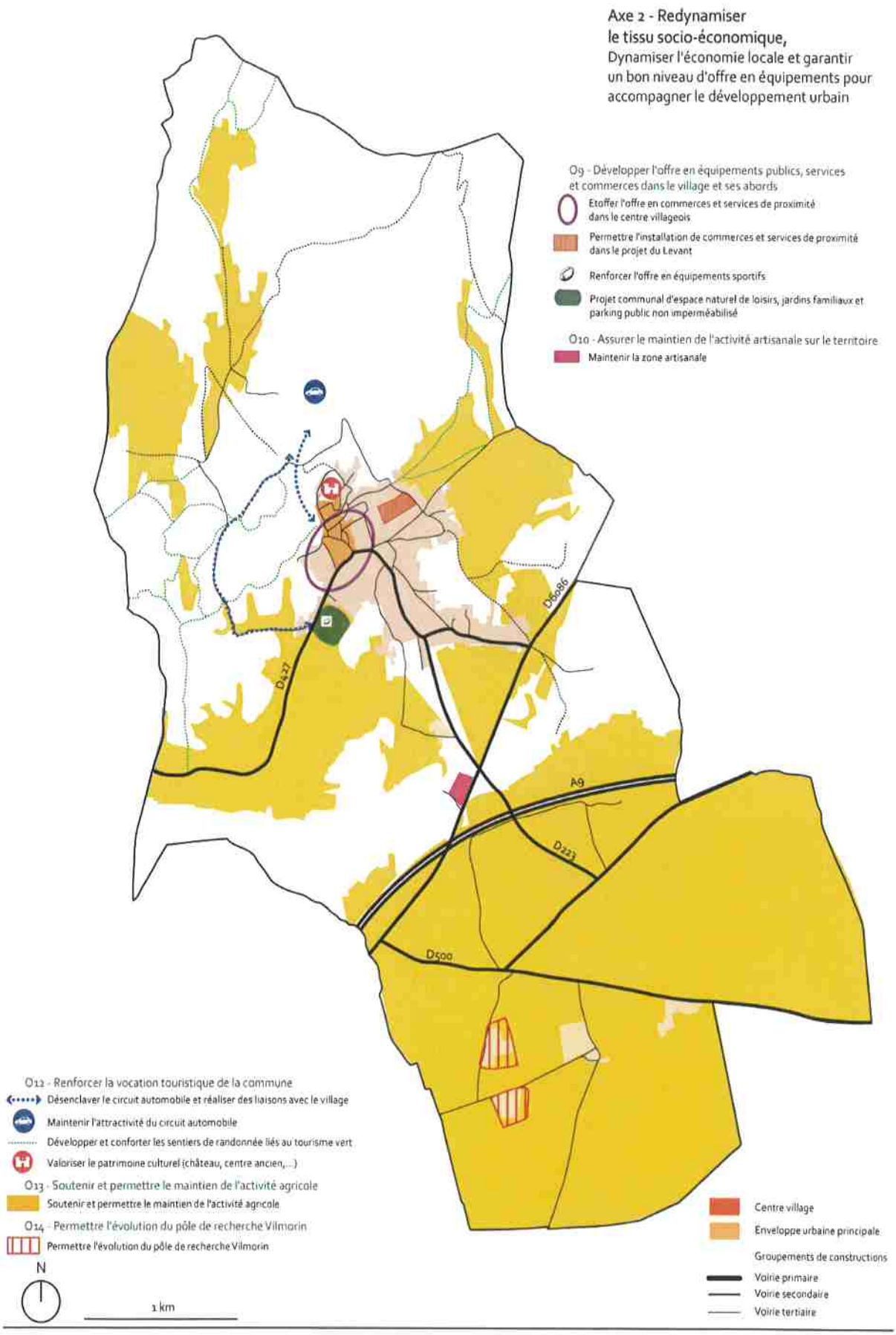
- Développer et conforter les sentiers de randonnée liés au tourisme vert, notamment les parcours reliant le village au Pont du Gard, à Cabrières, Bezouce et Sernhac.

- Valoriser le patrimoine culturel (château, centre ancien, télégraphe de Chapte moulin à vent,…), favoriser et diversifier l'animation culturelle locale (lieux à prévoir).

- Accompagner la dynamique touristique de l'agglomération nîmoise liée à son patrimoine antique en tant que village « porte d'entrée » de Nîmes Métropole.

O13- Soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole à Lédenon
L'agriculture, et notamment la viticulture, sont des activités économiques dominantes sur la commune que la municipalité souhaite préserver. La commune souhaite ainsi protéger les exploitations viticoles dont une partie bénéficie de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Costières de Nîmes », et les vins du pays des « Coteaux du Pont du Gard ».

O14 – Permettre l'évolution du pôle de recherche Vilmorin
Le pôle de recherche Vilmorin, localisé au sein de la plaine agricole de Lédenon, au sud de l'A9, est un site de recherche lié à l'agriculture. La volonté de la commune est de permettre le développement de l'activité de recherche en définissant un cadre réglementaire adapté.


Axe 2 - Redynamiser le tissu socio-économique,
Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain
O9 - Développer l'offre en équipements publics, services et commerces dans le village et ses abords
Etoffer l'offre en commerces et services de proximité dans le centre villageois
Permettre l'installation de commerces et services de proximité dans le projet du Levant
Renforcer l'offre en équipements sportifs
Projet communal d'espace naturel de loisirs, jardins familiaux et parking public non imperméabilisé
O10 - Assurer le maintien de l'activité artisanale sur le territoire
Maintenir la zone artisanale
D127
D5086
A9
D123
D500
O12 - Renforcer la vocation touristique de la commune
Désenclaver le circuit automobile et réaliser des liaisons avec le village
Maintenir l'attractivité du circuit automobile
Développer et conforter les sentiers de randonnée liés au tourisme vert
Valoriser le patrimoine culturel (château, centre ancien,...)
O13 - Soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole
Soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole
O14 - Permettre l'évolution du pôle de recherche Vilmorin
Permettre l'évolution du pôle de recherche Vilmorin
N
1 km
Centre village
Enveloppe urbaine principale
Groupements de constructions
Voirie primaire
Voirie secondaire
Voirie tertiaire

AXE 3 : VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE, VALORISER LES ATOUTS DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT, DEVELOPPER LES ENERGIES NOUVELLES POUR AFFIRMER ET PRESERVER LA QUALITE DE VIE

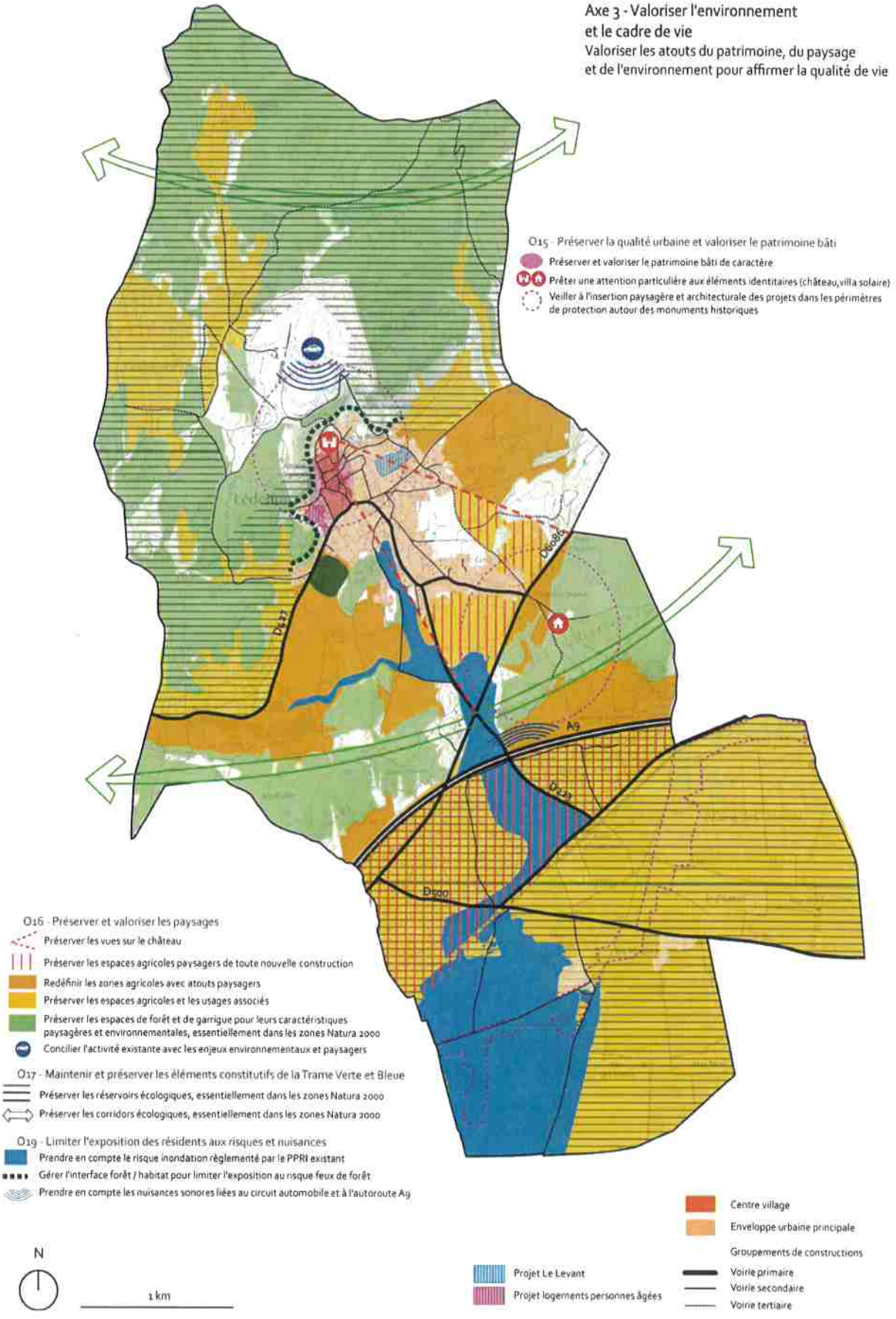
O15 – Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti
Prêter une attention particulière aux éléments identitaires tels que le château, les ruelles du vieux village, l'ancien moulin à vent,...
Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des constructions et projets dans les périmètres de protection autour des monuments historiques en liaison avec les Bâtiments de France. A ce titre, les projets de renouvellement urbain sur les sites de Vallanguignon et du Levant seront encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

O16 – Préserver et valoriser les paysages
Préserver les espaces de forêt et de garrigue pour leurs caractéristiques paysagères et environnementales, essentiellement en zone Natura 2000,
Préserver du mitage les espaces agricoles à forte valeur paysagère, et réaliser un travail de redéfinition de ces espaces agricoles paysagers.
Concilier l'activité existante du circuit automobile avec les enjeux environnementaux et paysagers.

O17 – Maintenir et préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte Bleue (TVB)
La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologiques (Natura 2000, ZNIEFF,...). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

O18- Promouvoir les énergies renouvelables sur le territoire
La commune souhaite participer au plan national de transition énergétique en promouvant les énergies renouvelables sur son territoire. A ce titre, elle est favorable à la création de projets solaires, de taille mesurée, sur son territoire. La localisation de ces projets solaires devra prendre en compte les enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers du territoire.

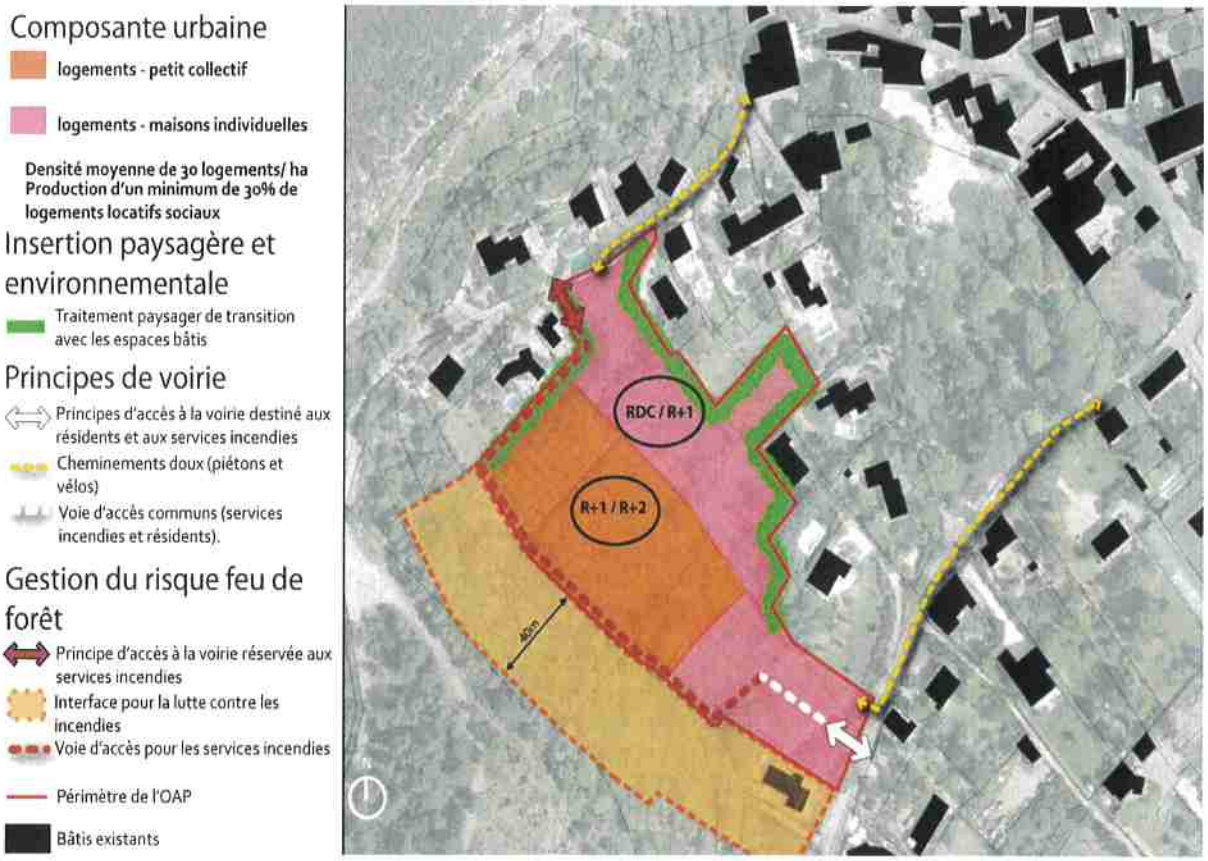
O19- Limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances
Prendre en compte le risque inondation règlementé par le PPRI existant.
Gérer les interfaces entre les espaces forestiers et de garrigues et les espaces urbanisés pour limiter l'exposition au risque de feux de forêt.
Le circuit de vitesse est générateur de nuisances sonores. Une étude acoustique a été réalisée par la commune afin de limiter l'exposition des habitations à ces nuisances sonores en appliquant les prescriptions et recommandations formulées.


Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie
Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie
O15 - Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti
Préserver et valoriser le patrimoine bâti de caractère
Prêter une attention particulière aux éléments identitaires (château,villa solaire)
Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des projets dans les périmètres de protection autour des monuments historiques
Ledenon
D6086
D127
A9
D135
D980
O16 - Préserver et valoriser les paysages
Préserver les vues sur le château
Préserver les espaces agricoles paysagers de toute nouvelle construction
Redéfinir les zones agricoles avec atouts paysagers
Préserver les espaces agricoles et les usages associés
Préserver les espaces de forêt et de garrigue pour leurs caractéristiques paysagères et environnementales, essentiellement dans les zones Natura 2000
Concilier l'activité existante avec les enjeux environnementaux et paysagers
O17 - Maintenir et préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
Préserver les réservoirs écologiques, essentiellement dans les zones Natura 2000
Préserver les corridors écologiques, essentiellement dans les zones Natura 2000
O19 - Limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances
Prendre en compte le risque inondation règlementé par le PPRI existant
Gérer l'interface forêt / habitat pour limiter l'exposition au risque feux de forêt
Prendre en compte les nuisances sonores liées au circuit automobile et à l'autoroute A9
Centre village
Enveloppe urbaine principale
Groupements de constructions
Projet Le Levant
Projet logements personnes âgées
Voirie primaire
Voirie secondaire
Voirie tertiaire
N
1 km

Considérant les OAP suivantes :

OAP Vallanguinon.

La Commune souhaite mobiliser du foncier en partie ouest. Cette future zone ci-dessous (OAP Vallanguinon) à urbaniser sera contiguë à l'enveloppe principale existante. Il sera réalisé une densité de 30 logements à l'hectare pour un foncier de 16 821m² pour une production d'environ 50 logements.



OAP du LEVANT

Située dans l'enveloppe principale pour une surface de 26 683m².
Pour une production d'environ 50 logements avec une densité d'environ 20 lgts/ha.
Mixité de formes urbaines et de types de logements :
- 20% de logements locatifs sociaux, logements privés, accession sociale ;
- habitat individuel ou intermédiaire avec mitoyenneté d'un côté.

Possibilité de réalisation en deux phases : partie Ouest (foncier public) dans un premier temps puis partie Est (foncier privé) dans un second temps.



Considérant que le projet de PLU identifie un peu plus de 9.81 ha d'espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine en comptant l'OAP du Levant et 1.7 ha en extension (OAP de Vallanguinon) qui permettront le développement communal. Afin d'estimer si ces espaces pourront accueillir les besoins quantitatifs en logement, une étude du potentiel de densification et une étude des grandes dents creuses a permis d'émettre l'hypothèse suivante :

- **Environ 5.41 ha pour 30 logements** réalisables en densification dans les dents creuses et divisions parcellaires.

- **Environ 2.7 ha pour environ 50 logements théoriques** dans le secteur stratégique de développement à vocation mixte (habitat, bureaux, commerces) correspondant à l'OAP du Levant.

- **Environ 1.7 ha pour environ 50 logements théoriques** dans les secteurs stratégiques de développement à vocation d'habitat (OAP de Vallanguinon).

Ainsi, **environ 130 logements sont potentiellement réalisables au sein du projet de PLU.**

Considérant que le nombre de logements sur l'ensemble des opérations (réinvestissement urbain et extension et en comptant une certaine rétention) est de 20,66 logements à l'hectare.

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

*Monsieur Frédéric **BEAUME**, Maire de la commune de Lédenon, ne prend pas part au vote*

Exprimés : 42 (dont 6 pouvoirs)

Pour : ...42..... Contre : .....0..... Abstention :.....0.....

ARTICLE 1er : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cet arrêt de PLU de LEDENON sous réserve de respecter la prescription portée à l'article 2 ci-après ;

ARTICLE 2 : Le PLU devra respecter une densité de 25 logements à l'hectare minimum entre toutes les opérations (réinvestissement urbain et extension de l'enveloppe urbaine principale) conformément aux prescriptions du D2O ;

ARTICLE 3 : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard



Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de Nîmes métropole



Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard

Groupement Fonctionnel Prévision
281 Avenue Pavlov – BP 48069
30932 Nimes Cedex 9

REF: GF RAP /N°22-032/DP/MLL
p.dupuis@sdis30.fr
Tél: 04.66.63.36.37
Fax: 04.66.63.37.37

Nîmes, le 11 janvier 2022

REÇU LE
14 JAN. 2022
MAIRIE DE LEDENON

Mairie de Lédenon
Place de la Mairie
30210 Lédenon

OBJET : Lettre de consultation du PLU de la commune de Lédenon

REFERENCE DU DOSSIER : v/courrier du 9 décembre 2021

Madame, Monsieur,

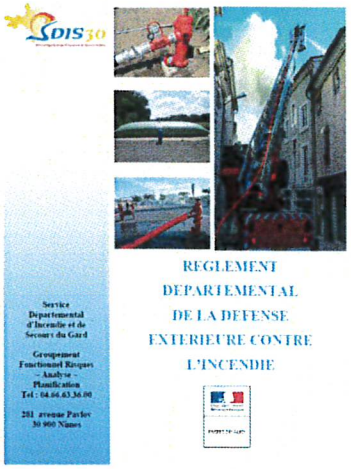
Veuillez trouver ci-dessous les remarques du SDIS 30 dans le cadre de la révision portant sur le Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

1) Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Articles R111-5 du Code de l'urbanisme). Les caractéristiques minimales de ces voies figurent en annexe du présent courrier **(guide relatif à la desserte des bâtiments)**.

Le SDIS (Groupement Fonctionnel Prévision du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard situé au 281 avenue PAVLOV - ZI Saint Césaire – BP48069 - 30 932 Nîmes cedex 9) devra être informé de la dénomination de toutes les voies de circulations créées ou renommées.

2) Défense extérieure contre l'incendie



Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie approuvé par Monsieur le Préfet du GARD (art. n°2017-09-0093 du 09 octobre 2017).

Dans tous les cas, le SDIS demeure votre conseiller et interlocuteur privilégié en la matière, notamment en ce qui concerne votre choix de solutions techniques la plus appropriée afin de répondre à vos obligations réglementaires. Toutes les informations sont disponibles sur le site :

https://hydroweb.sdis30.fr

Nom d'utilisateur : « visiteur » sans mot de passe.

Pour les établissements recevant du public (ERP) et les établissements à risques particuliers (établissements industriels par exemple), les exigences pourront être augmentées après analyse par le SDIS.

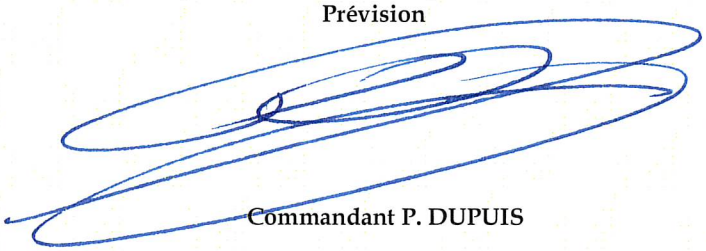
Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense extérieure contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus et en parfait état de fonctionnement. Toute création, déplacement ou suppression d'hydrant devra faire l'objet d'un signalement **sur la plateforme dédié « hydroweb».**

3) Risques naturels et industriels

Il conviendra de prendre connaissance des risques potentiels auxquels votre commune est exposée auprès des services compétents (DDTM) afin de mettre en place certaines mesures spécifiques pour y faire face en cas de nécessité.

Une attention particulière doit être portée sur l'application des mesures préventives aux risques inondations et feux d'espaces naturels, principaux risques naturels du département du GARD.

L'Adjoint du Chef du Groupement Fonctionnel Prévision



Commandant P. DUPUIS

Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard

Groupement Fonctionnel PREVISION – JUIN 2021

Guide technique relatif à la Desserte et l'ACCESSIBILITE des véhicules d'incendie et de secours











Avant-propos :

Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Cette accessibilité doit faciliter les cheminements et le positionnement des engins afin de permettre aux sapeurs-pompiers d'intervenir dans des conditions satisfaisantes pour la réalisation de l'ensemble des missions.

Ce guide vient en complément du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie en date du 09 octobre 2017.



REGLEMENT
DEPARTEMENTAL
DE LA DEFENSE
EXTERIEURE CONTRE
L'INCENDIE

Service
Départemental
d'Incendie et de
Secours du Gard

Groupement
Fonctionnel Risques
– Analyse –
Planification
Tel : 04.66.63.36.00

281 avenue Pavlov
30 900 Nîmes

Règles générales :

1) Le Code de l'Urbanisme, précise notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire, du permis d'aménager ou de la déclaration préalable.
    a. Article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
    b. Article R 111-5 du code de l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».

2) Le Code de la construction et de l'habitation
    a. Article R 142-1 dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».

3) En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une ou plusieurs voies répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Ces voies devront également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

4) Cas des Bâtiments existants :

Pour les immeubles très anciens, aucune règlementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures règlementaires applicables aux immeubles équivalents actuels. Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

5) Immeubles de conception ou dotés de façades en matériaux biosourcés :

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles à ossatures ou façades en matériaux biosourcés nécessitent une étude particulière et spécifique à chaque dossier.

La desserte et la DECI seront déterminée à l'issue d'une analyse des risques. Ces mesures sont detinées à permettre aux services d'incendie de protéger les tiers d'un rayonnement thermique potentiellement important.

6) Constructions dans ou à proximités des massifs forestiers :

Dans les cadres des projets de constructions situés dans ou à proximité de massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimum, aire de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt ...) pourront être demandés en application du porter à connaissance feu de forêt ou du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies du Gard, notamment en fonction du niveau d'Aléa de la zone concernée .

Par ailleurs, prendre en compte l'arrêté préfectorale 2013008-0007 modifié en date du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

FICHE N°1 : Les immeubles d'habitation à construire

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

1) Les bâtiments d'habitation de 1ère et 2ème famille individuelle

Le SDIS30 préconise que ces immeubles soient desservis, pour permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées **en annexe 2.**

Il est toléré néanmoins de réaliser la desserte finale des accès aux bâtiments d'habitation individuelle par un cheminement dévidoir (annexe1) qui ne pourra excéder 100 m de long depuis la voie engin le desservant.

2) Les bâtiments d'habitation de 2ème famille collective[1]

Le SDIS30 demande que ces immeubles soient desservis, pour permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées **en annexe 2.**

Il est toléré néanmoins de réaliser la desserte finale des accès aux bâtiments d'habitation individuelle par un cheminement dévidoir (annexe 1) qui ne pourra excéder 100m de long depuis la voie engin le desservant.

3) Les bâtiments d'habitations de 3ème famille A

Les immeubles d'habitation de 3ème famille A doivent être desservis par une voie échelle. C'est une aire de mise en station des moyens aériens du SDIS relié à une ou plusieurs voies publiques par une voie engin **(annexe 3)**.

4) Bâtiments d'habitations de 3ème famille B et 4ème famille[1]

Les immeubles d'habitation de 3ème famille B et de 4ème famille doivent être desservis par une voie engin distante de **50 mètres** au plus de chaque accès au bâtiment.

Cette desserte des accès devra répondre aux exigences du cheminement dévidoir.

5) Voies circulables en impasse / Aires de retournement :

Les voies décrites dans les paragraphes ci-dessus permettent la desserte des bâtiments.

Néanmoins pour des raisons opérationnelles, les voies circulables en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent des aires de retournement judicieusement répartis.

Ces aires de retournement permettent aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum[2].

Elles doivent être signalées et répondre aux caractéristiques décrites en annexe 4 ;

---

[1] Si la configuration du terrain le permet, le SDIS30 préconise que les immeubles d'habitation soient desservis par une voie échelle. C'est une aire de mise en station des moyens aériens du SDIS relié à une ou plusieurs voies publiques par une voie engin **(annexe 3)**.

[2] Primordiale, notamment dans le cadre des constructions dans ou à proximités des massifs (règles générales §6).

FICHE N°2 : Les établissements recevant du public (ERP) et Immeubles de grande hauteur (IGH)

Code de la construction et de l'habitation (CCH) art R 143-1 à R 143-47

1) Cas des ERP : établissements recevant du public

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des ERP fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Article R 143.4 du CCH

Les bâtiments et les locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire.

Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article R 143.12 du CCH

Le ministre de l'intérieur précise dans un règlement de sécurité les conditions d'application des règles définies au présent chapitre. Il indique notamment les conditions dans lesquelles il doit être procédé à l'essai des matériaux, à l'entretien et à la vérification des installations, à l'emploi et à la surveillance des personnes, à l'exécution des travaux.

Le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

La modification du règlement de sécurité est décidée dans les formes définies au premier alinéa du présent article. Le ministre détermine dans quelles limites et sous quelles conditions les prescriptions nouvelles sont appliquées aux établissements en cours d'exploitation.

2) Cas des IGH : immeubles de grande hauteur

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Article R 146.5 du CCH

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'exécution des dispositions du présent chapitre, portant règlement de sécurité, fixe pour les diverses classes d'immeubles de grande hauteur les mesures d'application des principes posés par le présent chapitre communes à ces diverses classes ou à certaines d'entre elles et les dispositions propres à chacune d'elles. Il fixe en outre les mesures qui doivent être prises par le constructeur pendant la réalisation des travaux pour limiter les risques d'incendie et faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

FICHE N°3 Les bâtiments à usage professionnel relevant du code du travail.

L'établissement est assujetti aux dispositions du Code du Travail, notamment la quatrième partie « SANTE ET SECURITE AU TRAVAIL » et plus particulièrement à son Livre II, Titre 1er et titre second.

1) Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours :

Le SDIS30 préconise que ces immeubles soient desservis, pour permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées **en annexe 2**.

Il est toléré de réaliser la desserte finale des accès aux bâtiments par un cheminement dévidoir **(annexe1)** qui ne pourra excéder 100 m de long depuis la voie engin le desservant.

Pour les immeubles classés à Risque Courant Important (RCI) ou Risque Particulier (RP) par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées **en annexe 2**.

2) Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours :

Le SDIS30 préconise que ces immeubles soient desservis, pour permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, par une voie échelle qui présente les caractéristiques énoncées. C'est une aire de mise en station des moyens aériens du SDIS relié à une ou plusieurs voies publiques par une voie engin **(annexe 3)**.

3) Voies engins en impasse / Aires de retournement :

Les voies décrites dans les paragraphes ci-dessus permettent la desserte des bâtiments.

Néanmoins pour des raisons opérationnelles, les voies engins en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent des aires de retournement judicieusement répartis.

Ces aires de retournement permettent aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Elles doivent être signalées et répondre aux caractéristiques décrites en annexe 4 ;

FICHE N°4 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations sont définies par la nomenclature des installations classées définie au livre V de la partie règlementaire du Code de l'Environnement.

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des ICPE fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée à l'issue d'une analyse des risques.

Le SDIS30 demande un accès au site en dehors de toutes zones de dangers et permanent aux engins de secours à l'ensemble des installations.

Des accès sur le demi-périmètre ou sur le périmètre complet pourront être demandés en fonction de l'analyse du risque.

1) Les voies engins utilisables par les sapeurs-pompiers doivent être situées en dehors des zones d'effets à savoir :

a. Thermique :

- 5 kW/m² pour la voie périphérique.
- 3 kW/m² pour les aires de stationnement à proximité des PEI.

b. Eau d'extinction :

les eaux d'extinction en cas d'incendie doivent être canalisées vers des rétentions afin de limiter leurs l'impact sur les voies engins et les aires de mise en station des moyens aériens.

2) Plateforme de pompage dédié aux engins de lutte contre l'incendie

Elle doit avoir les caractéristiques suivantes :

- Equipé d'un point d'eau incendie d'aspiration de couleur bleu (RAL 5015)
- Permettre le stationnement des engins sans gêner la circulation
- Plateforme par engin 4 m x 8m
- Butée de sécurité ou dispositif de calage des engins
- Pente légère (2%)
- Distance entre prise engin et PEI < 8m
- Signalisation avec marquage au sol, zébra jaune « réservé POMPIER » Accessibles en tout temps et en toutes circonstances

3) Voies engins en impasse / Aires de retournement :

Les voies décrites dans les paragraphes ci-dessus permettent la desserte des bâtiments.

Néanmoins pour des raisons opérationnelles, les voies engins en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent des aires de retournement judicieusement répartis.

Ces aires de retournement permettent aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Elles doivent être signalées et répondre aux caractéristiques décrites en annexe 4 ;

ANNEXES

ANNEXE 1 : cheminement dévidoir

Voies qui peuvent être empruntées par 2 sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile de tuyaux pesant environ 200 kg.

Ces cheminements stables pourront être constitués de rues, routes, sentiers, ruelles…, devront avoir une largeur de 1,80 mètre minimum et ne pas contenir d'obstacles infranchissables.

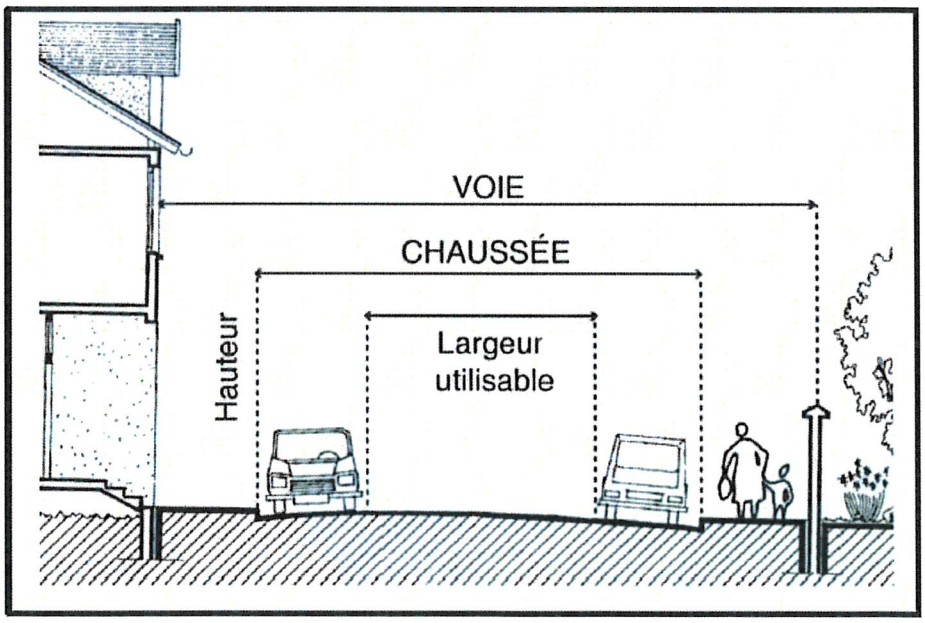
Les obstacles considérés comme infranchissables sont entre autre :

- Les dénivelés abrupts avec des pentes supérieures à 15% ;
- Les clôtures ;
- Les escaliers supérieurs à 3 marches…
- Les autoroutes et voies à chaussées séparées ;
- Les voies ferrées ;

ANNEXE 2 : voies engins et largeur utilisable

Nomenclature de la voie engins :

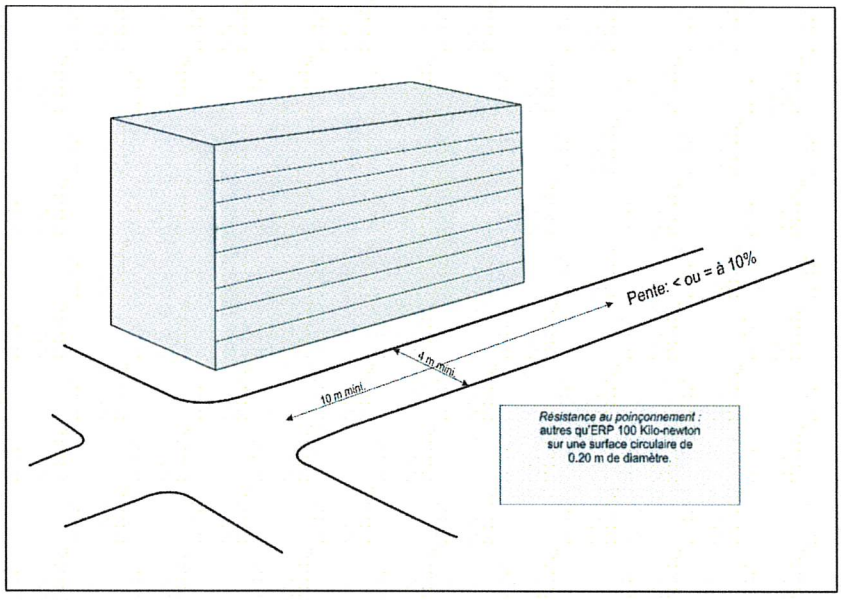
- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
- Largeur utilisable 3 mètres (sens unique ou double sens de circulation) libre de mobilier urbain, plots …
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : S= 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres(S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.



ANNEXE 3 : voie échelle

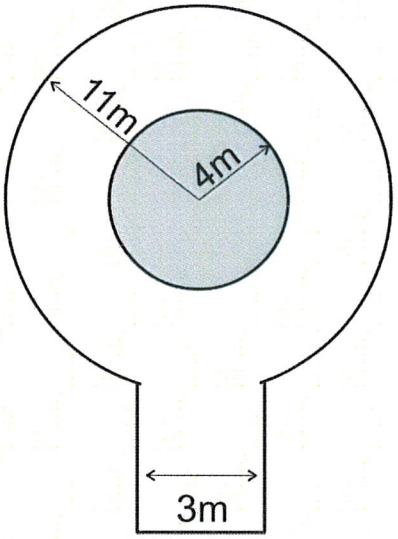
Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques complétées et modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
  - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,
  - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- Si cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussé libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

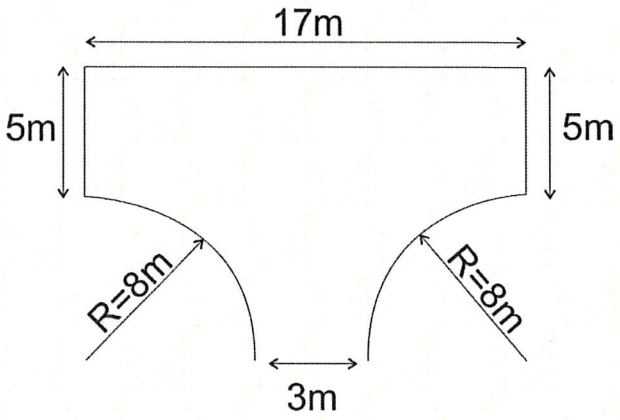


ANNEXE 4 : aires de retournement

Raquette circulaire



Raquette en Y



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du PLU de la commune de Lédenon (Gard)

N°Saisine : 2021-010061
N°MRAe : 2022AO24
Avis émis le 10 mars 2022

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 13 décembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par commune de Lédenon pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Lédenon (Gard).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du xxxxx conformément aux règles e délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Georges Desclaux, Stéphane Pelat et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 14 décembre 2021 et a répondu le 15 février 2022.

Le préfet de département a également été consulté le 14 décembre et a répondu en date du 22 décembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Lédenon (Gard), actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) suite à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) en 2017, a entrepris l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU entend gérer l'urbanisation de façon raisonnée en privilégiant la création d'habitat dans les « dents creuses » du centre bourg et en extension immédiate de celui-ci. La commune prévoit d'accueillir moins de 200 nouveaux habitants en dix ans, avec 130 logements prévus dont 80 dans le bourg.

Bien que la démarche d'évaluation environnementale ne fasse pas état d'une démarche itérative construite en fonction des enjeux environnementaux justifiant les choix opérés, les secteurs supportant les principaux enjeux environnementaux sont évités grâce au choix d'une organisation de l'urbanisation recentrée sur le bourg, qui épargne globalement ceux-ci. Cependant la consommation d'espace requise au titre de ce projet fait état de 9,8 ha dédiés à l'habitat auxquels s'ajoutent plus de 12 ha dédiés à des équipements, voiries et extension de projet dans des STECAL dont les impacts ne sont pas évalués.

La MRAe recommande de démontrer la pertinence des choix effectués au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace En particulier, l'analyse des impacts sur l'environnement de l'ensemble des secteurs devrait traiter de tous les enjeux environnementaux, sans se limiter à la seule biodiversité, comme c'est le cas dans le rapport pour les deux OAP

Concernant la trame verte et bleue, la MRAe constate une articulation trop peu précise entre les enjeux identifiés et les choix de zonage du PLU. Elle recommande de mobiliser plus efficacement les outils de protection disponibles pour garantir la préservation des réservoirs et des corridors écologiques.

Concernant les risques naturels, la MRAe souligne favorablement le travail d'études hydrauliques et l'intégration des enjeux liés aux feux de forêt. L'évaluation environnementale doit cependant davantage démontrer comment le règlement écrit intègre concrètement ces problématiques.

Concernant les enjeux air-énergie-climat, la MRAe estime que le traitement de cette thématique est insuffisant et que sa traduction concrète dans le document d'urbanisme est à revoir.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Lédenon est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000, les sites d'importance communautaire (SIC) *« Gorges du Gardon » et « Rhône Aval »* et les zones spéciales de conservation (ZSP) *«Gorges du Gardon» et « Costières nîmoises »* conformément à la réglementation applicable au moment de l'arrêt du document par la commune. Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie, avis qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public, les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Lédenon est une commune du sud du département du Gard (30), située à 18 km au nord-est de Nîmes et à 29 km à l'ouest d'Avignon. En 2018, elle comptait 1 590 habitants sur un territoire de 19,44 km² . Son territoire est coupé en deux par la voie ferrée, l'autoroute A9 et par la RD6086 qui constituent des axes majeurs de circulation entre Nîmes et Orange. La commune a une vocation principalement résidentielle et agricole[2], essentiellement dominée par le vignoble. Elle accueille aussi quelques activités économiques : un centre de recherche en semences maraîchères et un circuit auto-moto de quatre pistes, ayant peu de retombées économiques, une zone d'activité économique jugée « *inadaptée en raison de son risque d'exposition aux inondations* »[3]

Lédenon fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud du Gard approuvé le 10 décembre 2019 (80 communes) après un avis rendu par la MRAe le 2 juillet 2019[4], et modifié le 5 octobre 2020. La commune fait aussi partie du territoire de la communauté d'Agglomération Nîmes métropole (27 communes – 240 000 habitants)[5].

La commune comprend au nord-ouest des reliefs escarpés (un plateau et les collines de Nîmes) sur lequel s'érige le village et où s'est implanté le circuit auto-moto ; au sud, s'étend la plaine inondable et viticole des « Costières

2 Vignes, vergers, champs labourés et AOC « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes » et une AOP « Taureau de Camargue »

3 Rapport de présentation p. 68

4 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-en-2019-a527.html ; La MRAe constate notamment que le SCoT « *demeure susceptible d'impacts négatifs sur l'environnement compte tenu de projets de développement dans des secteurs environnementalement sensibles* » et recommande d'éviter tout projet d'urbanisation dans ces secteurs en prenant en compte les enjeux environnementaux, notamment ceux en lien avec le risque inondation .

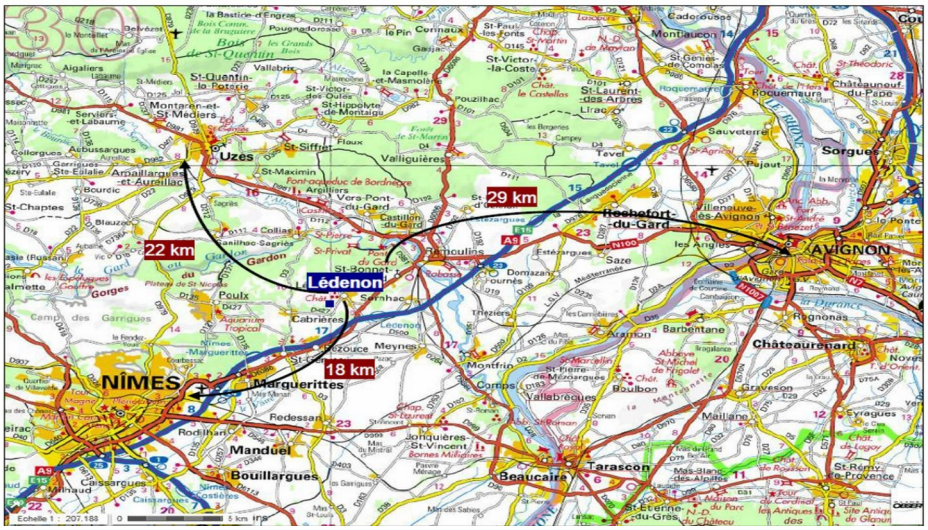
5 Rapport de présentation p.12

du Gard ». Trois sites Natura 2000, une réserve de biosphère, une ZNIEFF de type I et une de type II [6], un espace naturel sensible (ENS) constituent des habitats riches en biodiversité (garrigues et maquis, falaises rocheuses, milieux humides temporaires, zones rudérales, milieux forestiers en reprise). Plusieurs plans nationaux d'actions (PNA) concernent également le territoire communal (Aigle de Bonnelli, Pie grièche, Vautour percnoptère, Circaète Jean-le-Blanc, Outarde Canepetière, des chiroptères, Lézard ocelé, Castor d'Europe, odonates et lépidopères remarquables[7]). La flore comporte des espèces d'intérêt patrimonial[8]. Les milieux forestiers, milieux ouverts et les nombreux cours d'eau correspondent aux réservoirs de trame verte ou bleue dont certains sont identifiés en cœurs de biodiversité par le SCoT. Mais ces derniers sont soumis à la pression du développement de l'urbanisation, des infrastructures routières et des pratiques agricoles, soit intensives, soit abandonnées. Proche du pont du Gard (7,6 km), la commune concentre également de forts enjeux patrimoniaux et paysagers : plus d'une dizaine de sites et zones archéologiques sensibles, des monuments historiques dont un château médiéval, une ancienne villa gallo-romaine, etc. Sur le plan des risques naturels, le village de Lédenon se situe en contrebas du circuit automobile et de bassins versants à fortes pentes qui génèrent des ruissellements importants[9]. Il est concerné également par le risque de débordement de cours d'eau et par l'aléa fort de feu de forêt.

La commune comporte également un site SEVESO (entreprise Hydrapro) et une entreprise (Vilmorin de la Costière) qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 15 décembre 2021 dans le cadre d'une demande d'extension.

Lédenon étant une commune rurale, dont 79 % des actifs travaillent hors du territoire communal, l'utilisation de la voiture individuelle y est prépondérante pour se déplacer, y compris pour rejoindre les dessertes ferroviaires situées en dehors de la commune, d'autant plus qu'aucun réseau[10] de piste cyclable ne dessert la commune.

Localisation de Lédenon dans son territoire urbain
Source : IGN, Géoportail



Carte de situation de la commune, rapport de présentation p.10

Actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), son plan d'occupation des sols étant caduc, la commune souhaite maîtriser le développement urbain en renforçant la centralité villageoise et valoriser son patrimoine et ses paysages.

Elle prévoit d'accueillir environ deux cents nouveaux habitants (130 logements) en dix ans sur une surface de 9,81 ha dont :

6 Les sites d'importance communautaire (SIC) « Gorges du Gardon » et SIC « Rhône Aval » et les zones spéciales de conservation (ZSP) «Gorges du Gardon» et « Costières nimoises » ; la réserve de biosphère des « Gorges du Gardon » ; la ZNIEFF type I « Plane de Manduel et Meynes », la ZNIEFF type II « Plateau Saint Nicolas »

7 Etat initial de l'environnement p.45

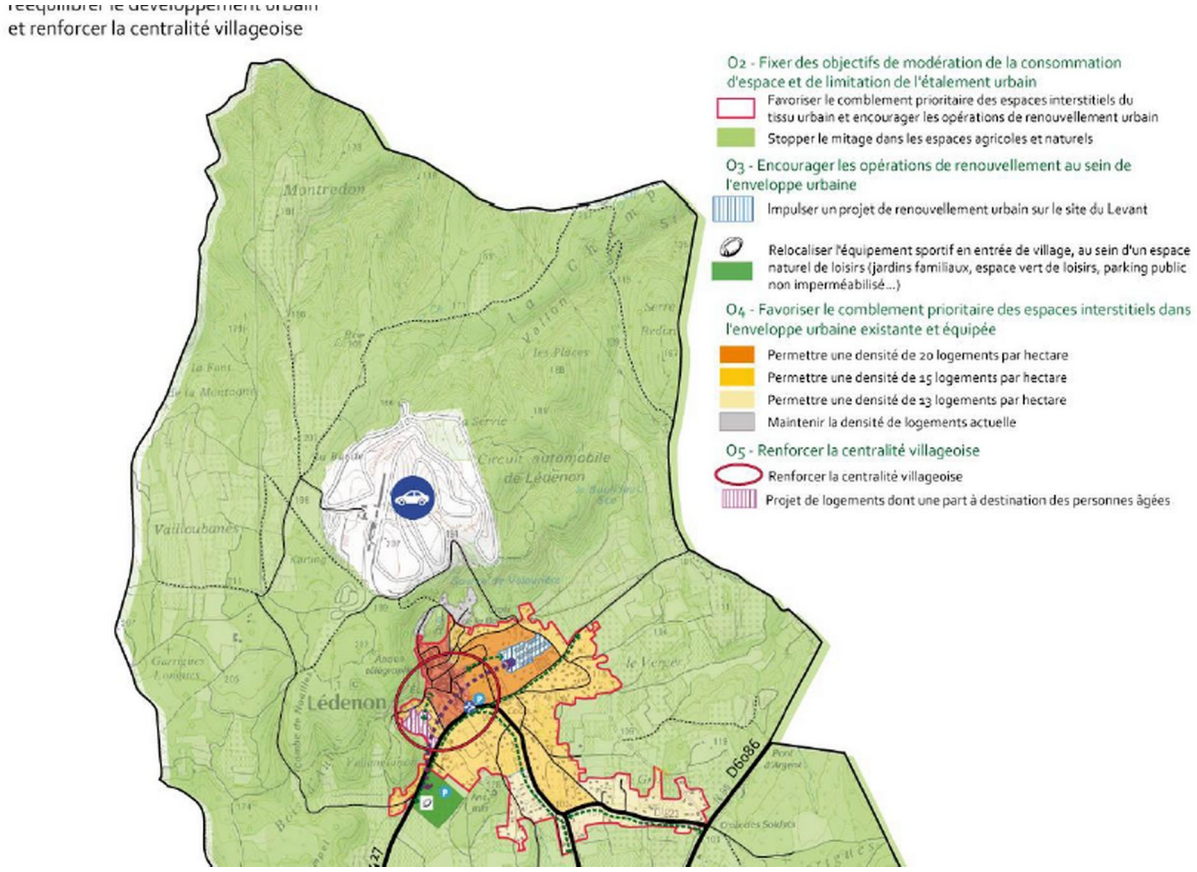
8 Etat initial de l'environnement p. 38 (pistachier térébinthe, ophrys miroir, petit houx-fragon, orchis géant, etc.)

9 Etat initial de l'environnement p. 79

10 Diagnostic -rapport de présentation p. 79

- 8,11 ha en valorisant les « *dents creuses* » sur 2,7 ha de foncier non bâti pour 50 logements (Orientation de programmation et d'aménagement (OAP) du Levant), en permettant la densification des « *espaces interstitiels* » du bourg le reste en renouvellement et division parcellaire pour 30 logements (5,41 ha) ;
- 1,7 ha en aménageant un lotissement de 50 logements (OAP de Vallanguinon). Ce secteur correspond à la zone à urbaniser future (1AUa) ;

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit également de créer 11 emplacements réservés (ER) pour un total de 12,3 ha et trois 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteur agricole permettant l'agrandissement des établissements concernés (un STECAL zoné Av pour l'établissement Vilmorin, un STECAL zoné At pour l'établissement hôtelier), et un STECAL à créer (zoné Al à vocation récréative et de loisirs (réimplantation du stade communal et jardins familiaux)) sans que les superficies correspondantes ne soient précisées.



Extrait du PADD p.7

3 Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU résident dans la limitation des consommations d'espaces au titre des emplacements réservés, la prise en compte des risques naturels (risque inondation et feu de forêt), la préservation des milieux naturels et de la biodiversité et des paysages et prise en compte de la transition climatique.

Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale du PLU

L'état initial de l'environnement, est clair et pédagogique mais s'avère incomplet sur certains points :

- les zones humides ne sont pas inventoriées ;
- rien n'est indiqué sur la disponibilité de la ressource en eau ; le rapport signale la présence de deux captages d'eau potable et une disponibilité suffisante sans aucune donnée chiffrée permettant d' étayer cette affirmation. Si le territoire fait l'objet de prélèvements importants en lien avec l'alimentation en eau potable et subit des pressions dues à l'irrigation, il convient de le signaler. Par ailleurs, il n'y a pas de classement particulier au titre de la qualité ou de la quantité de la ressource disponible.
- il manque des cartes et des analyses plus précises sur les secteurs voués à être aménagés ou urbanisés. En dehors des deux OAP dont les inventaires en matière de biodiversité sont succincts, la MRAe note l'absence d'inventaires naturalistes, de cartes et d'analyse du point de vue de l'environnement (biodiversité ou continuités écologiques, paysages, …) sur les autres secteurs impactés par le projet et sur les secteurs à forts enjeux qu'il convient de protéger.

Dans les OAP et les STECAL, l'absence de cartes suffisamment lisibles synthétisant tous les enjeux est un écueil important du dossier d'autant plus que certains secteurs cumulent plusieurs enjeux forts : enjeux en matière d'inondation et de feux de forêt pour l'OAP de Vallanguinon, enjeux forts liés aux captages d'eau potable, aux pollutions diffuses des cours d'eau, aux prélèvements importants des eaux souterraines[11] et au risque inondation pour le STECAL de l'entreprise Vilmorin (54 ha).

L'analyse des incidences et l'application de la séquence « *éviter, réduire, compenser* » (ERC) est de ce fait sommaire, les incidences ne pouvant pas être suffisamment identifiées sur les secteurs de développement urbain. L'incomplétude de l'état initial ne permet pas d'appréhender par une analyse suffisante les impacts du projet : le rapport renvoie l'identification des principales sensibilités environnementales, notamment des zones humides ou des pelouses sèches, à la réalisation ultérieure des opérations[12] *(« En cas de déclassement de parcelles, l'identification et la protection des zones humides[…] des habitats de pelouses sèches[…] seront nécessaires »)*. En ce sens, la démarche d'évaluation environnementale attendue dans le PLU ne peut être considérée comme aboutie.

A minima, les principales conclusions de l'étude d'impact de l'extension de l'entreprise Vilmorin, ayant pour objet la recherche en nouvelles semences maraîchères, nécessitent d'être reprises dans le rapport. L'ensemble des enjeux des OAP, des STECAL et des nombreux secteurs d'emplacements réservés (11 au total pour 12,3 ha) doivent faire l'objet d'inventaires, de cartes des enjeux cumulés et de propositions de mesures environnementales adaptées.

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes[13] de niveau supérieur entend démontrer comment le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT Sud Gard, le plan local de l'habitat (PLH) de Nîmes métropole, le SRADDET Occitanie et le SAGE « Vistre, nappes Vistrenque et Costières ».

Cette démonstration est assez précise et correctement menée pour le SCoT et le PLH. . En revanche pour le SAGE, cette analyse n'est pas suffisante, le rapport indiqueque le PLU en reprend le contenu mais ne précise pas en quoi ni dans quels chapitres de l'évaluation environnementale le PLU intégre ses orientations, notamment dans le règlement. Le rapport signale, par exemple, que la commune dispose de deux captages sans rappeler les enjeux qui s'y rapportent et l'impact possible du projet sur ceux-ci.

Dans cette partie, il convient d'ajouter les cartes comparatives des trames vertes et bleues du SCoT et du PLU accompagnées d'une analyse examinant ce que le PLU reprend ou non du SCoT, en justifiant les choix retenus.

Le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement n'est pas doté d'un état initial ni d'objectifs chiffrés permettant d'en assurer un suivi dans le temps. Composé d'indicateurs souvent théoriques ou vagues, il est censé mesurer par exemple « l'*évolution du nombre d'espèces protégées ou non pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable*» ou *« l'évolution des périmètres de protection des espèces à statut identifié*» ou « *le suivi de la qualité des eaux* ». Dans le premier exemple, les données sont supposées être transmises par la DREAL alors

11 Avis de l'autorité environnementale n°2021AO106 en date du 15/12/2021 sur le projet de régularisation et d'extension du site Vilorain de la Costière à Lédenon : augmentation constante des consommations d'eau et prélèvement dans la nappe de 4000 m³ par mois à 14 000 m ³ en été

12 Etat initial p. 58 :

13 Justification des choix p. 71

qu'elle n'en dispose pas et que son rôle n'est pas de réaliser des inventaires. Le suivi de la qualité des eaux mérite d'être abordé de manière plus précise, compte-tenu de la proximité des vignes avec les deux entreprises SEVESO et Vilmorin dont l'activité peut induire des pollutions directes ou indirectes Ces indicateurs ne permettent pas de savoir exactement ce qui va être mesuré ni ce qui est attendu, ou bien ne sont pas réalistes. Le manque d'initialisation des indicateurs environnementaux ne permet pas non plus d'identifier le cas échéant des effets indésirables et de déclencher des mesures correctrices comme demandé à l'art. R.151-3 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental comme exigé à l'art. R. 151-3 du code de l'urbanisme afin de mieux démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Elle recommande notamment :
- d'introduire un diagnostic complet des enjeux environnementaux (y compris les zones humides) permettant de décliner la démarche ERC à l'échelle des secteurs choisis pour l'urbanisation, notamment sur les secteurs impactés par de nouveaux aménagements ;
- de préciser la manière dont le projet de PLU s'articule avec le SAGE ;
- de retenir, sur la base de l'état initial complété, des indicateurs compréhensibles et précis permettant de suivre les effets sur l'environnement, assortis d'une valeur initiale et idéalement de valeurs cibles à différents horizons.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

4.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

4.1.1 Consommation d'espace passées

Le PADD affirme la volonté des élus de trouver un équilibre entre « *le renouvellement et le développement urbain […] » et « l'utilisation économe des espaces naturels*». La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Les données qui servent à l'étude des consommations d'espaces sont relativement anciennes (2006-2016) et nécessitent d'être actualisées pour avoir un véritable état des lieux des consommations sur les 10 dernières années.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021, prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi ne dépasse pas la moitié de l'artificialisation observée sur les dix années précédant cette date, soit entre 2011 et 2021[14]. Afin de s'engager dans cette trajectoire, le rapport doit démontrer que le projet de PADD prend bien en compte cet objectif.

Sur la période 2006 à 2016, seuls 1,3 ha auraient été consommés sur les espaces naturels et agricoles (en extension) soit 4,9 ha au total en prenant en compte les « dents creuses » aménagées dans la tache urbaine principale[15]. A cette consommation, il convient d'ajouter 1,16 ha pour les groupements de construction (0,48 ha pour l'habitat et 0,68 ha pour les activités) soit un total de 6,06 ha alors que le SCoT autorise une consommation moyenne par commune de 4,79 ha hors équipements. Sur ce point le rapport conclut que la consommation passée est en cohérence avec les objectifs du SCoT malgré ce dépassement de 1,2 ha environ, superficie qui devra être déduite des consommations du SCoT.

14 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, art. 191.

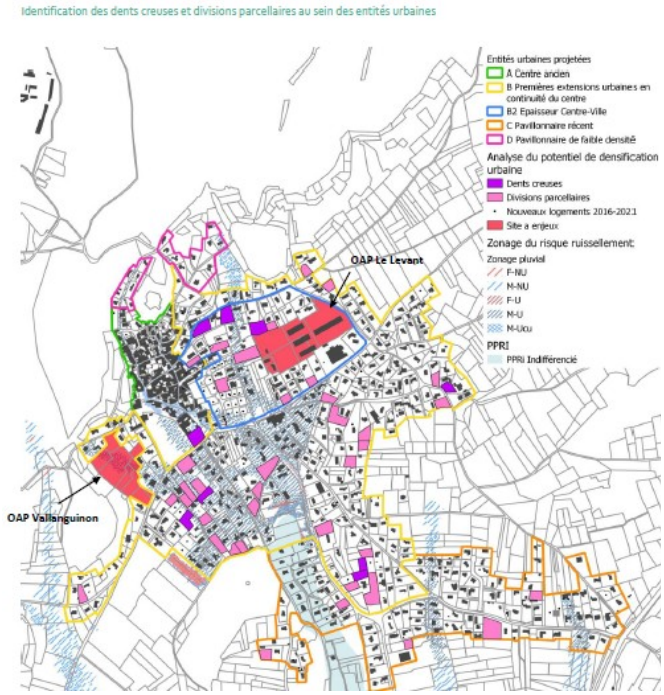
15 Rapport de présentation - diagnostic p. 100

Par ailleurs, le rapport indique[16] que le projet de PLU permet de rendre des réserves foncières du POS dont 17 ha à la zone agricole et 111 ha de zones agricoles rendus aux zones naturelles. Ces affirmations ne se trouvent pas confortées par les cartes proposées (p.61 et 62) qui donnent l'impression inverse (surfaces plus importantes de zones naturelles, en vert, sur la carte du POS). Une carte superposant les zones naturelles des deux documents et leurs différences mérite d'être présentée ainsi qu'une analyse commentée sur les principaux secteurs ajoutés et supprimés.

La MRAe recommande de justifier l'objectif de modération de la consommation d'espace en référence à la consommation des dix années passées (2011-2021), et de montrer les zonages N restitués ainsi que les zonages A sur des cartes superposées et commentées montrant l'évolution entre les deux périodes.

Elle recommande dès à présent d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021.

4.1.2 Maîtrise de la consommation d'espaces dans le PLU



Projet de consommation d'espaces - Extrait de la justification des choix p.10

La commune de Lédenon connaît une croissance démographique régulière, selon un taux d'évolution annuel moyen de 2,1 % entre 2012 et 2017. Les élus souhaitent modérer cette croissance en lien avec les orientations du SCoT du Gard qui prévoit une croissance annuelle de 1 %. Un seul scénario est présenté dans le rapport.

Le rapport de présentation estime que l'accueil des 180 habitants environ prévus nécessite la construction de 130 logements, dont 30 en densification, 50 dans l'OAP de Vallanguinion, 22 dans une phase 1 de l'OAP du Levant (1AU) et le reste (28 logements) en phase 2. Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCoT qui fixe une densité globale de 25 logements par hectare.

La densité prévue est de 30 logements à l'hectare pour l'OAP de Vallanguinion en extension du bourg et de 20 logements à l'hectare pour l'OAP du Levant, situé en « dent creuse ». Dans le secteur de Vallanguinion, les contraintes fortes liées aux risques de ruissellement et de feux de forêt sont susceptibles de remettre en cause cette densité projetée. Revoir à la hausse la densité sur le secteur du Levant, plus proche du centre bourg et

16 Justification des choix p. 69

sans enjeux de risques naturels pour alléger celle de l'OAP de Vallanguinion, pourrait constituerune alternative à étudier en vue de l'atteinte des objectifs de réalisation du nombre total de logements.

Des consommations supplémentaires d'espaces sont également prévues dans les « *espaces interstitiels* » avec des densités allant de 15 à 23 logements/ha. Sur ces secteurs dont la superficie n'est pas évaluée, le « taux de rétention foncière » choisi par la collectivité est estimé à 65 % en application du ScoT. Ce taux fait parti des taux les plus élevés rencontrés dans les documents d'urbanisme et mérite à ce titre d'être justifié pour cette commune proche de l'agglomération nîmoise.

La collectivité mobilise par ailleurs 12,3 ha de consommation foncière supplémentaires dédiés aux équipements et voiries dont 4 ha pour la création d'un secteur récréatif et de loisir, 5,6 ha pour les voiries et le reste pour des bassins de rétention et l'assainissement pluvial.

La consommation d'espace totale est donc nettement supérieure aux 9,81 ha affichés pour l'habitat. Ce sont plus de 23 ha qui seront consommés à terme.

La MRAe recommande de réexaminer et mieux justifier le choix de densification différentiée des deux OAP et le taux de rétention foncière (65 %) en fonction de la pression foncière du territoire proche de Nîmes et de la demande.

Elle recommande de clarifier et de justifier les données relatives à la consommation prévisionnelle d'espace concernée par les équipements et les extensions de voirie, au sein de l'enveloppe urbaine dans les espaces interstitiels d'une part, et en extension sur les espaces naturels et agricoles d'autre part. .

4.2 Prise en compte des risques naturels

La commune de Lédenon est concernée par les risques inondation, à la fois par :

- l'aléa lié aux inondations par débordement des cours d'eau ;
- et l'aléa lié au ruissellement pluvial.

L'aléa lié au ruissellement pluvial a fait l'objet d'une étude de modélisation hydraulique à l'échelle communale, ce qui est suffisamment rare dans les documents d'urbanisme pour souligner la démarche. Ces ruissellements importants sont dus au circuit automobile d'une superficie de 57 ha et à la présence, en contrebas de celui-ci, du village, lequel est situé sur des bassins versants en fortes pentes. Le rapport indique[17] que ces risques sont générés par l'absence d'évacuation adaptée à laquelle s'ajoutent les risques inondations par débordement des cours d'eau (PPRI de Lédenon).

L'étude sur le débordement des cours d'eau n'a cependant pas été intégrée à l'analyse des risques. Compte tenu des enjeux notamment dans la plaine amont du Vistre et Buffalon, les conclusions de cette analyse sont attendues. Cette analyse doit notamment couvrir le site de Vilmorain de la Costières, qui fait l'objet d'une inscription en STECAL, et est en quasi totalité concerné par ce risque. . Il convient de montrer comment les conclusions tirées de cette analyse sont reprises dans l'étude d'impact notamment pour ce qui concerne les principales mesures d'évitement, réduction et compensation.

La commune est également soumise au risque à aléas fort et très fort de feu de forêt (espaces boisés et de garrigues). L'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis d'intégrer cette problématique dans le règlement d'urbanisme qui prend en compte les préconisations en matière de construction et de changements de destinations en fonction du niveau de risque encouru[18]. Ce risque est bien pris en compte dans les zones pour lesquelles une extension est prévue. Mais ce même risque doit également être pris en compte dans les zones agricoles ainsi que pour le STECAL At (hébergement hôtelier), situé dans un secteur à risque élevé et dont l'extension impose de le protéger des incendies liés à la proximité du massif forestier.

La MRAe recommande :

17 Etat initial p. 79

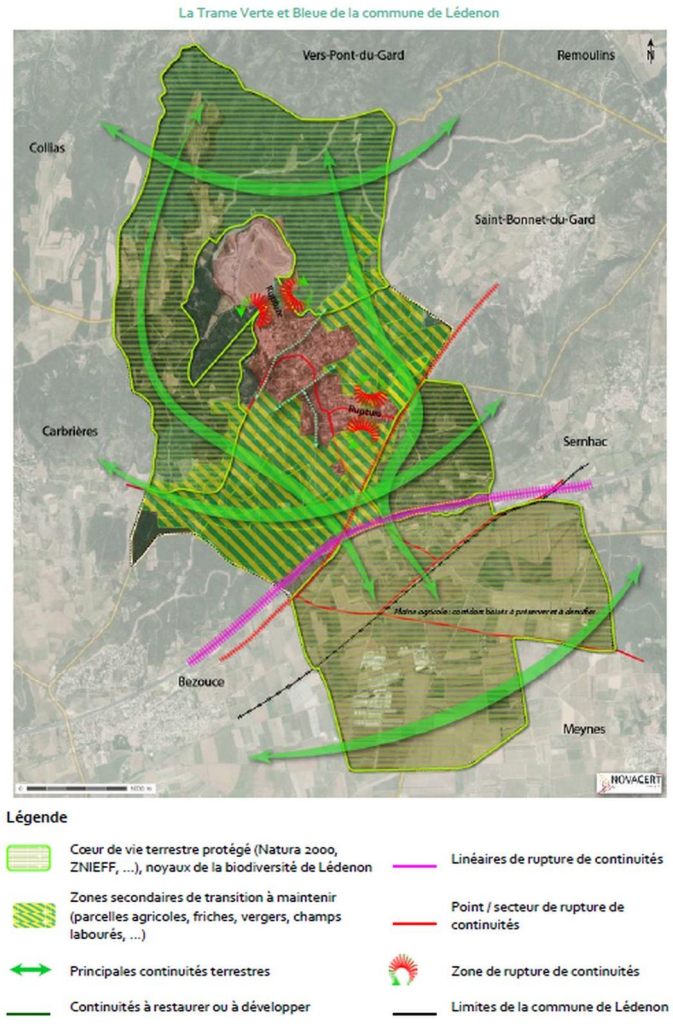
18 Etat initial p.86

- d'exploiter l'étude réalisée sur le débordement des cours d'eau dans le cadre de l'analyse des enjeux du risque inondation et de montrer en quoi les conclusions qui peuvent en être tirées sont bien prises en compte dans les mesures d'évitement et de réduction retenues.

- de prendre en compte le risque feu de forêt dans les zones agricoles et pour le STECAL At (hébergement hôtelier) situé dans un secteur à risque élevé dont l'extension impose la réalisation d'une protection du massif forestier.

4.3 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Carte illustrant la TVB communale, état initial de l'environnement p.56



Les conditions d'inventaires (bibliographiques, conditions météo de terrain, etc.) ne sont pas précisées dans le rapport. Les enjeux environnementaux sont identifiés par des moyens cartographiques en se limitant aux éléments déjà connus, sans que soient développés les enjeux environnementaux potentiels (paysagers, naturalistes...) au droit des secteurs de développement de l'urbanisation (OAP et STECAL) et dans les secteurs des nombreux emplacements réservés dont certains recouvrent des pelouses sèches, des zones humides, des prairies mésophylles.

Le PLU inscrit 11 nouveaux emplacements réservés d'une superficie totale de 12,3 ha sans que leurs impacts cumulés sur la faune et la flore ne soient évalués. C'est le cas pour les nombreuses voiries prévues mais aussi

pour le projet de déplacement d'un équipement sportif de plus de 4 ha. Par ailleurs, les secteurs boisés impactés par les mesures de protection (débroussaillement et contre les feux de forêt) doivent également faire l'objet d'une évaluation et de mesures d'évitement, réduction ou de compensation le cas échéant. C'est le cas notamment de l'OAP de Vallanguinon qui fait l'objet d'une prescription de recul de 40 m sur le milieu forestier. Mais d'autres secteurs non identifiéspouvant recouvrir des sensibilités fortes de flore, de faune et de présence de zones humides mériteraient une évaluation du même type..

La trame verte et bleue (TVB), est illustrée à une échelle qui ne permet pas de rendre compte de ses fonctionnalités et des connectivités dans les secteurs de développement urbain notamment, ou de celles qui nécessiteraient d'être restaurées. Le réseau hydrographique et les zones humides ne sont pas identifiés en tant que corridor à préserver, et ne figurent pas dans cette TVB. Le lien avec les corridors des communes limitrophes n'est pas établi.

Le rapport n'indique pas en quoi ni avec quels outils le PLU entend préserver cette TVB en dehors du classement de celle-ci en secteurs N et A. Seul un indice Ap (agricole paysager) a été mobilisé sans justification des critères retenus.

Concernant l'intégration paysagère, il convient de revoir à la baisse les hauteurs de faîtages dans les secteurs des STECAL situés en plaine donc particulièrement visibles[19].

La MRAe recommande de préciser la méthodologie d'inventaire et de compléter ces inventaires sur tous les secteurs impactés par de futurs aménagements, tant pour les OAP que pour les STECAL ou les nombreux emplacements réservés (12,3 ha au total) comme pour les secteurs de débroussaillement/ déboisements nécessaires à la protection des biens contre les feux de forêt.

La MRAe recommande d'expliciter la manière dont la trame verte et bleue (TVB) a été précisée au niveau local et d'en présenter une restitution d'ensemble, tenant compte des connectivités à préserver ou restaurer, faisant le lien entre les zones de pression identifiées et les protections effectivement mises en place. Elle recommande également de compléter la traduction des composantes essentielles de la TVB dans le règlement par une protection stricte.

La MRAe recommande enfin de revoir à la baisse les hauteurs de faîtage de telle sorte que les bâtiments n'affectent pas la vision depuis la plaine.

4.4 Prise en compte des enjeux relatifs à la transition énergétique, à l'air et au climat

Cette thématique est très peu abordée dans le rapport Seuls les projets de réaménagement des cheminements piétons et des stationnements ainsi que l'élargissement des voiries sont évoqués[20] et se traduisent par la création d'emplacements réservés. Mais les linéaires de cheminement doux réalisés et l'analyse des connexions possibles de ces cheminements entre eux ne figurent pas dans le dossier.

L'évaluation environnementale aborde[21] le sujet « air-climat-énergie » en quelques lignes en rappelant le contenu du PADD (densification du bourg, création de commerces de proximité, développement d'équipements en continuité du bourg, création de cheminements doux). Il affirme que le PLU réalise la «*promotion des énergies renouvelables* » en participant au plan national de transition énergétique ; mais la manière dont il y contribue n'est présentée dans aucun document.

Le choix du développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante va également dans le sens d'une réduction potentielle des déplacements automobiles. Mais l'accueil de nouveaux habitants, principalement destinés à utiliser les transports individuels routiers, sans que le PLU ne s'accompagne d'une réflexion et d'aménagements liés au covoiturage, aux modes doux y compris pour certains déplacements hors de la commune, aux liaisons avec les gares extérieures.

19 Cf avis rendu par la CDPENAF du Gard en date du 25 février 2022

20 Justification des choix p. 30

21 Evaluation environnementale p. 13

Le PLU pourrait à ce titre servir d'appui pour décliner une OAP sectorielle dédiée aux déplacements, afin de coordonner la création de pistes cyclables et de cheminements piétons et prévoir des emplacements réservés à des fins d'espaces de co-voiturage, itinéraires piétons ou cyclistes.

Les autres thématiques relatives à l'adaptation au changement climatique au travers d'une moindre dépendance aux énergies fossiles ou au développement du stockage carbone par exemple ne sont pas évoquées, ni traduites dans le PLU. La collectivité pourrait utiliser un panel de mesures à sa disposition pour s'approprier l'ensemble de ces enjeux et les concrétiser dans le domaine de l'urbanisme, par exemple : des obligations de perméabilité ou de semi-perméabilité des aires de stationnement ou d'autres espaces[22],des obligations renforcées en matière de solutions énergétiques innovantes dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, etc.

La MRAe estime que la traduction des objectifs de la loi climat et résilience nécessite une appropriation plus grande par la collectivité de l'ensemble des thématiques air-énergie-climat et une traduction dans les documents d'urbanisme qu'elle élabore.

La MRAe recommande de traduire plus concrètement dans les choix d'urbanisation la contribution du PLU à la réalisation des objectifs de transition énergétique et climatique, à travers la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique.

22 qui contribuent à limier les îlots de chaleur et à stocker l e carbone par le maintien de l'humidité des terres.

ASSOCIATION
de la PROTECTION
du CADRE DE VIE
L E D E N O N

Fondée en 1989
Loi de 1901

Association agréée
17 mai 1993
Urbanisme
et Environnement

Agrément renouvelé
26 juillet 2013
Agrément renouvelé
***5* décembre 2018**

N° enregistrement de dossier :
1/09548 -- le 06/11/1989

Courrier électronique :
goss207@gmail.com

***

Blogs :
https://www.apcvdeledenon.org/
https://www.apcv2ledenon.com/
****

Contact
04.66.37.26.85
06.78.79.95.14
0 965 207 462
****

Courrier urgent **:**
chez **J-F Gosselin**
10 Chemin des Grandes vignes
Villa solaire - Garrigues Basses
30210 LEDENON

SIREN **811 170 562**
SIRET **811 170 562 00011**
(identification 30/04/2015)
INSEE Midi Pyrénées

Monsieur GOSSELIN Jean-Francis
Villa solaire 10 Chemin des Grandes vignes
Quartier des Garrigues Basses
30210 LEDENON
à
PPA et commune de Lédenon
PLU de Lédenon

Mesdames Messieurs,

Par envoi reçu le 14 décembre 2021, président de l'APCV de Lédenon, association agréée au titre de l'urbanisme et de l'environnement sur le département du Gard, et de fait sur la commune, j'ai pris connaissance du contenu du 1er PLU de Lédenon arrêté par les élus le 30 novembre 2021, afin de formuler au titre de PPA, au titre de mes agréments et compétences, un avis, pour prise en compte par le conseil avant le lancement des procédures de consultation ouvertes au public.

Le présent avis émis au titre de SPN Gard et APCV de Lédenon, s'il se concentrera plus particulièrement sur l'analyse du document fourni, au filtre des domaines techniques de sa compétence, ne peut s'empêcher de relever la faiblesse en amont de l'implication de la population locale (*qui devra pourtant en respecter les décisions*).

Une indigence que ne relève que très superficiellement le document (0.4.2 Annexe Bilan de concertation).

En x années de procédure sur deux mandatures, les différents élus en charge, n'ont pas su impliquer de façon participative une population pour lui faire co -construire le projet. Devenu un « village dortoir », dans un temps où règnaient les incertitudes liées au COVID 19, alors que le village est crédité de 1620 habitants au 1er janvier 2022, la dernière réunion publique de présentation (*exposé d'un projet semble-t-il très avancé*) n'a motivé la participation que d'une petite dizaine d'habitants (*soit moins de 1,5 % de familles représentées*). Il n'y a pas eu de compte rendu de cette assemblée, qui, de fait, ne semble même pas entrer dans la concertation (*même si j'ai bien relevé depuis quelques corrections mineures sur le document montré*).

Tout en notant la complétude générale du dossier (pièces à fournir), je relève un ensemble de documents (1 924 pages de textes ou brochures imprimées et 24 cartes) **non paginés et non identifiés individuellement**, ce qui en complexifie une lecture **destinée « à éclairer une population lambda »** et rend l'analyse difficile à lier à des éléments précis. Cette situation m'a conduit à réaliser une table des matières **qu'il serait souhaitable de joindre au dossier de la consultation future du public**, pour en faciliter l'examen. Je reprendrai sa numérotation dans mes remarques actuelles ou futures.

Avant d'entrer dans le dossier je n'ai pas noté (*à part sur le zonage d'assainissement le 09/12/2021 et sur la capacité limitée de la STEP*) la présence d'un Avis de la MRAe qui est souvent de bon conseil.

Le document (ref. 1.4) présenté comme une *Évaluation environnementale* est donc le fait du Bureau conseil, co-rédacteur du PLU.

OBJET : Participation aux travaux sur le PLU_APCV de Lédenon - Avis PPA sur PLU arrêté
Référence : Associations/Administration/courrier/2022
Documents d'accompagnement : 9 pages /table des matières du document consultable & erreurs manifestes à corriger

Sur la flore locale (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 37) **Trois grosses corrections.**

Le paragraphe (Document **Rapport de présentation EIE 1.2 page 37**) est à remplacer en totalité par le texte suivant, car les noms cités en français sont vagues ou pire, erronés :
Nombreux taxons menacés et inscrits sur la Liste Rouge Nationale [Orchis pyramidal *(Anacamptis pyramidalis*), Céphalanthère à longues feuilles *(Cephalanthera longifolia)*, **(1)** Épipactis à larges feuilles *(Epipactis helleborine),* Épipactis à petites feuilles (*Epipactis microphylla*), Orchis bouc, *(Himantoglossum hircinum),* Orchis géant *(Himantoglossum robertianum*), Orchis brûlé,*(Neotinea ustulata*), Ophrys abeille *(Ophrys apifera),* Ophrys en forme d'araignée (*Ophrys exaltata subsp arachnitiformis*), Ophrys petite araignée (*Ophrys litigiosa* ou *Ophrys sphegodes*), Ophrys des lupercales *(Ophrys lupercalis),* Orchis pourpre (*Orchis purpurea),* Ophrys miroir *(Ophrys speculum)*, Serapias à labelle allongé *(Serapias vomeracea)*, Spiranthe d'automne *(Spiranthes spiralis)]*.
(2) Ces espèces sont **suivies et bien présentes**, depuis 1972, dans certains secteurs de la commune. De nombreuses autres espèces protégées sont absentes , d'autres peu communes sans protections ne figurent pas dans cette liste.
Exemples : Orchis singe (*Orchis simia*), Ophrys du chêne (*Ophrys quercophila*), Cormier (*Sorbus domestica*), Phillyrée à larges feuilles (*Phillyrea latifolia*) ...
6 autres taxons protégées et présentant un intérêt patrimonial de niveau communautaire et/ou national ou régional (Fragon petit houx, **(3)** Asperge sauvage, Buis commun, Œillet giroflée, Immortelle …)
(1) Nymphale de l'arbousier, enlevé de ce texte car c'est un papillon ???
(2) Texte corrigé car ne correspond pas à la réalité, nous pouvons attester la présence des espèces
(3) Ophrys, enlevé de ce texte, car ce nom seul, ne signifie rien (plus de 30 variétés en LR)**.**
A titre de connaissance : nos listes de relevés mentionnent la présence de 736 taxons (et plusieurs études réalisées en attestent pour partie Mica Environnement/EcoMed nombres : 236/216**).**

A noter l'oubli dans tout cette partie du Cormier (*Sorbus domestica*) espèce peu commune il est vrai.

Sur la faune locale (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 39 et suivantes)

Le dossier du PLU fait état de 49 espèces animales, c'est un peu léger.

Nos relevés entre 1972 et 2021 (images, géolocalisées, double vérification par modérateurs) :
Lépidoptères (193), Chiroptères (21) -*deux bureaux d'études attestent chacun de 10 variétés différentes parfois*, autres Mammifères (16), Avifaune (84), Mollusques (13), Amphibiens (8), Reptiles (10), Insectes (197), Arachnides (24) pour la plupart en milieu « garrigues », un inventaire à compléter.

De nombreuses espèces observées relèvent d'un Plan national d'action (PNA).

Les Outardes canepetières (*Tetrax tetrax*) sont bien présentes en plaine sur la commune et font l'objet de comptages annuels (04/02/2022) dans le cadre d'un protocole de suivi et d'un PNA (2020-2029).

Rien que pour l'avifaune 3278 observations déclarées en 5 ans.
Nous poursuivons depuis deux ans, une déclaration des observations locales pour la base de données de l'ABC de Nîmes métropole.
En 2020 nous avons déclaré 6284 observations (souvent doublées de photos géolocalisées) à une base de données régionale (Faune L-R).

Lédenon est un territoire d'une grande richesse en matière de biodiversité (flore et faune)
tous nos relevés sur près de 50 ans peuvent le prouver, pour être sérieux, le rapport de présentation du PLU doit être corrigé sur ce point.
C'est un patrimoine naturel et un ABC communal pourrait montrer sa prise en compte.

Patrimoine historique et culturel (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 60)

Compléter :

Question de parallélisme des formes, pour l'ensemble des Monuments historiques ou sites **tous les arrêtés de création doivent faire partie des documents joints** et en particulier (**Annexes 7.2.1.3.3 annexe2_AC_carte_Ledenon_villa_solaire**) à compléter ou à créer, et site du village. (**Annexes 7.2.1.3.5 annexe2_AC)** à créer**.**

Car la carte, sans le texte de création, n'a pas de sens.

En effet chacun des textes définit la portée particulière ou générale des protections édictées (tracé délimité sur carte ou zonage 500 m et ses origines - point central, linéaire ou parcelle).

****

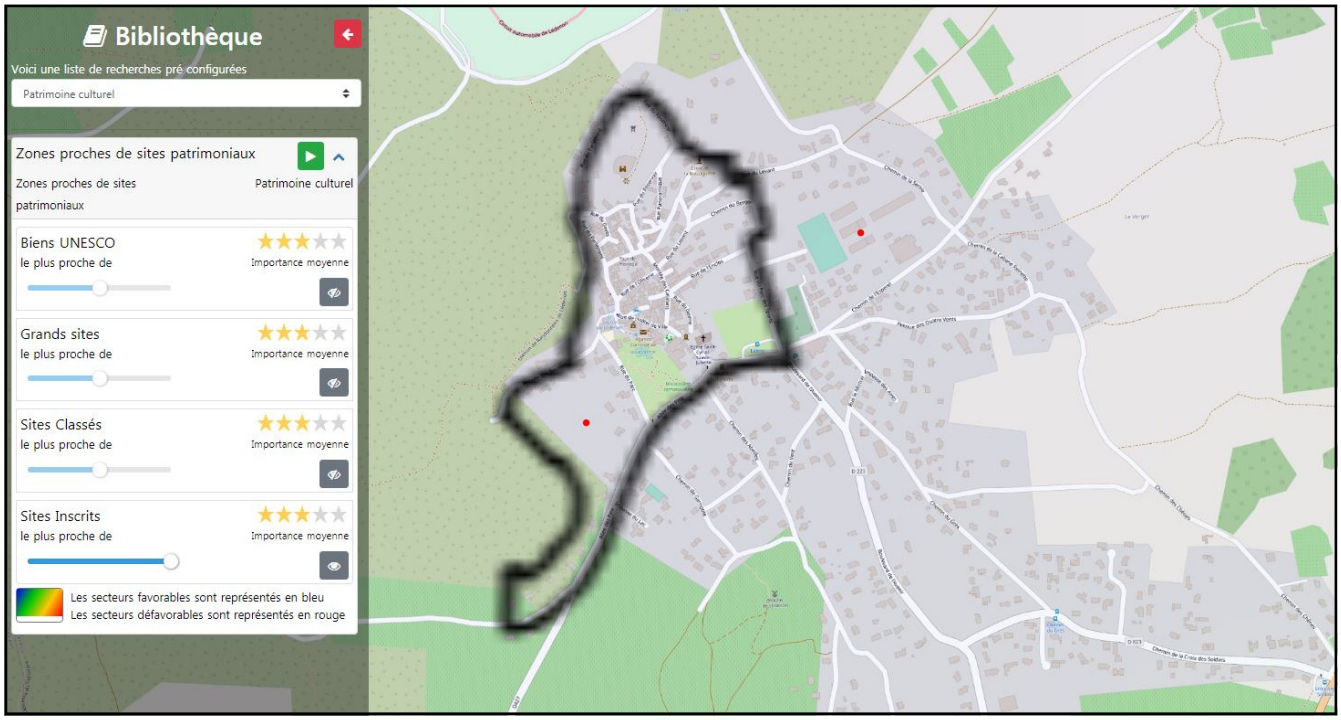
Site inscrit (non mentionné, alors qu'il s'impose à l'OAP Vallanguinon !)

La commune de Lédenon abrite un site inscrit sur l'Inventaire des sites pittoresques du Gard :

le **site « Château et village de Lédenon** », Réf. ID1977022501, en date du 25 février 1977.

Il comprend « l'ensemble formé sur la commune de Lédenon par le village et le château et délimité […] conformément au plan annexé ».

(Source : arrêté de classement) (*en point rouge sur carte, les OAP Vallanguinon et Levant*)



Selon les textes : « ***Le classement est une protection en vue de maintenir en l'état le site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Un site classé ne peut être détruit, ni modifié, dans son état ou son aspect sauf autorisation. Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur le périmètre du site classé, mais également sur ses abords. Les sites classés naturels doivent être protégés au travers de zonages avec règlement restrictif (zonage N ou A). Les secteurs de sites classés partiellement urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans un zonage sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux*** ».

Il convient de rappeler « ***quelles que soient les dispositions du document d'urbanisme, tout aménagement ou construction est soumis suivant son importance, à autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale*** ».

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérification des impacts et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées …

« ***S'il s'agit de sites naturels, un zonage restrictif doit être établi pour conserver les qualités paysagères du site. S'il s'agit d'un site bâti, un règlement détaillé doit être élaboré en fonction des enjeux paysagers et architecturaux.*** »

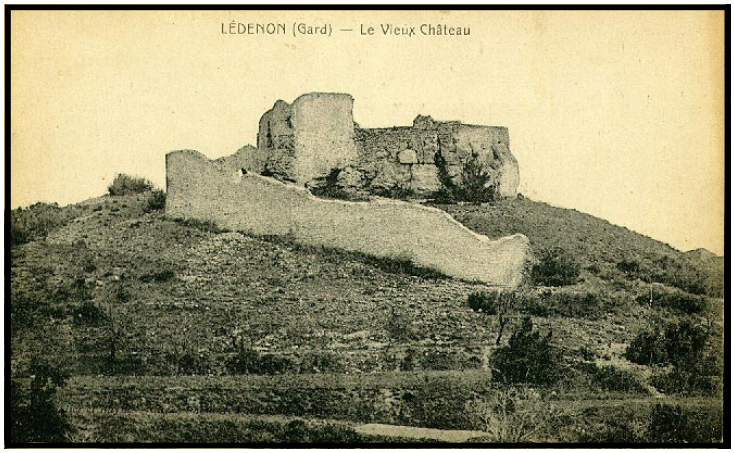
Patrimoine historique et culturel (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 60)

Monuments historiques

La commune possède 3 monuments historiques : château, villa solaire et aqueduc romain

Château. (zonage de 500 m à partir d'un point central) (**1990/12/06 : inscrit MH—PA00103334)**





Arrêté à joindre : 1990/12/06

Au sud-ouest de Remoulins, le village, étagé sur la colline à l'emplacement de la villa Lettino gallo-romaine, est visible depuis l'autoroute, dominé par la silhouette des ruines du château de Lédenon qui se détache sur le fond sombre de la colline.

Sa construction daterait du XIIème siècle, mais le seigneur du lieu, Raymond Gaucelin (ou Gaucelm), de la famille de Sabran, n'apparaît dans les textes qu'en 1299, et le château dans un acte de 1311. La fille de ce seigneur, Béatrix, laissa en héritage château et seigneurie à son oncle, le cardinal Béranger de Frédol, qui mourut en 1323.

L'histoire du château est chargée d'un lourd passé d'épreuves. Pendant la période troublée du XIVème siècle, il eut à souffrir des routiers, des Anglais, des gens d'armes du duc de Berry, puis des tuchins.

Il s'agit d'un château-fort conservant une salle voûtée d'ogives, percée de portes en tiers-point et d'archères, du 13e siècle, et le donjon. La façade est se trouve percée de baies géminées, de bretèches et de croisées recréées à l'identique. Le château se compose de plusieurs constructions qui ne sont pas contemporaines. Les salles basses situées au nord et à l'est de la cour intérieure paraissent dater de la fin du 13e siècle. Les parties hautes situées au sud et à l'ouest de la cour semblent antérieures. Une partie des murs de la porte primitive fortifiée a été réalisée avec des blocs provenant de l'aqueduc romain de Nîmes. A proximité de la porte d'accès au sous-sol se trouvent les vestiges d'un pressoir médiéval à huile ou à vin. Lédenon épargné par la révolution, le château ne fut ni saisi ni vendu, mais abandonné au profit de Clausonne. De vastes travaux de consolidation et de reconstruction ont été entrepris.

(Source : base Mérimée).

Patrimoine historique et culturel (Document 1.2 Rapport de présentation EIE page 60)

Maison solaire Gosselin (zonage de 500 m issu des limites du tour de la parcelle E 28)
(2011/06/27 : inscrit MH - **PA30000083**)





Il s'agit d'une habitation, propriété privée ; située à environ 70 m à l'ouest du périmètre de maîtrise foncière du projet. Construite en 1976 par Pellier Armand (architecte), elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 27/06/2011 sous le label « Architecture du XXe siècle ».
« Il s'agit d'une villa solaire [construite] selon le principe du mur accumulateur de chaleur mis en œuvre à Odeillo par Félix Trombe et Jacques Michel. Pellier leur propose une construction économique et une perspective aux lignes audacieuses mêlant structure porteuse apparente, toit terrasse, fenêtres en bandeau et capteurs solaires. Les capteurs sont des murs épais de 40 cm, peints de couleur sombre, percés d'orifices et revêtus de vitrage. Par effet de serre, la face insolée s'échauffe et l'énergie s'accumule dans l'épaisseur du mur. L'air de l'habitation pénètre par l'orifice inférieur entre le vitrage et le mur au contact duquel il s'échauffe, il s'élève alors jusqu' à l'orifice supérieur et pénètre dans la maison. L'architecte a choisi de construire avec des poutres porteuses en béton revêtues de plaques de pierre du Pont du Gard : celles-ci forment des modules de 3 m par 3 qui sont assemblés selon les besoins. Le chiffre trois qui sert de base aux modules se lit aussi sur les façades des blocs encadrant la partie centrale : elles sont divisées en 3 registres horizontaux qui se combinent différemment selon la destination des lieux. La bande sombre des capteurs solaires ou des caissons de rangement forme une trame alternée avec le bandeau des ouvertures en verre et celui revêtu de pierre jaune. Ces oppositions de couleurs et de matériaux encadrent le verre uniforme du bloc central avec son bandeau de béton blanc, tandis que la façade nord est très fermée par souci bioclimatique. Comme dans toutes ses réalisations, Pellier étudie tous les détails, depuis la pose des matériaux jusqu' au choix des revêtements de murs. Il propose un espace à vivre, mobilier compris, où chaque lieu de vie est bien défini. Il recherche la modernité dans les équipements et réalise l'alliance du pratique et du beau. Choix des matériaux (sols et baignoire en travertin), mise en place (raccords formant des lignes soigneusement calepinées), recherche pour chaque détail (interrupteurs placés dans les joints de pierre, gaines techniques invisibles...). Les modifications ultérieures se sont faites avec l'architecte (construction du garage) ou après discussion avec lui (cheminée ouverte remplacée par un foyer fermé). Très originale au sein du corpus des maisons solaires des années 70, elle n'a pas eu de diffusion dans les media car il s'agit d'une construction privée n'ayant pas fait l'objet de financements publics ». (Source : base Mérimée).

Aqueduc du Pont du Gard. (zonage linéaire d'accompagnement)**(MH 05/02/1987)**
L'aqueduc gallo-romain de Nîmes est très connu en raison des vestiges qu'il a laissé, en particulier le Pont du Gard. Cet ouvrage présente une « *importance capitale dans la connaissance architecturale et technique des aqueducs romains. Son lien avec la cité de Nîmes et son histoire étroitement liée à celle du terroir qu'il traverse* ». (Source : base Mérimé). Cet ouvrage est souterrain sur la commune de Lédenon.

Absence d'analyse des potentialités de divisions parcellaires.

Les dents creuses et espaces vierges contenus dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas analysés dans un but de ré-investissement par la construction en relation/limitations/contraintes avec les risques de ruissellement classé par le PPRI. Une enquête de terrain aurait pu établir ceux qui sont mobilisables rapidement (raccordements, topographie ...sondages des tenants) et ceux qui tout en rentrant dans les potentialités, présentent des difficultés (techniques ou rétention affirmée claire pour un certain laps de temps).

Absence graphique de la présence d'une canalisation de gaz.

Servitudes ? Il y a peu un parc photovoltaïque avait prévu de planter ses clôtures sur la canalisation des Garrigues Basses (Lédenon-Sernhac). En bordure de voirie (traversante RD 6086) ou en dessous un réseau d'alimentation en énergie à mentionner toutefois (*bien que pression < 16 bar et Ø < 200mm*)

Absence de création d'un réseau de cheminement doux entre la commune et le Relais de Lédenon, point de desserte des transports collectifs.

La requalification de cette voie d'accès à la commune (cf. 6.1 Emplacements réservés D 1 15 122 m²- du ressort du Département) doit s'accompagner d'une voie piétonne, voire mutualisée avec un cheminement vélo (cf PADD : vocation touristique - déplacements doux).
Le sentier dit « de petite randonnée » (PR 9) qui reliait Sernhac au Pont du Gard en passant par Lédenon, a été supprimé, la commune ayant refusé d'assurer sa « protection » dans le cadre de ses aménagements et volontés de développement (1989)(considéré comme une ingérence du Conseil général !). Dans la cadre d'un développement touristique, au bénéfice de l'offre commerciale locale (bar, boulangerie, petit commerce) le tracé de ce sentier, pourrait être repris dans une cartographie.

Absence de zonage de danger.

Installée depuis de nombreuses années sous le nom « Blue Point Company » et manipulant des produits toxiques (irritants, combustibles, comburants). Sur les différentes cartes la société Hydrapro n'est pas identifiée avec ses périmètres de dangers. Classée Seveso seuil haut, elle possède une CSS. Elle demande d'augmentation de ses capacités de stockage et d'extension. Son impact sur des bâtiments et extensions éventuelles des Établissements Vilmorin est à prendre en compte.

Absence d'analyse du problème « déchets »

Dans le **Rapport de présentation cf 1.5.7.1 et 1.5.7.2** seules les remises en état de deux terrains sont abordées par un rapport (les déchets déposés à tort au lieu dit « Le Relais » servent à coiffer la décharge sauvage dite du « Pont d'argent » au lieu dit « La Viste »).
Deux autres décharges restent à réhabiliter **1) décharge dite « Plateforme des Garrigues Basses »** Tous types de déchets, même si majoritairement inertes.
2) Complexes des **décharges des Garrigues Basses.** Déchets ménagers en mélange, déchets d'entreprises - Couvoir, Conserverie Le Cabanon, déchets industriels (résidus de broyage de véhicules automobiles Layrisse et Clément puis Purmet). Rien n'est dit sur ces deux lieux non cartographiés.
La déchèterie desservant le village ne traite toujours pas : pneus, bouteilles de gaz, extincteurs.
Plus étrange cette mention : Le document cf.1.3 présente le « **Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés** » et ses 23 actions déclinées en 6 axes !!! Un affichage quasiment dénué de réalisation. Correction (cf Rapport de présentation/1.3/Justification/SCoT/A11/p74, revoir la référence au **SIOM Garrigues-Vistrenque**) une mention à remplacer par **SITOM Sud Gard**.

Consommation d'espace

Foncier stérilisé (6.1 Emplacements réservés)

Élargissements liés aux voiries communales et départementales 56 196 m²
Création de voirie, accès rond point Relais ……..…..7 124 m²
Espace indifférencié (parking, stade, jardins familiaux) ……..….40 512 m²
Rétentions et traitement pluvial ……..……...26 295 m².
Soit un total de ……..……..123 003 m² plus de 12 hectares.

C'est beaucoup de terrains classements divers (A et N). Peu de foncier appartient à la commune (sauf retraits actés - clôtures).

Très gros consommateur d'un foncier agricole privé, non maîtrisé. En **l'absence totale de précisions du projet**, le zonage « **Espace indifférencié (parking, stade, jardins familiaux)** doit disparaître.

Absence d'analyse des pollutions lumineuses

Alors qu'autour de nous, villages et territoires (des SCoT) travaillent sur une trame noire (Réduction des pollutions lumineuses) la commune semble absente de cette démarche. (cf. **SRADDET OT 2.7)**
Seule une réduction de la dépense (passage progressif aux LEDs) est engagée.
Aucune démarche n'est actuellement prise. C'est une mesure économique, favorable à la biodiversité.
Ainsi que notre association a pu le remarquer, aux gênes liées aux deux grosses urbanisations (Nîmes et Avignon) s'ajoutent toujours une pollution lumineuse colorée importante provenant du village et blanche d'une usine dans la plaine (Hydrapro)(sans nécessité d'assurer une sécurité).
Plus facile à réaliser que la production à partir des ENr, c'est une mesure d'économie des énergies.
Certaines communes font également le choix de points lumineux gérés « à la demande » (radar de passage) (fonctionnement en dégradé, hors nécessités) du réseau (absence de création d'un réseau : poteaux, fils, gaines en sous-sol, insensible aux coupures) alimentés par panneaux photovoltaïques.

Absence d'analyse de l'efficience des bornes de lutte incendie.

A côté de la cartographie des réseaux d'eau potable et celui des eaux agricoles, une cartographie indiquant un rayon de 200 m autour des points de secours permettrait, aux services gestionnaires de l'alimentation, de l'implantation et du contrôle (débit et pression) de ces bornes, de mieux réaliser une gestion des zones lacunaire, de déplacer des points redondants.
L'étude permettrait aussi à la commune de motiver des demandes d'amélioration de la couverture.

Pas de mention du projet porté par la Région (création du Parc naturel régional des Garrigues) ni de la Réserve de Biosphère.

La commune ne peut pas dans le même temps s'affirmer à plusieurs reprises, comme un « acteur à vocation touristique » (cf. **PADD 2.1 Orientation 12**) tout en ignorant cette démarche, quitte à ne pas y adhérer, si le projet final n'est pas à la hauteur de ses attentes (et de sa participation). Réserve de Biosphère : une partie importante du territoire est classée en aire centrale, zone tampon et aire de transition, avec toutes les protections qui s'y attachent. C'est un élément important pour l'attraction touristique que prétend avoir la commune (cf PADD). Mention simple dans **Rapport de présentation 1.4.**

Correction à faire/Supprimer/Ajouter .

On trouve encore mention du projet de parc photovoltaïque NEOEN (cf. Rapport de présentation 1.1 p 84 carte et sa légende).
(cf. 1.1 Rapport de présentation p 87) Absence des servitudes s'attachant à la maison solaire MH à l'identique des protections du château.

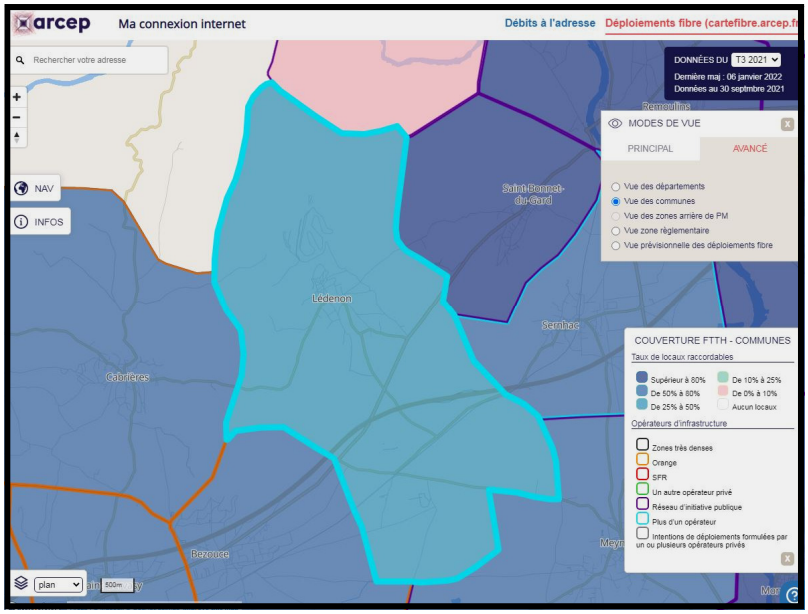
Couverture THD (fibre) source ARCEP

Lors du vote du PADD la commune déclarait :

> *O11 - Favoriser le développement des communications numériques*
> *Tout en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit à l'échelle de l'inter-communalité, la commune souhaite rendre opérationnel le réseau de fibre optique présent dans le village.*

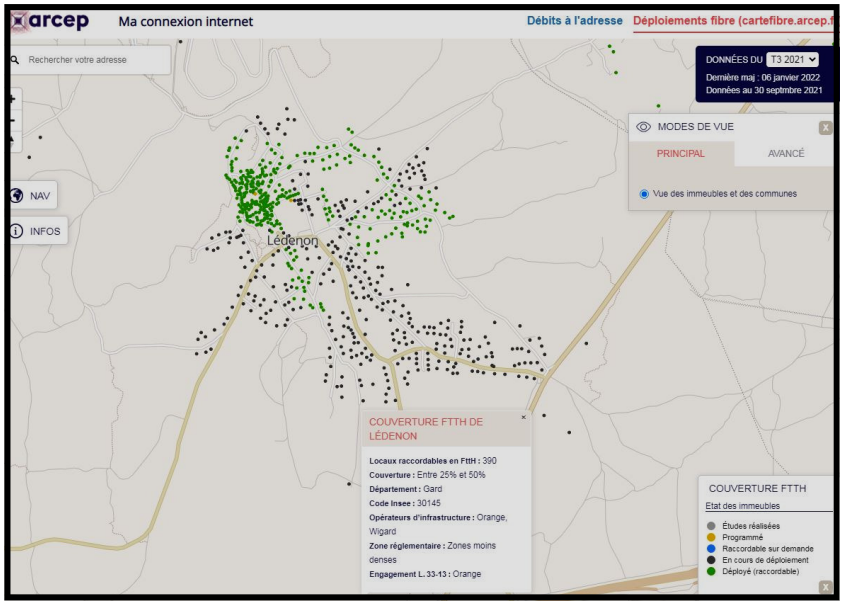
Les documents du PLU devraient, a minima, évaluer ce point et dire comment cet objectif sera rempli.
Dans le cadre de l'évaluation du PLU, ce point 0, devrait donc figurer dans le PLU.
La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) prévoit une couverture de 100 % des foyers de l'Occitanie en 2025. Un autre document le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) cadre les ambitions des collectivités dans la création d'un réseau.
Couverture THD : Lédenon 25 à 50 % et 390 foyers raccordables (Lédenon aurait # 708 foyers)
Taux comparatif en janvier 2022 avec les communes voisines :

Bezouce 50 à 80%
St Bonnet du Gard supérieur à 80 %
Sernhac 50 à 80 %



Si on veut conserver ce point au-delà des « bonnes intentions et vœux pieux » dans le PLU, il faut donner un cap, l'accompagner d'indicateurs d'avancement, esquisser un calendrier de réalisation, qui doit faire …

La période de pandémie récente a montré l'utilité et les contraintes du télé-travail.
Lédenon n'a pas des liaisons matérielles faciles, l'encombrement des réseaux viaires est déjà réel.



Pourquoi annoncer un objectif qui ne dépend pas de la commune ?

Dans le cas contraire le maintien de l'orientation dans le PADD n'a pas de sens.

Agriculture : une composante économique à ne pas négliger (Documents 1.1/1.3/2.1/6.1/7.2)

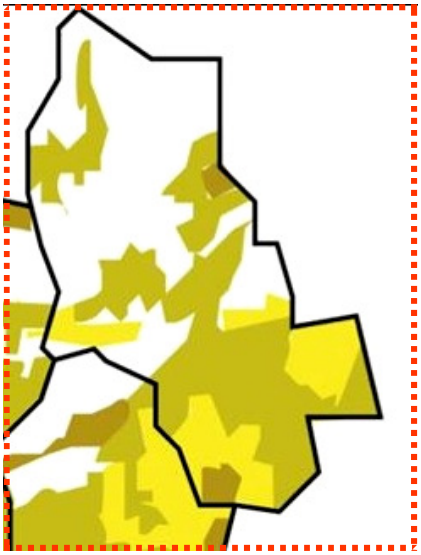
Dans de multiples documents la commune affirme son vœux de soutien à l'agriculture, pourtant peu de documents graphiques ou de mesures viennent montrer cette volonté :

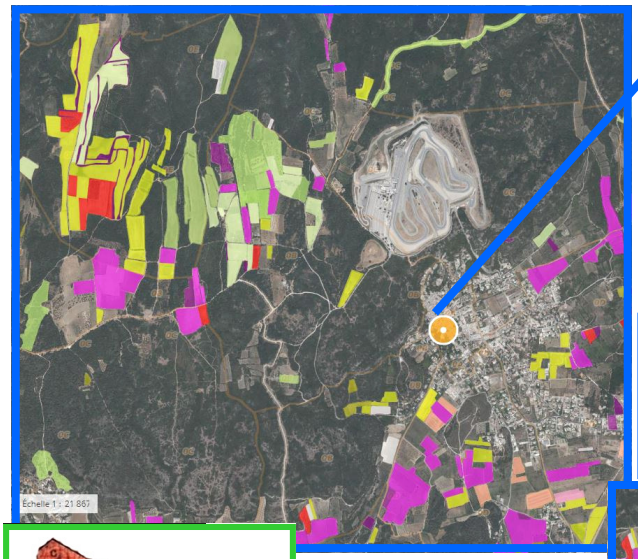
- Absence d'analyse ou d'affichage d'une cartographie du potentiel agricole des terres
- Absence de carte pédologique
- Absence de localisation des sièges d'exploitations
  La commune dit vouloir « développer les sièges d'exploitation » (1.3), comment faire sans identification des lieux précis concernés par l'orientation ?
- Consommation importance de foncier agricole (Espace indifférencié -parking, stade, jardins familiaux- **40 512 m²**) parfois indiqué sans précision « équipement d'intérêt collectif et jardins familiaux ».
- Cette consommation de terres agricoles (bien que non soumise à la compensation obligatoire) devrait s'accompagner d'une compensation volontaire (surface impactée > 1 hectare). A noter déjà l'impact d'un **bassin de rétention.**
- La protection des zonages « A » devrait se subdiviser en « Ap » et « A indicé » parcelle alimentée en réseau BRL (en accord avec 7.2.1.1.2 carte réseau) qui confère à ces terres un potentiel à préserver.

RPG 2020 des terres impactées par C 8

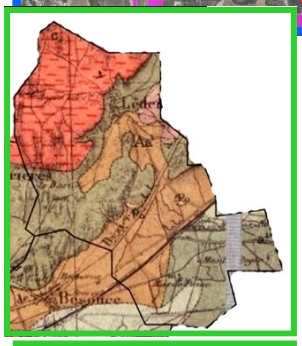






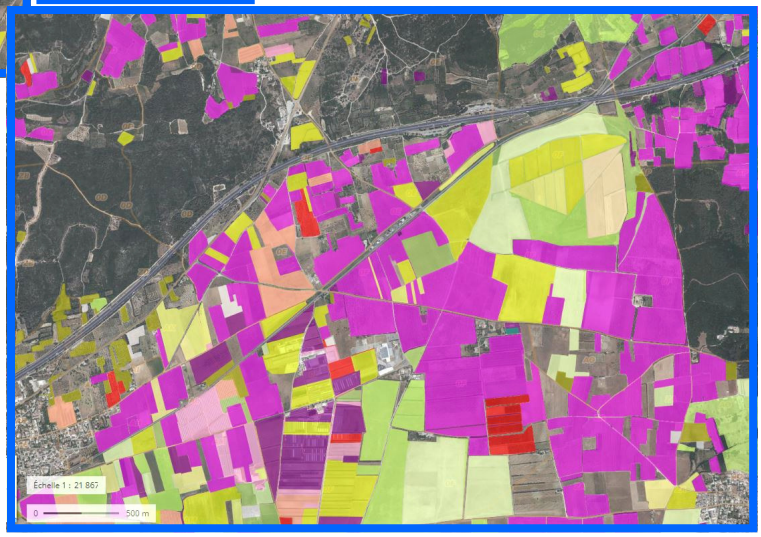


Deux cartes issues du RPG de la commune.





Deux cartes
*** Géologie ↑**
*** Classement AOC →**



Environnement : économie d'eau, énergies renouvelables

Un Plan local d'urbanisme, dont la confection a coûté une somme importante à la commune, qui aménage le territoire pour … une dizaine d'année, pourrait aussi avoir de l'imagination, de l'anticipation sur l'évolution naturelle et inéluctable du territoire.

Sur la thématique « eaux ».

A plusieurs reprises et dans de nombreux documents la commune de Lédenon est identifiée sensible aux problèmes des eaux.

- Eaux ruisselantes
- Eaux débordantes

Peut-être demain aussi :

- Eaux d'alimentation pour la population, son agriculture, ses activités

Dans ce domaine le document PLU se borne à de nombreuses constatations (liste nombreuse) mais se cantonne à la suite d'études répétées, à la figuration de « chemins des eaux », d'application des textes en espaces de compensation à la parcelle (Loi Bressan-Golossov, doctrine départementale, 1m²/100 l) .
J'ai recherché dans le document une démarche volontaire :

- de rétention à des fins utilitaires des eaux de toiture, possibilité ou aide, incitation à des dispositifs de stockage, types cuves enterrées pour des constructions nouvelles (voire STECAL, ZAC…)
- de réutilisation des eaux « traitées » de la STEP.

Sur la thématique « énergies ».

Le PADD (document 2.1 Axe 3 Orientation 18), élément d'importance pour la justification de l'ensemble du document et des contraintes qu'il engendre pour la population, se veut (Axe 3-O 18-page 12) « Promouvoir les énergies renouvelables sur le territoire ».
Le département du Gard selon le document (Préfecture de Région /Fascicule départemental/Gard/ déclinaison de l'éolien) ne se prête pas (sauf exceptions-Fourques) à l'installation de dispositifs industriels de production d'énergie éolienne. En l'absence de cours d'eau, de volcanisme, de géothermie et … de biomasse effective, il ne reste à Lédenon que l'énergie solaire.
A décliner selon solaire thermique (chauffe-eau) ou photovoltaïsme électrique.

Les différents textes en vigueur s'ils proscrivent l'installation de parcs photovoltaïques en milieu naturel, préconisent (ADEME, SRCE/SRADDET) l'utilisation de milieux dégradés à restaurer, ou anthropisés.
En opposition aux volontés de valorisation de l'environnement (nombreuses citations) et en regard d'une tentative avortée d'installation de parc photovoltaïque [*en forêt soumise, espace protégé (MH), milieu classé en ZNIEFF II et espace protégé pour sa faune (PNA)*], ne devrait-on pas examiner cette thématique en explorant toutes ses capacités à répondre à l'enjeu.
L'affirmation citée plus haut, devrait donc se traduire dans le PLU par une recherche ou une incitation pour aller dans cette direction. Je n'ai pas trouvé :

Étude des potentialités foncières correspondant à ces définitions (zones dégradées).
Pas de recherche d'espaces actuels ou futurs (Doc. 6.1 Emplacements réservés, C5 pour 15726 m²).
Pas d'obligation écrite de tels équipement lors d'opérations d'urbanisme d'ensemble.
Pas d'annonce d'ombrières solaires (parking existant ou à créer).
Pas d'incitation pour faire de l'agrivoltaïsme (serre, ombrières sur cultures-réduction hydrique)
Aucune incitation envers (STECAL, circuit, entreprises style Hydrapro lors de leurs extensions).
Pas d'Atlas solaire du bâti existant.

Une affirmation « gratuite » à supprimer (dans tout le document PLU) ou à traiter.

AOP dite « Le Levant » *(document 3.1)*

Phase 1

Suppression du stade et de ses annexes pour lesquelles la commune a beaucoup investi (grâce aux impôts des habitants) lors des mandatures précédentes (*construction des deux terrains, vestiaires, éclairage, pelouse, son réseau d'arrosage et leur entretien*), c'est un terrain communal, pour ce qui concerne la phase 1.
La délocalisation de cette partie « sportive » qui est annoncée, implique la création d'un espace équivalent (*à prendre sur des terrains privés classés agricoles, desservis par BRL, à potentialité de culture, ce qui semble contraire à l'orientation du* **PADD O.13**) et donc nouveaux besoins d'investissements (terrain, bâtiments, arrosage, éclairage, stationnement).

Espace qui serait globalement consacré à : des espaces de stationnement, jardins familiaux, équipements sportifs).

Sans créer un NOUVEAU STADE, car pour l'instant le City stade et ses équipements, édifié dans le bassin de rétention des eaux (BR 4) semble un aménagement fréquenté et apprécié des jeunes, et en cohérence avec les motivations sportives de base de la population (en l'absence d'équipe de football locale, les joueurs peuvent toujours se joindre aux équipes utilisant l'équipement intercommunal de Bezouce - car terrain et installations sont cofinancés par la commune).

Une balance de consommation d'espace déséquilibrée car la phase 1 (stade) représente # 1 ha et la délocalisation consomme 4 ha vierges (**Document Règlement 6.1 page 3** : *C8 Equipement d'intérêt collectif et jardins familiaux Commune 40 512 m²).*

Phase 2

Annexion des bâtiments d'élevage du Couvoir Cévennes Camargue en sommeil sur cette partie (propriété privée) pour les 2/3 de l'OAP.
(***Note : par une OAP le propriétaire est déchu de son droit de propriété et donc de vente libre***).

En dépit de ces difficultés liées au foncier, situé en zonage à émergences sonores moyennes (circuit) et en zone de protection d'un monument historique (comme 50% de l'OAP Vallanguinon), ce site, cumule l'absence de la plupart des inconvénients de l'OAP de Vallanguinon : terrain facilement raccordable au village, aux services de secours, non soumis aux risques inondation, ruissellement des eaux, quasiment plat, raccordable facilement (AEP, EU, Énergies, réseaux de communication - fibre), réseau routier existant, transport collectif proche, cheminement vers lieux scolaires facile, impact environnemental quasi nul ... Une zone qui mériterait même une réflexion sur une emprise plus large à anticiper dans un temps plus long.
Confié **dans son ensemble** à un aménageur, pour peu qu'on s'en donne la peine, on peut y faire prospérer une greffe de village de qualité (et d'une certaine densité). Un lieu vaste qui permet d'alterner **dans une vue d'ensemble**, les typologies du bâti, **un éco quartier, bâtiments à énergie positive, gestion du végétal, des éclairages autonomes, des circulations douces, une « Smart grid » énergie partagée … L'exemple du lotissement « Letino » est éclairant de pauvreté paysagère sur ce point.** Une densité de 50 logements /hectare (offre de logement pour près de 340 habitants soit très au-delà de la croissance souhaitée à l'horizon du PLU).

Attention pourtant aux possibilités des équipements qui en découleront (capacités de raccordement STEP-1500 equ.h), nombre de places aux écoles, services communaux).

AOP Vallanguinon *(document 3.1)*

Bien que techniquement située proche du centre village et compatible en ce sens avec les vœux du PADD (O 5 et 6 p6 du PADD), ce lieu, actuellement quasi vierge de construction, présente à mon sens un cumul de nombreux problèmes. Cette OAP est dans le site inscrit du village, dans la zone des 500 m du château et en zone de bruit « circuit ».

Son foncier n'est pas maîtrisé, la commune n'y possède aucun terrain et rien de garantit sans usage d'un droit de préemption ou une expropriation, la disponibilité des fonds.

Il comporte une mosaïque de terrains en **forte déclivité moyenne** (16%) pouvant atteindre 55% sur certaines portions. On y relève une déclivité négative de 34,91 m, coupée de « banquettes ».

Selon les études sur l'inondabilité locale, le Bureau d'étude (BRL&Antea) y indique un **fort ruissellement**.
L'imperméabilisation des voies de circulation internes ou externes (DFCI), ajoutée à celle des constructions, imposera, selon les règles en vigueur une rétention (100 l/m² imperméabilisé).
La rétention créée, située en surplomb de zones urbanisées, devra respecter des règles de solidité, afin de ne pas augmenter un risque pour les fonds inférieurs (risque d'utilisation de la règlementation type barrages).

La création d'un quartier fortement peuplé (si la commune en dépit des avis des PPA, confirme son désir de 30 logements/hectare, pour 1,7 ha , soit 50 logements *(2,51x50)* 125 habitants) en un quartier sensible au risque incendie (**Alea feu de forêt subit, aléa très fort**– légendé en violet) impose la double création de zone de protection, et celle de cheminements de défense.
En contrebas des parties boisées mêmes diffuses, la population résidente sera exposée au rayonnement surtout si les constructions appliquent les règles d'implantation (**3.1 OAP** implantation page 9) R+2 en côté Ouest du site.
La bande OLD au Sud-Ouest des parcelles sera prise en totalité sur la pinède, diminuant son pouvoir de rétention des eaux. La surface impactée peut être estimée à 8 200 m².
De son côté, la voie de défense (4 mètres de large sur 321 mètres) amputera de 1 284 m² le terrain de l'OAP. Elle débouchera dans sa partie supérieure sur la Rocade des Baumes, (extrait du document OAP page 6 : *L'accès nord n'est possible que pour des piétons ou des engins agricoles. Cet accès est dangereux, peu commode et* ***la sortie s'effectue sur une rue étroite très en pente, à sens unique****).* Aucune mesure lue dans le dossier du PLU arrêté, ne vient modifier ces observations de bon sens.

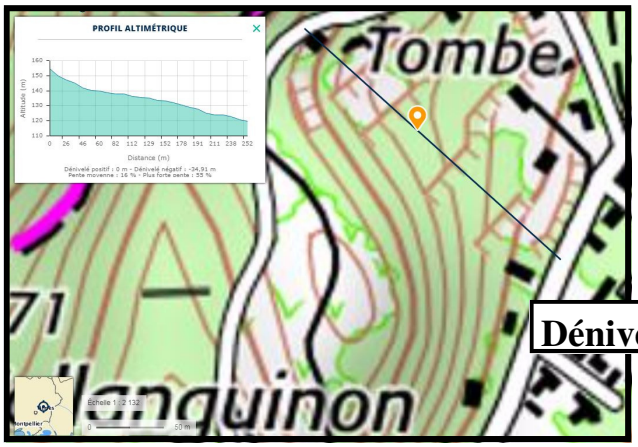
L'**aspect paysager** du projet (50 logements en R, R+1 et R+2, voies DFCI et OLD), en l'absence de définition même esquissée des aménagements des constructions, n'est pas évaluable

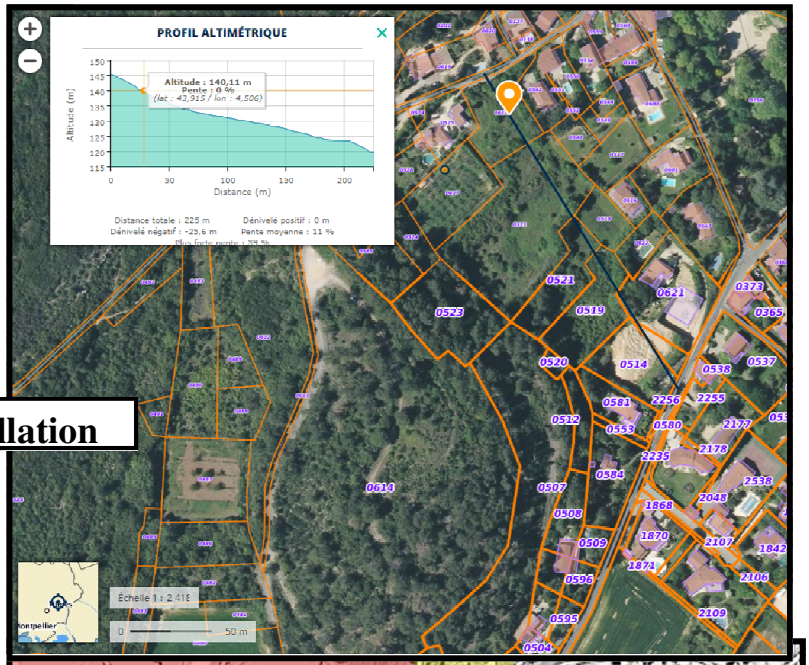
La seule gestion du risque feu sur cette zone impute 7,5 % des surfaces internes du projet et représente un impact externe équivalent (hors aménagements) à 48 % de sa surface inscrite en OAP. Passée sous silence, la gestion du risque ruissellement n'est pas estimée (surface des rétentions), elle amputera également la surface de l'OAP.
Zone aujourd'hui vierge en matière de population, ces deux risques concerneront 7,7 % de la population (base calcul INSEE 1 620 h/2022).

Les avis formulés en cours de procédure, devraient figurer en annexes.
L'OAP telle que esquissée n'est pas cohérente avec les orientations générales du **PADD** (mise en valeur de l'environnement **O.16,** continuité écologique **O.17,** paysage) et absence d'échéancier.

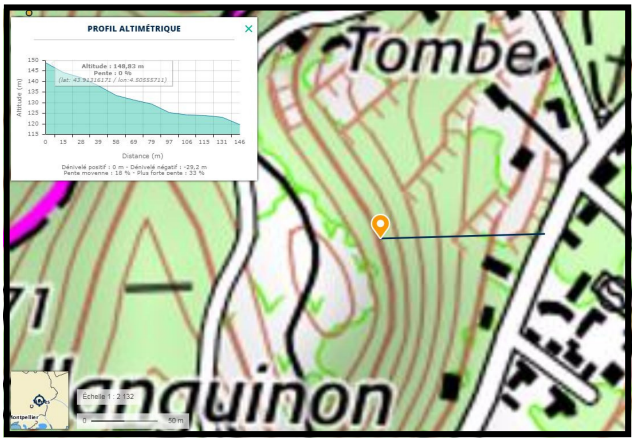
Si on utilise la doctrine des bilans, un cumul qui me semble excessif !

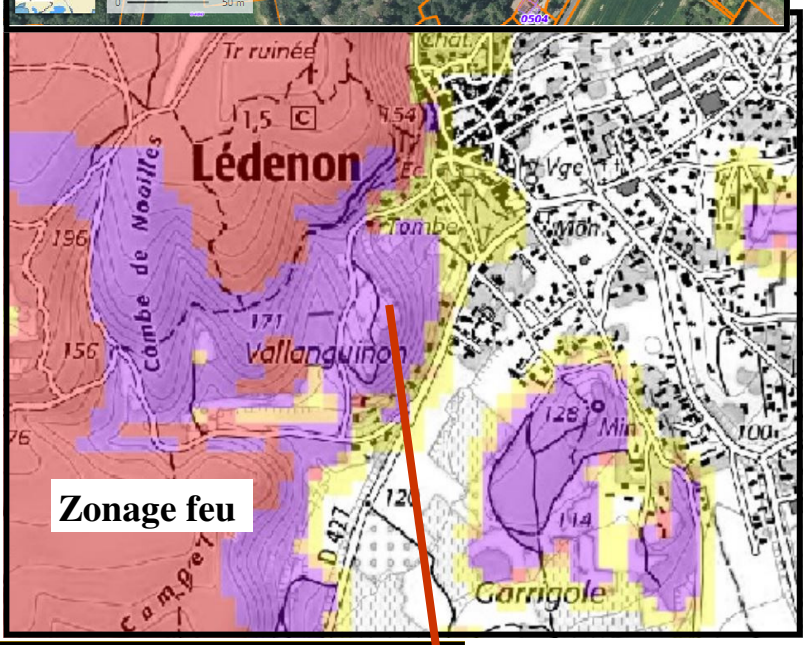
AOP Vallanguinon





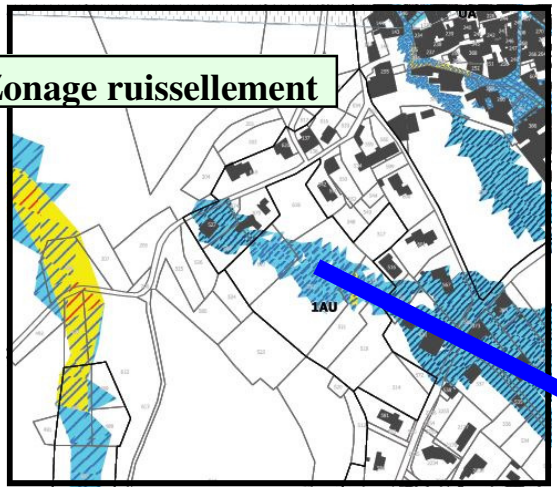
Dénivellation



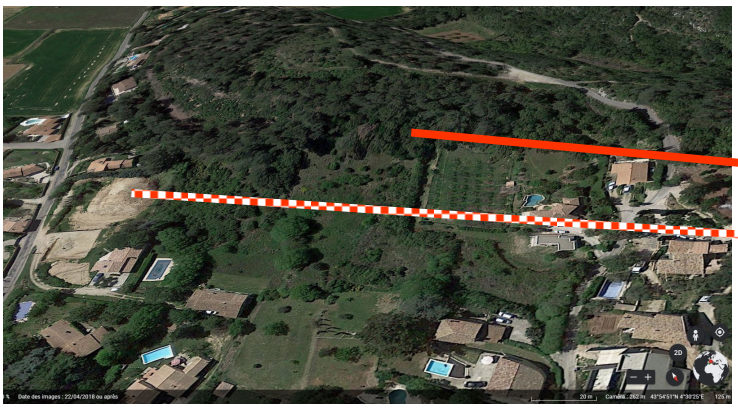


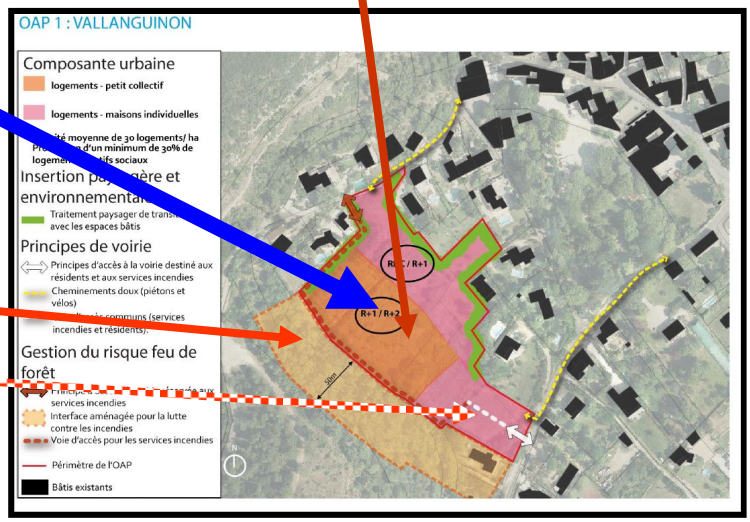
Zonage feu

Zonage ruissellement



Bande OLD prise en totalité sur pinède 8200 m²
et voie DFCI prise sur OAP 1284 m²





Le (s) bruit (s) et les circulations .(document 1.5.1 …)

La thématique bruit liée aux activités du circuit de sports motorisés fait l'objet d'une étude dense, calée sur une situation actuelle et passée. Le PLU travaille sur un temps futur de 10 années. Le marché automobile actuel est en pleine mutation.
La crise que nous vivons renforce, la prise en compte de cet item.
Quel sera l'activité du circuit dans 10 ans ?
Quel est l'impact sonore d'une compétition de véhicules électriques ?

Les bruits des infrastructures liés aux circulations sont peu traités.
Plusieurs études et documents graphiques pourraient abonder le sujet (voir datas préfecture du Gard).

Bruit de la route départementale 6086 (catégorie 3) zone impactée de 100 m.
Bruit lié à l'autoroute A9 (classée en catégorie 1) zone impactée de 300 m
Bruit de la voie ferrée. (voie classée en 1ère catégorie) zone impactée de 300 m.

Les études graphiques ASF, montrent pour l'autoroute A9 (une extinction du bruit en direction du village, au passage par-dessus la route départementale D 223, contrairement aux traductions graphiques (**document 2.1 PADD page 14**).

******

Les risques liés aux transports de marchandises, ne sont pas estimés, sur aucun des circuits (routiers ou ferrés).
Des trains et des camions en grand nombre, en liaison locale ou inter régionale traversent la commune et hormis un plan particulier de secours communal (PSC)(dont on ne sait rien) ce risque n'est pas pris en compte.
Renvoi à une simple cartographie à l'échelle gardoise (Rapport de présentation **EIE 1.2 page 89**)
Pas d'analyse.
Deux sortes de risques :

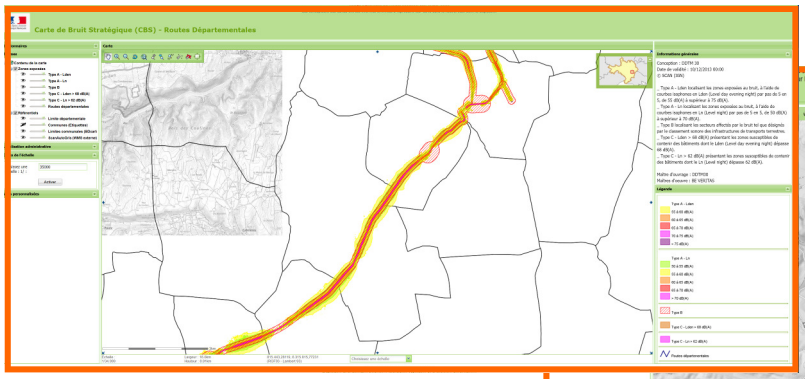
- Circulation traversante
- Circulation locale

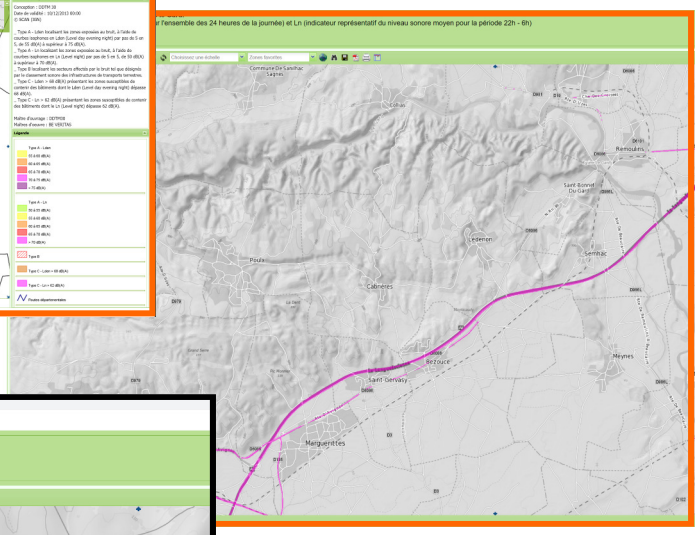
>> Circulation traversant la commune (autoroute, route et transports ferrés) pas d'analyse.

>> Circulation locale en liaison avec des entreprises implantées ou éphémères (circuit)

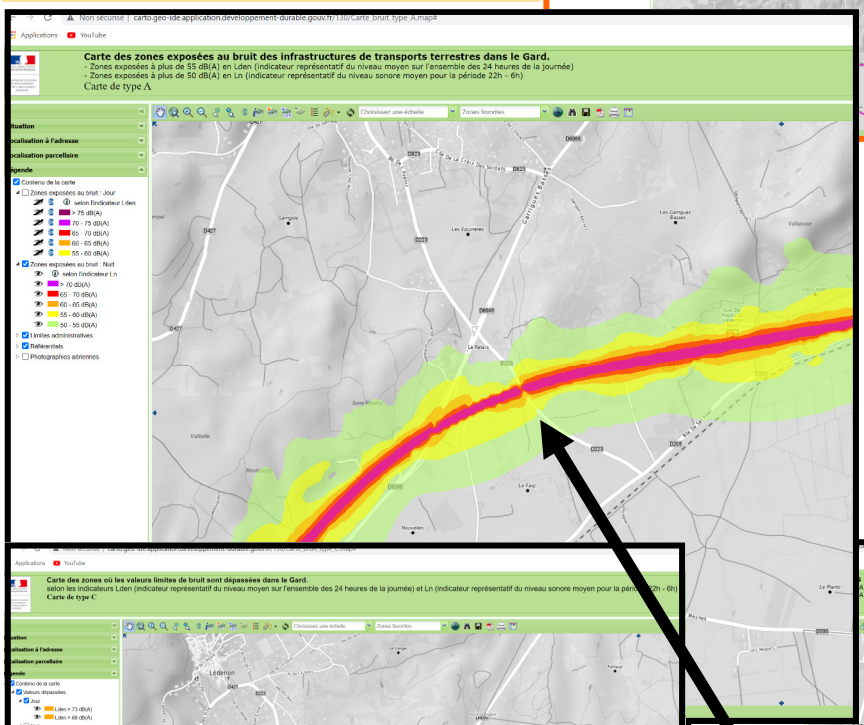
- (*Hydrapro entreprise classée Seveso seuil haut vient de solliciter un doublement de ses capacités de traitement et donc d'alimentation en matières premières qui emprunteront en dérogation gabarit 19 tonnes, le réseau départemental et traverseront les communes voisines - Bezouce ou Saint Bonnet du Gard*)
  et sur Lédenon un linéaire recoupant 3 intersections majeures et une voie ferrée.
  - RD 823 accès principal à la commune (Nîmes)
  - RD 223 accès secondaire à la commune (Avignon par Remoulins)
  - RD 500 vers Meynes, Montfrin, Comps, Beaucaire, Tarascon, Dép. 13

  et
  - Ligne ferrée Nîmes - Le Teil



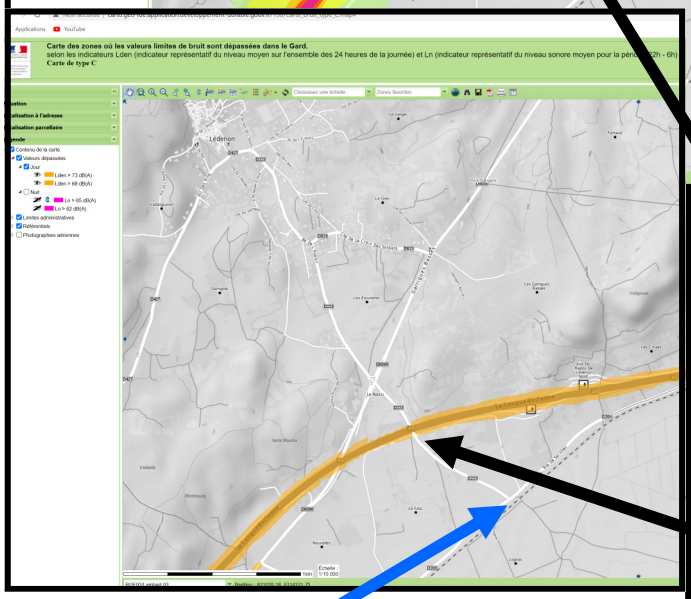


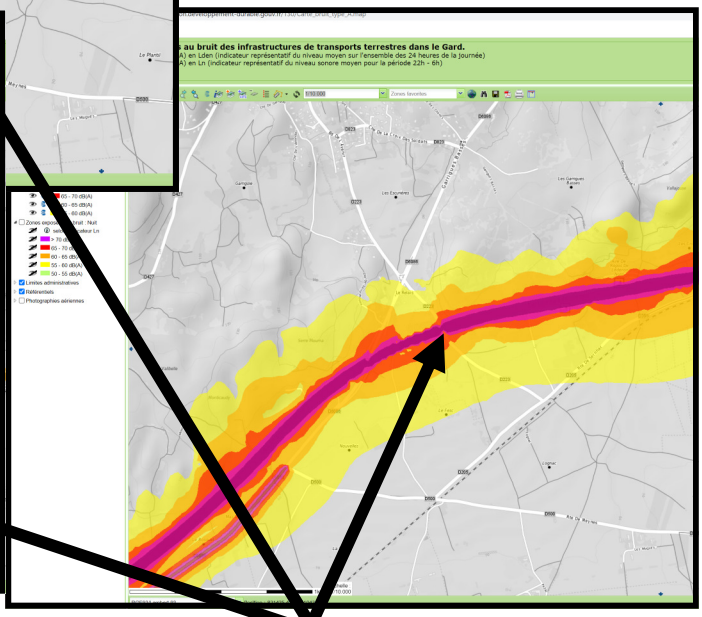
Bruits routiers RD 6086

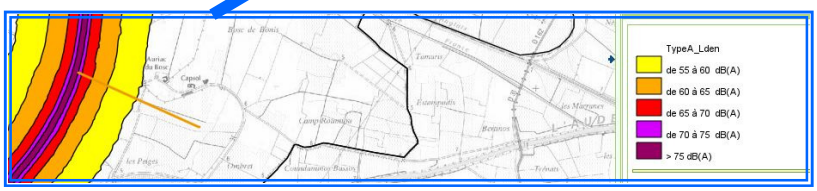


Documents de la Préfecture du Gard

Bruits autoroutiers A9
assez limités







Contradiction avec cartographie
Document 2 PADD page 14
enveloppe linéaire suivant
environnement (talus, végétation)

Bruit type 1 RFF sur 300 m de large/ NON MENTIONNE EN PLAINE

Trame verte (TVB)(*et bleue*)

La trame verte dans sa version graphique est définie par rapport à un certain nombre de données d'observations sur un territoire. Plusieurs facteurs viennent en asseoir la valeur : qualité des observateurs, bibliographie, précision des relevés, variété des espèces couvertes, couverture saisonnée des périodes d'observations, durée des périodes d'observations dans les temps courts et longs, diurnes, nocturnes et intermédiaires ….

Les éléments ayant fondé les tracés du SRCE LR et repris dans le SRADETT Occitanie 2040, sont issus d'une communauté scientifique régionale, large.

En 1989, dans le but d'ouverture d'une carrière, une étude d'impact est diligentée.

Dans le cadre d'une étude d'impact (2015-2019) en vue d'implanter un parc solaire photovoltaïque, deux bureaux d'étude (MICA Environnement et EcoMed) vont se succéder et produiront 3/4 rapports couvrant une partie importante du territoire communal (implantation puis définition des zones de compensation).

De tout temps les couloirs de chasse (avifaune) sont connus des chasseurs locaux.

Deux associations naturalistes agréées (SPN-Gard et APCV de Lédenon) réalisent sur une zone progressivement élargie, des relevés, flore et faune, depuis 1972 (photos simples, puis géoréférencées), transmission des observations à des bases de données régionales (Faune-LR) et nationales (MNHN, SINP). Les couloirs des chiroptères en nourrissage sont bien établis et ont fait l'objet de près de deux mois d'enregistrements (plusieurs SM2BAT et BatBox).

Les associations collaborent avec la linnéenne de Lyon et SESNNG (Muséum d'histoire naturelle de Nîmes et sa société botanique).

Ces observations sont en cours d'introduction dans un inventaire à l'échelle intercommunale en cours de réalisation (ABC de Nîmes Métropole).

La plus grande partie des éléments ayant abouti aux tracés inclus dans le PLU de Lédenon, tel que communiqué pour avis des PPA en décembre 2021, sont inconnus (qualification des observateurs, dates, périodes, lieux, protocle suivi).

Face à ce manque de précisions, on peut considérer que **les tracés figurant dans le dossier (document 2.1 PADD page 14 et en cohérence 1.4 Évaluation environnementale page 33), doivent être corrigés et reprendre ceux figurant dans les documents** : SCoT Sud Gard, SRCE, SRADETT, confirmés par les observations locales.

Ils sont par ailleurs repris (**document 1.2 EIE pages 52-53**)

Les textes prévoient au sujet de la trame verte trois actions :

identifier, préserver, restaurer.

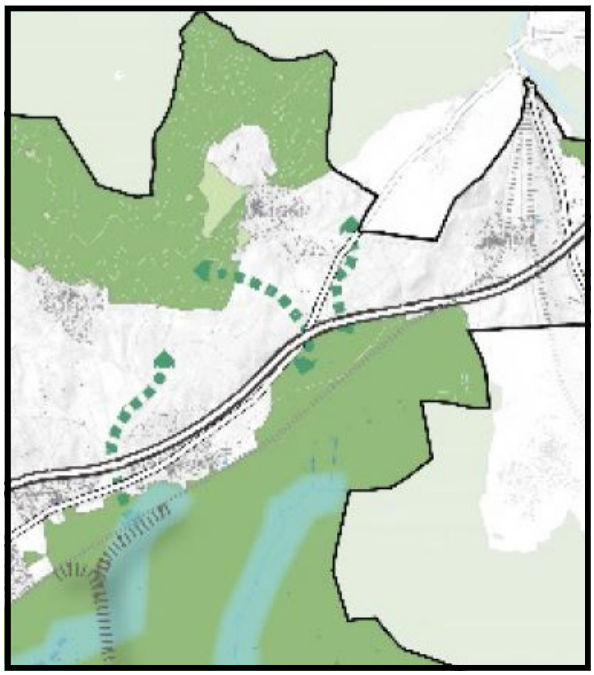
La restauration est un vœu pieux, dépourvu de mesures cohérentes en l'absence d'état zéro documenté.

Références cartographiques cohérentes du SRCE : J 7 correspond à la maille couvrant la commune

SRCE_Atlas_A3_TVB_cle0f139f/cartographie J7
SRCE_Atlas_A3_TV_SST_cle75aca4/cartographie J7
SRCE_Atlas_A3_TV_CULT_cle0ee916/cartographie J7
SRCE_Atlas_A3_TV_MIL_FOR_cle1921fc/cartographie J7
SRCE_Atlas_A3_TV_MIL_SOUV_OUV_cle6cb9db/cartographie J7

Pas d'observations importantes sur la trame bleue, peu présente de façon permanente en secteur Nord de la commune. Des observations au Sud de la STEP (présence non inventoriée d'odonates).

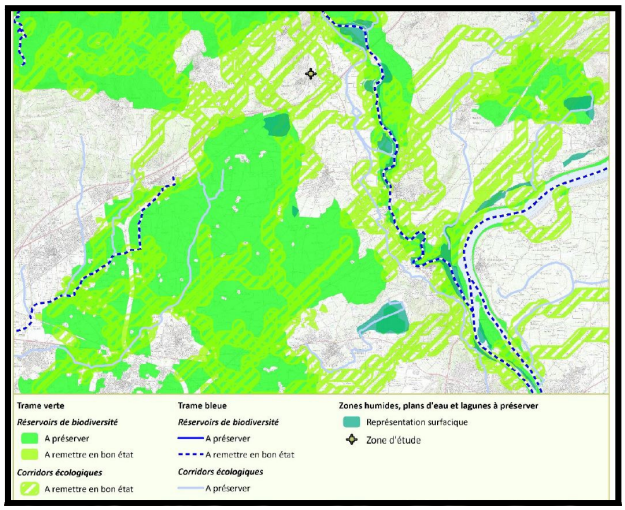
A noter toutefois l'observation validée d'une Tortue peu commune (***Mauremys leprosa, Émyde lépreuse) (elle bénéficie d'un PNA)*** **dans un fossé en sortie du village (???) (elle est hors de son domaine de répartition /souvent P-O**)



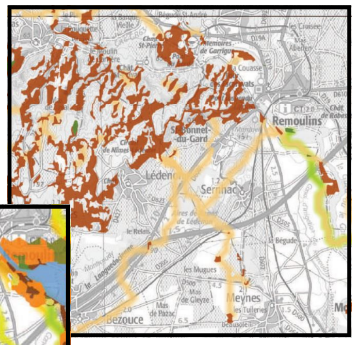
TVB sur SCoT Sud Gard p 16



TVB sur SCoT Sud Gard p 109

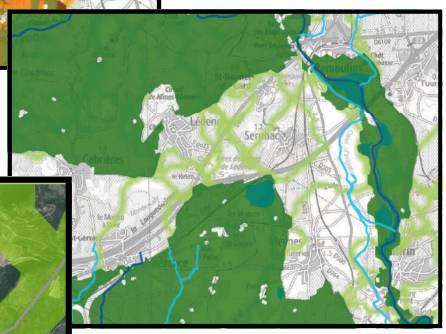


TVB tracé constant

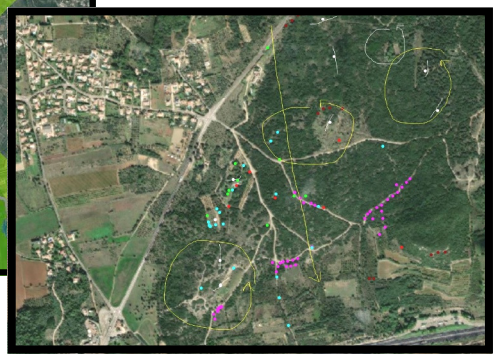




TVB sur PLU Sernhac 2022 et SRADDET 2040 en cours







TVB sur SRCE Occitanie et observations géolocalisées APCV >

Corrections à faire :

« *C'est donc* ***le SCOT Bitterois, en cours d'élaboration qui devra*** *être compatible avec le SRADDET Languedoc Roussillon, et le PLU compatible avec le SCOT.* » A reprendre. (ref. **Rapport de présentation /Diagnostic 1.1 page 35**) substituer « **le SCoT Sud Gard en révision qui devra ….** »

******

Sur les documents graphiques : 3 documents **Zonage 5.1/5.2/.5.3 et 5.4 ,** certaines parcelles classées en « A » agricole sont impossibles à cultiver (nature du sol, pentes, non alimentée en eau brute - BRL et n'ont jamais reçu de culture) (source Géoportail - remonter le temps). La division (E37 et E38) entre zonage N et A, demande une visite sur le terrain, justification. (cf **E 36/37 par exemple).**
Certaines parcelles classées en « EBC » sont cultivées depuis longtemps et déclarées PAC.

>>> E 27 par exemple (voir document en annexe)

*****

La carte figurant dans le volume ref. **1.1 Rapport de présentation page 76**
La mention projet de voie **RD 6086 >>> Circuit** à travers « Le Grès » et « Le verger » est à enlever.
Voir avis des PPA /Conseil départemental (*non contenus dans le dossier remis*)
Une voirie nouvelle (financement ?) débouchant sur une voie à grande circulation/en sommet de côte/ un rond point à créer/le chemin des chênes trop étroit/passages en tranchée/passages en digue/ nombreuses expropriations de maisons, clôtures à refaire/de terres agricoles, de bois, arbres à abattre/ débouche dans le village sur plusieurs changements de directions/ sera utilisé pour des camions avec des angles de girations « normalisés » qui sont à respecter/nouvelles expropriations … sens unique ?
Supprimer en totalité le texte qui suit correspondant à cet objet :

> « *A long terme, la commune envisage donc de créer une nouvelle voie d'accès au village depuis la RD6086. Il s'agit par la même occasion d'améliorer la desserte des quartiers est de la commune et du circuit automobile de Lédenon en contournant le village* »

Cette desserte « Est » n'est reprise dans aucun document. Aucun espace réservé n'est prévu.

*****

L'analyse des places de stationnement (ref. **1.1 Rapport de présentation page 79**) disponibles est à refaire en totalité et **prendre en compte l'existant, très différent**, ce qui modifie l'urgence d'une création de places en dehors de l'enveloppe urbaine (ref. **6.1 Espace réservé** C8) sans précision de nombre. Non mentionné : bornes de recharge véhicules électriques.

*****

Le tableau de l'évolution des zones (ref. **1.3 Rapport de présentation / Justification des choix** page 68 est à **recalculer et à équilibrer visuellement**

81,41	148,99
82,84	1,68
1007,13	908,45
769,66	881,59
1941,04	1940,71

*****

Corrections orthographiques /typographiques

> Dans tout le dossier le village de Remoulins cité prend un « s »(de ***« rey moulis »*** ou ***« remoulis »***),[les *moulins du roi* ou les *remous*].

> (ref. **PADD 2.1 Orientation 12, page 9)** le télégraphe surmontant la commune est celui de Claude Chappe et de ses frères 1791 (et non Chapte).

> (ref. 1.1 Rapport de présentation p 23) remplacer « SOT » par « SCoT ».

En vous souhaitant bonne réception, veuillez Monsieur le maire, Mesdames et Messieurs accepter l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A Lédenon le 10 mars 2022.

Jean-Francis Gosselin
Président d'Associations

CCI GARD

Nos réf. : Etudes/eg.hh.lr.sa/22.01
Dossier suivi par :
Léna Rizzoli
☏ 04.66.87.99.22
l.rizzoli@gard.cci.fr

Monsieur Frédéric Beaume
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
30210 Lédenon

Nîmes, le 18 janvier 2022

Objet :
Projet de PLU arrêté en Conseil municipal du 30 novembre 2021

REÇU LE
- 4 FEV. 2022
MAIRIE DE LEDENON

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 décembre 2021, réceptionné par nos services le 14 décembre 2021, vous nous faites part du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil municipal le 30 novembre 2021. Nous vous remercions de nous avoir transmis ce dossier.

Nous notons que parmi les principaux objectifs communaux du PLU, il est notamment prévu :

- l'installation et le repositionnement des commerces et des services de proximité,
- la préservation, la valorisation du patrimoine communal et le développement de l'accueil du tourisme.

Ainsi, pour préserver le commerce et les services de proximité, les constructions en zone UA et UB concernant le commerce et l'artisanat, sont autorisées à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m². Cela permettra en effet de favoriser le commerce de proximité en privilégiant les locaux de petite taille, et d'éviter les nuisances incompatibles avec la proximité des logements.

En outre, la commune s'engage à maîtriser la mixité fonctionnelle de l'urbanisation en promouvant la réalisation de programmes mixtes et en contrôlant les changements de destination des rez-de-chaussée. Ces mesures concernent en particulier le quartier Létino avec la création de 200 à 300 m² de surfaces commerciales, mais également le site du Levant.

Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet d'élaboration du PLU de Lédenon, tel qui lui a été présenté.

Nous sommes satisfaits par cette procédure d'élaboration, et nous attendrons votre retour concernant la mise en place de cette opération d'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous

Éric Giraudier
Président

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
GARD

Nîmes, le - 8 MARS 2022

Direction Générale Adjointe Développement et Cadre de Vie

Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

christophe.dumas@gard.fr
Tél. : 06 37 92 61 66

Réf : CD/CM/2022/9

REÇU LE
10 MARS 2022
MAIRIE DE LEDENON

Objet : Avis du Département - Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD ou clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet.

Les documents seront adressés à la Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat, en charge notamment de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Pour la Présidente du département du Gard
et par délégation,
Le vice-président

Olivier GAILLARD

Monsieur Frédéric BAUME
Maire de Ledenon
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel de Ville

30210 LEDENON

AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de LEDENON

La commune de Ledenon a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 2 décembre 2015. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 30 novembre 2021. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 11 décembre 2021.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le rapport de présentation propose une série de documents de portée supra-communale qui permet de comprendre l'imbrication du PLU avec d'autres travaux d'autres collectivités territoriales. Cette liste est perfectible (Cf. Annexe 1), mais est tout de même intéressante.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 214 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2030) avec un apport d'environ 120 nouveaux logements. Cela correspond à une croissance démographique annuelle de +1% (2018-2030), compatible avec le SCOT (2035) mais supérieur à celle du PLH (+0,6% pour la période 2019-2024).

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- La mobilisation de 1,05ha en dents creuses et 4,36ha de division parcellaire pour une possible construction de 30 logements,

- La mobilisation de 2 sites stratégiques de Vallanguinon (1,7 ha avec « OAP en extension urbaine ») et du Levant (2,7 ha avec « OAP de densification ») pour la production d'une centaine de logements (50 logements pour chaque site).

Le Département observe que la mobilisation d'une part des logements vacants, le changement de destination et la mutation ne semblent pas évoqués.

A noter que les chiffres diffèrent d'un document à l'autre. A titre d'exemple, l'OAP Le Levant mentionne environ 56 logements (pour 50 annoncés dans le rapport de présentation).

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installées aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est également susceptible, au titre de la solidarité territoriale, d'aider les investissements des collectivités engagées dans une démarche de réduction de la vulnérabilité.

Le PPRi de Lédenon a été approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral, garantissant une prise en compte du risque inondation débordement de cours d'eau conforme aux attentes départementales.

Un zonage des eaux pluviales a été réalisé en parallèle du PLU. C'est sur la base de ce zonage que le secteur d'extension de Vallanguinon est concerné par un risque de ruissellement pluvial qu'il convient de prendre en compte. Ces travaux devront être réalisés afin que la zone d'extension de Vallanguinon puisse être réalisée.

Si le zonage est identifié dans l'Etat initial de l'Environnement, le Département note la mauvaise qualité des cartographies produites qui sont peu lisibles (page 83 de l'EIE).

Cf. Avis de l'Etat

B. Le risque incendie

La donnée sur le risque feu de forêt (pages 84 à 86 du rapport de présentation) fournit des informations génériques mais ne semble pas suffisante pour une commune impactée par le risque incendie au regard de son urbanisation souvent en contact de boisements.

Sur les massifs forestiers au Nord, où l'aléa est fort, la commune doit veiller, avec le soutien du SIVU DFCI, à la bonne efficience des équipements de lutte contre le feu de forêt compte tenu de la qualité « cœur de biodiversité » du massif boisé des gorges du Gardon et de son importance.

Le projet urbain poursuivit n'entraine cependant pas d'accroissement du risque **sous réserve de la mise en place et de l'entretien des aménagements prévus (OAP) et des obligations de débroussaillage qu'il convient de suivre tout particulièrement.**

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition par les collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

1. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

Les sites issus de l'Atlas Départemental des ENS du Gard ont été bien identifiés (page 48 du Rapport de présentation). Toutefois, le Département regrette que les sites soient sortis de l'analyse des espaces naturels menés dans l'Etat Initial de l'Environnement. Il convient d'y remédier.

Ces éléments trouvent une traduction, sur le plan règlementaire du PLU, avec un classement en zone N du Règlement. La commune a par ailleurs fait le choix de classer l'ensemble des boisements (identifiés comme « forêt » au niveau de l'analyse de l'occupation du sol) au titre des Espaces Boisés Classés ce qui semble une bonne chose.

Il n'y a pas de zone de préemption instituée sur la commune.

2. La trame verte et bleue – Le paysage

Les valeurs constitutives du paysage sont bien identifiées. On voit bien l'importance du château et du centre historique. Cependant, l'urbanisation nouvelle est venue brouillée la lecture et banaliser les silhouettes.

Le recensement du patrimoine vernaculaire, à côté du recensement du patrimoine classé de la commune, aurait permis l'identification au Plan de quelques éléments bâtis marqueurs qui auraient pu bénéficier d'un classement au titre de l'article L.151.19 du CU. Cette classification étant souhaitable, il convient de produire un travail supplémentaire à ce sujet.

Sur l'OAP « Vallagnon » développée aux abords du centre ancien (vocation d'habitat), le Département souhaite :

- Que soit développée ou conservée autant que possible la fraction végétale,
- Une attention toute particulière sur la qualité architecturale et la volumétrie des bâtiments dans un souci de la meilleure immersion possible compte tenu de la sensibilité du paysage urbain du site.

Par ailleurs, compte tenu du risque feu de forêt, l'interface en limite d'urbanisation doit être étendue à 100 m, sans nuire à la vocation de masque paysager.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature a élaboré un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en oeuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

De plus, le Département du Gard a initié le Schéma Départemental des activités de pleine nature qui s'articule avec d'autres pour promouvoir plusieurs ambitions :

1. Favoriser l'équilibre entre la préservation de l'environnement (dont ENS), la sécurisation des sites et des usagers et le développement économique des sports de nature sur les territoires,
2. Confirmer l'existence d'une culture « Activité de Pleine Nature » à l'échelle du département,
3. Favoriser l'accès aux APN pour tous et pour les Gardois.

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite donc la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Le label "Gard pleine nature", lancé en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et vois vertes.

Le réseau d'itinéraires de randonnée est insuffisamment décrit, même s'il n'est pas très significatif sur la commune (signalétique et équipement, communication, gestionnaire).

Le Bureau d'étude devra consulter utilement le Carto guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif et gorges du Gardon – sentiers de l'aqueduc romain – Pays Uzége Pont du Gard » qui décrit le réseau d'itinéraires concerné sur ce territoire. Cet itinéraire bénéficie du Label « Gard pleine nature » est équipé et entretenu par le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale et de préservation des sentiers.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal repose très classiquement sur 3 axes :

- Axe 1 Structurer le village : rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible.
- Axe 2 Redynamiser le tissu socio-économique : dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre 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 pour affirmer la qualité de vie.

Le Département note que l'horizon du PLU est à 2030, comme le SCOT et la Loi Climat et Résilience (2031).

B. Formes et continuités urbaines

La Commune base son projet sur l'urbanisation de deux entités importantes, l'une au sein de l'enveloppe urbaine (secteur du Levant), l'autre en continuité de celle-ci (secteur de Vallanguinon).

Ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont les outils préférentiels pour influer sur les formes urbaines, et dans une moindre mesure le règlement s'il reprend des dispositions des OAP.

La 1ère OAP présentée, qui porte sur 1,7ha au lieu-dit « Vallanuinon », est celle qui se trouve en secteur « A Urbaniser » fermé pour cause d'étude hydraulique préalable. Il s'agit d'un secteur défini comme non urbanisé, soumis à un aléa très fort feu de forêt, et à risque modérée pour l'aléa ruissellement.

Le Département note défavorablement le fait que la zone d'interface nécessaire n'est pas comprise dans l'opération et que l'OAP renvoie à l'obligation légale de débroussaillement pour lutter contre le risque (de 40m dans les justifications, 50m dans les OAP...). Cette question sera à soulever lors de la procédure d'urbanisme nécessaire pour ouvrir cette zone à l'opération envisagée. Le Département note également qu'à part jouer sur les hauteurs (secteur en R+1, secteur en R+1/R+2), aucun travail n'est proposé sur la forme urbaine.

La seconde OAP sur le secteur Le Levant, sur environ 2,7ha, se situe en enveloppe urbaine (UBa1 et UBa2). Il s'agit pour partie d'un stade communal (UBa1) et le reste de l'ancien couvoir (UBa2). A part l'axe de la voie principale et les points d'accès, rien n'est précisé quant à la forme urbaine.

C. Economie d'espace et densité

Le PADD a vocation à fixer les objectifs d'économie de l'espace. Mais ceux-ci ne semblent pas clairement évoqués. L'axe 1, dans son orientation 2, précise que la Commune vise à « Ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de la population projetée (projet Vallanguinon de 1,7ha) ». Or le secteur de 2,7ha n'est pas, compte-tenu de sa taille, une dent creuse à proprement parler (le chapitre sur les justifications parle de réinvestissement urbain, or il s'agit d'ancien couvoir au nord de la cave coopérative).

Les justificatifs fournis sur l'objectif de modération de la consommation d'espace restent assez peu précis, se limitant à conclure à la mobilisation de plus de 8ha en dents creuses et secteur stratégique pour 1,7ha en extension, à mettre en perspective avec les 4,9ha d'évolution de la tâche urbaine déduction faites des dents creuses.

Le Département note par ailleurs que la densité maximale de 30log/ha est proposée sur l'OAP en extension (1,7ha) soumise à risque de ruissellement et risque feu de forêt très élevé, pour seulement 20log/ha dans le renouvellement urbain (2,7ha) de l'ancien couvoir et du stade.

Les deux secteurs réunis ont vocation à permettre 105 logements sur 4,4ha, soit une densité inférieure à 24log/ha (minimum de 25log/ha pour le SCOT du Sud du Gard).

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- *Une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *Une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *Une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*
- *Une anticipation des besoins à moyen et long terme, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

De plus, le Département peut apporter des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable et d'assainissement.

Cf. Avis ARS

B. Infrastructures de déplacements (Cf. Annexe 2)

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été

définis :

- *voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie*

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Dans le cadre des objectifs du PADD, la commune a prévu 2 Orientations Aménagements Programmés, l'une se situe en zone 1AU de Vallanguinon et l'autre sur les zones UBa1et UBa2 du Levant :

- La 1ère OAP sera connectée sur la RD427. Etant donné que le projet pourra accueillir une cinquantaine de logements sur 1,7 hectares, afin de fluidifier les flux entrants et sortants sur la RD427, il pourra être envisagé -voire souhaitable- un sens unique avec 2ème accès sur le nord de la zone et cela d'autant plus que des véhicules de secours en lien avec la population accueillie (personnes âgées) pourraient être amenés à circuler plus fréquemment. **L'avis du gestionnaire devra donc être tout particulièrement requis.**
- La 2ème OAP est localisée à proximité du centre-ville sur le site de l'ancien couvoir et du stade. Il s'agit d'une dent creuse au milieu d'espaces construits. L'accès au secteur se fera par deux voies communales.

Le Département est noté comme destinataire d'un emplacement réservé lié au projet de reclassement de la RD823 au profit de la commune. Il convient de se rappeler que cette voie a fait l'objet d'une co-maîtrise d'ouvrage dans le but d'un déclassement. Si l'ER est à maintenir -et il conviendra d'en définir l'objectif-, il doit être uniquement au bénéfice de la Commune.

C. Energies et TIC

Le Département conduit une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties

d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

Le sujet est évoqué.

Lédenon est située en zone AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissements) où seuls les opérateurs sont en droit d'investir et de déployer un réseau FttH.

3. La téléphonie mobile

Le sujet est évoqué.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

La question du logement vacant est abordée. La proportion et le nombre de logements vacants baissait de 1982 à 2007 (-45% et -21 logements), mais la courbe semble s'inverser depuis 2007 (+227% et +59 logements).

Le PADD et les justifications du projet communal ne semblent pas prendre en considération la nécessité d'envisager une réflexion quant à l'endiguement de cette très importante hausse de la vacance. Il convient d'y remédier en intégrant les orientations du PLH de Nîmes Métropole (2019-2024) et d'anticiper ce qu'il pourrait être après 2024 au moins en partie.

Il est à noter que la comparaison sur le sujet de la vacance entre Nîmes Métropole et le Gard n'offre aucun intérêt tant le Gard compte des territoires très différents avec des dynamiques très différentes.

A noter aussi que le diagnostic considère être un atout un taux de vacances de 7,7% (ce qui n'est en effet pas rédhibitoire) mais en occultant complètement l'extrême forte croissance du parc depuis 2007 (+224% !).

2. Le logement social

La Commune ne comptait en 2012 aucun logement social, 5 unités en cours de construction en 2021.

Le rapport de présentation est extrêmement succinct sur les enjeux en la matière. Il souligne en faiblesse un prix du foncier élevé et relève comme enjeux :

- le « développement et l'adaptation en offre de logements pour répondre à la demande » (sans que la demande ne soit étudiée),
- la « diversification du parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants » sans jamais évoqué le PLH (hormis dans les documents supra-communaux, mais pas dans le thématique logement),
- Produire des logements communaux
- Produire des logements en accession à la propriété pour les jeunes couples

Sans jamais évoquer le logement social.

Pourtant, la Commune affiche des objectifs en la matière :

- Objectif 3 : Encourager les opérations de renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine avec notamment un objectif de mixité sociale de 20% de logements locatifs sociaux sur le secteur du Levant (environ 10 logements)
- Objectif 5 : Renforcer la centralité villageoise avec notamment 30 % de logements locatifs sociaux (sur les 50 envisagés), sur le site Vallanguinon (soit une quinzaine de logements)

Ces objectifs sont repris dans les OAP Le levant (où, pour chaque phase UBa1 et UBa2, « *un minimum de 20% de logements locatifs sociaux répondant aux critères de la loi SRU (en nombre de logements ou en surface de plancher) devra être respecté* ») et Vallanguinon (moins précis : « *Le projet devra intégrer une mixité générationnelle et sociale en intégrant des logements locatifs aidés en majorité pour l'accueil des personnes âgées et conformément aux recommandations du SCOT et du PLH de Nîmes Métropole* ») et dans le règlement.

Il convient donc de compléter le rapport de présentation sur cette thématique en cohérence avec les documents supra-communaux et les règles et objectifs communaux.

3. Le logement locatif et adapté

Le rapport de présentation note comme un atout l'augmentation du parc locatif. Or sa page 55 mentionne une part stable de ce mode d'occupation (18% en 1999, 16,6% en 2007, 17,5% en 2012et 18,8% en 2017).

Une actualisation des chiffres serait nécessaire, car il est vrai que l'on décèle une augmentation régulière depuis 2007, ce que confirme le recensement 2020 (21,3% en 2018).

Or il est intéressant de noter qu'une population se renouvelle plus aisément avec un taux de logement locatif autour de 25%, notamment en ce qui concerne les familles concernées par les écoles (lien logement locatif et effectif scolaire, du fait d'une plus grande rotation des occupants).

L'effort est donc à poursuivre afin de mieux répondre à la demande et de proposer un parcours résidentiel complet, du logement locatif social à l'accession. Mais le PADD est peu précis sur les objectifs poursuivis à ce sujet, et les OAP et documents règlementaires n'évoquent pas le sujet. Il est donc souhaitable qu'à minima le secteur UBa1, propriété communale, puisse répondre à ce type de produit.

4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites.

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Etablissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

Le projet communal s'appuie essentiellement sur le renforcement du centre-village de Ledenon en permettant l'installation d'équipements, de commerces et de services compatibles avec la vie villageoise.

S'agissant de la zone d'activités, non prioritaire à l'échelle du SCOT, la Commune souhaite maintenir l'état de l'existant.

2. L'activité touristique

Le rapport de présentation est assez succinct sur la question du tourisme. Il a néanmoins le mérite de rappeler une partie du contexte patrimonial (local, mais aussi Pont du Gard, Nîmes notamment, mais en oubliant les Gorges du Gardon, Villeneuve-lez-Avignon ou Uzès et Beaucaire pour les sites gardois majeurs).

En revanche, il n'aborde pas la question de l'hébergement marchand et non marchand.

Le tourisme n'est vu ici ni comme atout, ni comme faiblesse et aucun enjeu à ce sujet n'est évoqué. Pour autant, le PADD note comme objectif 12 « Renforcer la vocation touristique de la commune », notamment par le désenclavement et l'amélioration d'accès, la valorisation du patrimoine local l'accompagnement de la dynamique d'agglomération.

Afin de compléter cette thématique, le Département invite le bureau d'études à retravailler ce sujet en intégrant la recherche de données utiles telles que mentionnées en annexe 3. En effet, le tourisme étant pourvoyeur d'emplois non délocalisables, il convient de tirer profit de la situation géographique et des atouts patrimoniaux et culturels.

3. L'activité agricole

a. Analyse du projet

La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles dans le Gard, signée le 9 mars 2017, a mis en avant la nécessité de disposer, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU), d'une vision prospective de l'agriculture en s'appuyant sur le diagnostic des besoins économiques et fonciers.

Le rapport de présentation porte certes un diagnostic agricole, mais celui-ci ne fournit pas les données statistiques minimales permettant cette vision prospective. Il conviendra donc de le compléter (Cf. Annexe 4).

Il ne permet notamment pas de faire le lien entre le constat et le projet communal en matière agricole, activité qui pourtant fait l'objet de l'objectif 13 du PADD (Soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole à Lédenon). Reste que son contenu est minimaliste et peu précis. Quelle politique sur les terres de qualités ? Quelle politique sur les terres irriguées ? etc..

b. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard qui, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département 1er en nombre d'AOP et 2ème pour le bio en France.

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

~~Toutefois~~, Ainsi, la Charte fixe dix objectifs :

1 Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
2 Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
3 Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
4 Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
5 Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
6 Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;

7 Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
8 Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
9 Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
10 Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

c. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

En effet, les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1
Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel est assez bien abordé dans le rapport de présentation. Cependant, il gagnerait à être complété par :

- Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) 2017-2020, élaboré par l'association Atmo Occitanie (association de loi 1901 agréée par décret du Ministère de la transition écologique et solidaire pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie)
- Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie 2017-2021, approuvé le 13/12/2017
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la région Languedoc-Roussillon (2011) repris par la Région Occitanie
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Gard
- Le schéma Régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (S.R.D.E.I.I.)
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013, prorogé sur 2012-2021 par arrêté préfectoral du 24 octobre 2018
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des voies routières départementales du Gard, adopté le 14 février 2019
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard approuvé le 28 octobre 2002
- Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 31 mars 2004, et révisé en juin 2012
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Le Schéma Départemental du Tourisme des Loisirs et de l'Attractivité 2018-2021 (adopté le 30 novembre 2017)
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature (adopté le 18 décembre 2019)
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée
- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard
- La charte « Label Gard Pleine Nature » (adoptée en 2008)
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature (adopté le 17 décembre 2019)
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles du Gard, adoptée par délibération N°52 du Conseil Départemental, en date du 27 juin 2008, actant également la Politique du Département en matière de "Gestion Durable des Espaces Naturels et des Territoires »
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels sensibles du Gard, adopté par délibération N°38 du Conseil départemental, en date du 14 septembre 2017
- Le Schéma départemental Eau et Climat 3.0, approuvé par délibération de la commission permanente n°23 du 19/11/2020

Annexe 2
Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières

La commune est concernée par 6 routes départementales :

	Niveau			
	1	2	3	4
RD 6086	X			
RD 427			X	
RD 205				X
RD 223				X
RD 500				X
RD 823				X

- La principale traversée de la commune est constituée par la RD 6086, route départementale de niveau 1, qui relie de l'Est à l'Ouest Saint Bonnet du Gard à Bezouce, Remoulins à Nîmes ou l'échangeur entrée Autoroute A9 (commune de Marguerittes).
  Cette voie structurante en lien direct avec les RD223 et RD823, constitue une voie de transit importante (12000 v/j de moyenne annuelle) sans pour autant, être classée sur ce secteur « route à grande circulation ».
- La RD223 croise la RD6086. Elle fait la jonction entre la D427 et la RD205.
- La RD823 depuis l'entrée Sud-Est fait la jonction avec la RD6086. A noter que cette route a fait l'objet de travaux d'aménagement dans le cadre d'une Co-maitrise d'ouvrage avec le Département en 2021. Une procédure de reclassement est en cours au profit de la commune.
- La RD427 située sur l'entrée Ouest du territoire communal fait la jonction entre Lédenon et Poulx.
- La RD205 située sur le sud du territoire de la commune, relie la RD986L à la RD500.
- La RD500 située sur le sud du territoire de la commune, relie la Meynes à la RD6086.

II. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voirie départementale

Au titre du schéma routier départemental, les routes sont classées en 4 niveaux, qui imposent suivant les cas une marge de recul par rapport à l'axe pour toute nouvelle construction. Il est rappelé que cette marge de recul ne s'applique que sur les sections de RD situées hors agglomération.

Ce recul sera de 35 m par rapport à l'axe pour la RD 6086 classée de niveau 1 sur le schéma routier Départemental (75m au titre de la loi Barnier), 15 m pour la RD427 (N3) ainsi que pour les RD205, RD223 et RD500 de (N4).

Pour ce qui est des accès situés hors agglomération : **toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales** du secteur concerné.

B. La question du pluvial

De manière globale il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Emplacement réservé

Le listing des emplacements réservés fait état de réserves foncières au bénéfice de la commune.

Il convient de rappeler que ces emplacements réservés sont désignés au bénéfice de la commune qui devra prendre l'attache du Département gestionnaire des RD concernées dès lors que les opérations qui ont motivé les emplacements réservés seront définies.

D. Document graphique

Les marges de recul au titre du Schéma Routier Départemental pour les sections de voies départementales situées hors agglomération, sont représentées pour toutes les RD dans le document de règlement graphique.

E. Règlement

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Annexe 3
La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2018-2021

Le rapport de présentation ne fait pas référence au Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2018-2021, adopté par le Conseil départemental.

Ce schéma s'articule autour des cinq orientations suivantes :

- Mettre en œuvre une gouvernance rénovée et partagée ;
- Une organisation touristique coordonnée et renforcée ;
- Une Destination Gard multiple ;
- Une offre touristique évolutive et adaptable ;
- L'innovation au service d'une ingénierie touristique renforcée

Ces orientations sont ensuite déclinées en 18 enjeux :

- Enjeu 1 : Structurer une gouvernance partagée au service des territoires
- Enjeu 2 : Rénover les statuts de l'association ADRT/Tourisme
- Enjeu 3 : Contractualiser avec les représentants des professionnels
- Enjeu 4 : Mettre en œuvre une évaluation continue des actions
- Enjeu 5 : Optimiser et renforcer l'offre d'ingénierie départementale
- Enjeu 6 : Définir et mutualiser les moyens et les compétences pour une plus grande efficience
- Enjeu 7 : Favoriser l'accueil touristique et l'accessibilité du territoire
- Enjeu 8 : Développer une stratégie de marketing territorial et numérique
- Enjeu 9 : Réussir la promotion et la mise en marché de La Destination Gard
- Enjeu 10 : Favoriser et développer la notoriété du territoire en valorisant ses multiples richesses
- Enjeu 11 : S'appuyer sur les sites majeurs
- Enjeu 12 : Consolider les démarches qualitatives
- Enjeu 13 : Consolider, développer les partenariats et l'organisation touristique territoriale
- Enjeu 14 : Favoriser et optimiser la fréquentation toute saison
- Enjeu 15 : Créer des routes touristiques culturelles multidisciplinaires
- Enjeu 16 : Développer un tourisme vert et de pleine nature : se ressourcer et vivre l'authenticité
- Enjeu 17 : Développer l'innovation et l'ingénierie touristique au service des territoires
- Enjeu 18 : adapter l'offre touristique aux besoins des marchés d'aujourd'hui et de demain.

II. Politique touristique et données statistiques à intégrer dans le diagnostic du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et

compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (4ème destination touristique d'Occitanie, 13ème de France).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations);
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements ;

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi de questionnaires aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de stecal,... à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

Annexe 4
Le volet agricole

Le diagnostic est un document essentiel du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles dans le Gard, signée le 9 mars 2017, a mis en avant la nécessité de disposer, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU), d'une vision prospective de l'agriculture en s'appuyant sur le diagnostic des besoins économiques et fonciers.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine agricole, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche commune des principales Personnes Publiques Associées à l'élaboration des PLU et acteurs du monde agricole, afin de mieux étayer le PADD et les OAP.

Ce travail est en cours d'élaboration, mais le PLU peut d'ores et déjà intégrer les éléments ci-dessous.

I. Diagnostic agricole du rapport de présentation

Il s'agit de recueillir d'une part les données agricoles brutes disponibles et d'autre part des données « terrains » résultant de démarches spécifiques (enquêtes, questionnaires, réunions, ...).

A. Recueil des données agricoles brutes

- SAU et son évolution sur les 20 dernières années,
- Nombre et évolution du nombre d'agriculteurs, pyramide des âges des exploitants (source : RGA)
- Liste des exploitations biologiques (source : agence bio)
- Identification des structures économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaires, coopératives agricoles, moulins oléicoles...)
- Carte de l'occupation du sol (source : RGP/base Ocsol pour les Scot Sud Gard et Uzège Pont du Gard)
- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie)
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30)
- Evolution du prix du foncier agricole communale sur les 3 à 10 années passées et identification des causes de variation (source : Safer/les communes abonnées à Vigifoncier ont accès directement à cette information ainsi que la cartographie du parcellaire)
- Réalisation d'une carte des terres agricoles à préserver en priorité en croisant les cartes des valeurs agronomiques, du réseau d'irrigation, des AOP ainsi que celle des cultures à fortes valeurs ajoutés hors AOP (olives, oignons doux, plantes médicinales et aromatiques, ...)

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux agriculteurs afin de recueillir les éléments suivants : il s'agit d'expliquer ce qui a été mené.

Ce recueil vise à connaître :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments d'exploitation y compris dans le centre-ville (délocalisation à envisager ou non)
- Transmissions identifiées ou non des exploitations : exploitants proches ou nom de la retraite, perspective d'une reprise familiale, besoin de nouveaux bâtiments, ...
- Projets d'évolution des exploitations pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments agricoles, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de stecal,... à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage de routes et chemins, de problèmes d'accessibilité aux parcelles ainsi que de difficultés concernant les déplacements des animaux
- Identification de problématiques de maîtrise foncière agricole
- Si réalisation d'une réunion avec les agriculteurs : consultation des agriculteurs concernant les cartes des valeurs agronomiques des terres et des terres à préserver

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités agricoles de la commune et permettant de définir les enjeux.

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Lors de l'identification des parcelles potentiellement destinées à l'extension urbaine, il faudra veiller à :

- Citer les cultures en place sur les parcelles agricoles « condamnées » et si elles ont été identifiées comme « terres à préserver en priorité »
- Identifier si ces parcelles sont cultivées en Agriculture Biologique
- Lors de la réalisation des OAP, limiter la création d'interfaces habitat/agriculture.
- Privilégier la mise en place de zones tampons par des barrières physiques (chemins, routes, haies, espaces publics, ...)
- Si des enjeux particuliers ont été identifiés lors du diagnostic agricole, une OAP thématique peut être mise en place pour y répondre.

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Ana PARRA
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 25 FEV. 2022

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 18 février 2022

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
LEDENON	Élaboration d'un PLU	30/11/21

La commune de LEDENON est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé en 2019.

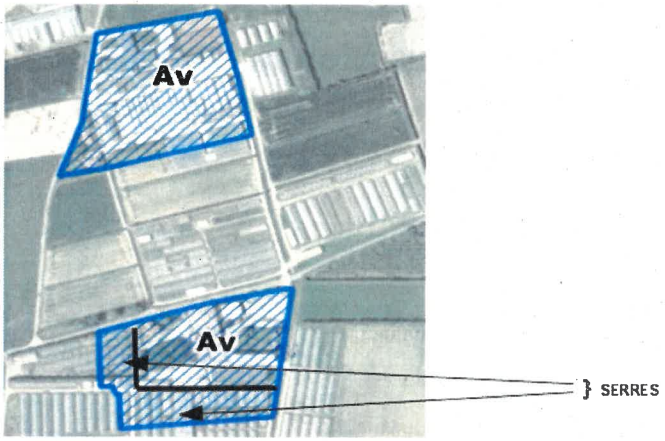
L'avis de la commission porte sur :
– la création de trois secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
– les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N.

1. Création de STECAL

– STECAL Av (6,2 ha) – Secteur d'implantation de l'entreprise Vilmorin.
Ce secteur correspond à l'implantation actuelle du pôle de recherche de l'entreprise Vilmorin, localisé au sein de la plaine de la commune, site de recherche lié à l'agriculture.
Le règlement prévoit d'autoriser de nouvelles constructions dédiées à cette activité.
La commune nous informe qu'avant l'arrêt du document d'urbanisme il n'existe aucun projet précis sur ce STECAL mais que les projets se feront dans le périmètre du STECAL.

La commission remarque que :
– la hauteur de 11 mètres au faîtage prévue pour les constructions paraît un peu trop élevée compte tenu de la situation du projet sur une plaine agricole où la hauteur de bâtiments aussi importante pourrait venir contrarier le paysage ;
– l'emprise au sol n'est pas renseignée.

Le projet de l'entreprise Vilmorin sur le secteur n'est pas précisé dans le dossier, la commission regrette de devoir se prononcer sur un projet non défini.
En l'absence de projet, les membres de la commission réagissent sur le périmètre qui englobe des serres existantes et demandent à ce que le périmètre du STECAL soit réduit en excluant les serres. (voir schéma proposé)



– STECAL At (0,45 ha)- Hébergement hôtelier
Cette zone autorise les constructions et extensions à destination d'hébergement hôtelier ainsi que des annexes. La commune précise que le projet prévoit l'extension de l'activité ainsi qu'une annexe de type garage.
Les annexes sont prévues avec une hauteur de 6 mètres au faîtage. La commission demande que celles-ci permettent uniquement la construction d'un rez-de-chaussée.

– STECAL Nx (1,57 ha) – Activités économiques
Ce secteur est réservé aux activités économiques déjà existantes sur la commune et dans lequel seules les constructions existantes peuvent évoluer. La hauteur maximale des constructions à 11 m au faîtage paraît trop élevée en terme d'insertion paysagère des projets à venir.

2- Dispositions du règlement autorisant les extensions et les annexes des habitations en zones A et N

La hauteur des annexes en zone A et N doit être limité à un rez-de-chaussée. La commission souligne que la densité attendue est bien renseignée.

En conclusion, la commission donne :

- Sur le **STECAL Av** de l'entreprise VILMORIN **un avis favorable à l'unanimité sous réserves** :

  – de limiter le périmètre du STECAL au contour des constructions existantes en détourant les serres existantes au sud ;
  – de réglementer l'emprise au sol et revoir la réglementation de la hauteur maximale des constructions.

- Sur le **STECAL At** **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée.

- Sur le **STECAL Nx** **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de revoir la hauteur maximale des constructions.

- Sur les dispositions du règlement en zones A et N **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de limiter la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée.

Le directeur adjoint ,

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE GARD

Pôle Territoire

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

REÇU LE
14 MARS 2022
MAIRIE DE LEDENON

Monsieur le MAIRE
Place de la Mairie
30210 LEDENON

Nîmes, le 9 mars 2022

Objet. : Elaboration du PLU de la commune

Courrier suivi par : Christine Roy
✆ : 04 66 04 50 68 ✉ : christine.roy@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture par courrier daté du 9 novembre 2021, reçu le 15 décembre 2021 par nos services, pour avis au sujet du projet de votre PLU arrêté le 30 novembre 2021.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Concernant le rapport de présentation, **le diagnostic agricole est succinct et demande à être complété par les éléments suivants** :
- carte des bâtiments agricoles existants,
- carte des potentiels agronomiques des sols,
- carte du Registre Parcellaire Graphique de la PAC.

Nous regrettons que ces ajouts n'aient pas été effectués au cours de la concertation, malgré nos demandes et la transmission à votre attention des sources de données utilisables.

À la lecture du rapport de présentation, aucune concertation des agriculteurs de la commune n'est retranscrite. Seul un projet de cave oléicole est mentionné page 72. **Nous regrettons que cette consultation n'ait pas été réalisée afin que les projets agricoles soient pris en compte lors de l'élaboration de votre PLU**.

De plus, un des enjeux présentés en synthèse du diagnostic est "le développement des sièges d'exploitation existant" (p74, repris p112). **Ces compléments nous apparaissent donc comme indispensables au dossier arrêté pour une prise en compte effective des enjeux communaux agricoles.**

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
http://www.gard.chambre-agriculture.fr
@chambagri30

Par ailleurs, le projet arrêté de PLU comprend 1,7ha d'extension de l'urbanisation sur des terres cultivables, aussi la compensation agricole nous parait nécessaire. Bien que votre projet n'y soit pas soumis règlementairement (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016), nous souhaitons que vous vous engagiez au respect de la *Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles* signée le 9 mars 2017 (document ci-joint), dont les signataires sont la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie, l'Association des Maires du Gard. **Nous invitons donc la commune à mettre en place une compensation volontaire pour ces terres agricoles changeant de vocation.**

Parallèlement, le PADD prévoit « un projet d'espace naturel de loisirs comprenant *un parking public (non imperméabilisé), des jardins familiaux, un stade public, et un espace vert de loisirs* » (orientation n°9). Ce projet se traduit dans les autres pièces du PLU par :

- un emplacement réservé nommé C8 qui est délimité en entrée de village pour un projet « *Equipement d'intérêt collectif et jardins familiaux* »
- un sous zonage Al au règlement graphique coïncidant avec l'emplacement réservé **sur 4ha**
- un règlement autorisant *des aménagements publics légers à destination de stationnement, de jardins partagés, d'espaces sportifs et de loisirs*

Il est présenté que « la définition de cette zone Al permet d'y appliquer une réglementation différente étant donné qu'aucune construction ou extension à destination agricole et/ou d'habitation en lien avec l'exploitation agricole n'est prévue ».

Nous attirons votre attention sur le fait que le code de l'urbanisme précise que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et **installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole** » (Article L151-11).

A partir des descriptions fournies, il n'apparait pas que l'implantation du stade et du parking soit compatible avec des pratiques agricoles sur ces parcelles. Le projet de jardins familiaux est insuffisamment détaillé et n'offre pas de garantie sur le devenir des pratiques agricoles aujourd'hui en place sur ces parcelles, à savoir la culture de maïs, de tournesol et de raisin de table (RPG2020).

Nous vous rappelons également que ces parcelles sont à proximité immédiate du Réseau Hydraulique Régional, et

donc à préserver dans le contexte du changement climatique.
Ainsi, le projet ne nous parait pas suffisamment décrit et justifié, **nous vous demandons de bien vouloir retirer ce projet et les traductions règlementaires associées.** Nous nous tenons toutefois à votre disposition pour tout travail éventuel permettant la mise en œuvre d'un projet qui entre dans le projet de territoire et qui intègre la préservation des activités agricoles et la transition avec ces espaces.

En ce sens, et comme mentionné par retour de mail le 11 octobre 2021, **nous regrettons que la concertation avec les Personnes Publique Associées n'ait pas donné lieu à une nouvelle réunion suite aux remarques du 1er juin afin de travailler finement sur ces questions**.

D'autre part, la zone naturelle s'étend sur une partie non négligeable de votre territoire (881,59ha soit 45,28% du territoire communale). Le règlement de cette zone n'autorise pas les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. **Nous souhaitons que la zone N permette d'accueillir explicitement les activités pastorales, notamment en autorisant la construction des bâtiments nécessaires à cette activité** comme les serres et tunnels démontables. L'activité pastorale est en effet un moyen efficace d'entretenir ces espaces et de lutter contre le risque incendie.

Enfin, le projet de PLU prévoit 3 Stecal dont 2 en zones agricoles pour l'entreprise Vilmorin ainsi qu'un hébergement hôtelier. Nous rappelons qu'un STECAL étant Secteur de Taille Et de Capacité Limités, **une délimitation de ces secteurs au plus près des projets de ces activités est souhaitée.**

En vous demandant de prendre en compte nos remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD

CHARTE STRATEGIQUE POUR LA PRESERVATION ET LA COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES DANS LE DEPARTEMENT DU GARD

MARS 2017

PREAMBULE

Les cinquante dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société.

Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. Il subit ainsi une pression 2,5 fois plus importante que les sols disposant d'un moindre potentiel.

Ainsi, le département du Gard a perdu 1 610 ha de 1999 à 2010 dont la moitié concerne les meilleures terres agricoles, soit l'équivalent d'une commune en 10 ans (surface moyenne départementale de 1658 ha). Les prévisions à l'horizon 2030 convergent vers une accélération du phénomène avec un chiffre annoncé de 12 130 ha, soit environ l'équivalent de 7 communes !

Alors que le sol est le siège de la biodiversité la plus importante de la planète et que les services écosystémiques qu'il rend sont primordiaux. Il est le socle de la vie végétale, seule capable de produire de la matière à partir du soleil, de l'air, de l'eau et des éléments minéraux présents dans la terre. A travers la biomasse, il fournit à l'Homme nourriture et énergie. Son fonctionnement est déterminant pour les cycles de l'eau et de l'air. Ainsi, il assure une double régulation hydrique, quantitative en limitant l'écoulement des précipitations et donc des risques d'inondation et qualitative grâce à sa fonction de filtre. De même, principal réservoir de carbone organique, il contribue à freiner le dérèglement climatique.

Rappelons, que la constitution d'un centimètre de sol demande environ 1000 ans, ce qui en fait un bien non renouvelable à l'échelle humaine.

A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

En mai 2012, était adopté le document de référence relatif aux lignes directrices sur la séquence **éviter, réduire et compenser** les impacts sur les milieux naturels. Ainsi naissait une doctrine nationale visant à rappeler les principes qui doivent guider tous les acteurs concernés par un projet impactant ces espaces.

Le principe de compensation foncière agricole est à présent inscrit dans la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 en fixe les contours, notamment pour ce qui concerne les études préalables à réaliser et les mesures de compensation.

L'ambition de la présente charte est de dépasser ce cadre législatif et règlementaire. L'objectif est de co-construire un outil dynamique et ambitieux de préservation et de valorisation du foncier agricole.

Non opposable, ce document de référence cherche à inciter les porteurs de projets à intégrer cette nécessité de protection en amont de leur réalisation.

NOS CINQ MOTIVATIONS

La sécurité alimentaire : La conservation des sols agricoles garantit la sauvegarde du potentiel de production de notre territoire permettant d'assurer aux habitants de se nourrir, dans le cadre d'une proximité et d'une qualité conformes aux objectifs de développement durable

La vitalité de l'économie rurale : L'agriculture est génératrice d'emplois et de richesses. Elle permet un maillage du territoire et induit la présence de 12 000 emplois en plus des 6 500 exploitants recensés à l'échelle du Gard. L'affaiblissement de cette économie générée, appauvrirait considérablement le territoire.

Le cadre de vie et la dynamique touristique : La richesse patrimoniale et la qualité de nos paysages, inhérentes à l'activité agricole de nos territoires, constituent un socle indissociable générateur d'une attractivité incontestable.

La préservation de la biodiversité : L'ouverture des milieux induite par l'exploitation agricole du territoire est également à l'origine d'une mosaïque d'habitats indispensables à la diversité et à la préservation des espèces.

Un rempart contre les risques naturels : L'exploitation agricole des territoires favorise l'entretien des espaces ruraux sans coûts directs pour notre société et participe à la lutte contre les incendies (coupure de combustible) et à la diminution de la montée des eaux en cas d'inondation (perméabilité des sols, entretien du petit hydraulique)

NOS 5 OBJECTIFS

– Inciter à la **prise de conscience des enjeux** relatifs à la préservation des terres agricoles

– Anticiper tout projet consommateur afin ***d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser*** la consommation des espaces agricoles.

– Élaborer **un cadre d'application** de la séquence *éviter, réduire, compenser* en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.

– Doter le territoire départemental **d'un fonds de compensation du foncier agricole** favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.

Initier une **démarche collégiale et partagée** par une large majorité des acteurs du territoire pour préserver l'avenir du foncier agricole.

NOS ENGAGEMENTS PARTAGES

Chacun des signataires à son échelle ou collectivement s'engage à :

- Faire la promotion de la charte auprès de tout acteur portant un projet consommateur de foncier agricole et inciter ces derniers à signer une convention d'application des principes de ce document.

- Reconnaître que tout terrain, consommé pour une surface effective supérieure ou égale à 1 ha, qui par nature est apte à la production de denrée alimentaire ou support d'activité agricole au sens de l'article L.311-1 [1]du code rural est concernée par la présente charte, au-delà de ce que préconisent la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

- Accepter les principes de compensation fixés en fonction des valeurs de marché constatées dans la zone impactée. Sans pouvoir dépasser 5 fois ce montant, les coefficients multiplicateurs seront la résultante de la situation agronomique et technique des terrains. Ces éléments feront l'objet d'un document annexe, sous forme d'avenant à la présente charte qui sera soumis à l'ensemble des signataires pour validation.

- Agir, planifier, aménager puis construire dans le respect du principe « éviter, réduire et en dernier recours compenser ».

Pour les signataires disposant de prérogatives de planification :

- Ils développeront des stratégies foncières en cohérence avec l'esprit de la charte.

- L'élaboration des documents d'urbanisme communaux et supra-communaux (PLU, PLUi, SCOT) sera l'occasion d'anticiper et porter une vision prospective de l'agriculture en définissant un véritable projet de territoire.

- Ainsi, sur la base de diagnostics agricoles des besoins locaux économiques et fonciers, des stratégies différenciées selon les territoires seront élaborées, sur la base d'une vision partagée.

1 *sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.*

- A partir de ce diagnostic, l'analyse de l'impact démontrera comment la séquence « éviter, réduire, » est respectée.

- Ils soumettront cette étude à l'avis simple de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)

Pour les personnes publiques associées (Chambre d'Agriculture, Conseil départemental, DDTM) :

- ✓ Elles se constitueront en une cellule d'accompagnement des porteurs de projets afin de leur apporter une réponse quant à la faisabilité de l'aménagement au regard des règles en vigueur. Elles s'engagent à fournir un avis de principe de faisabilité sous 30 jours à compter du dépôt de la demande par simple courrier ou par mail à ecoterre@gard.chambagri.fr .

- ✓ Cette cellule viendra en appui technique à la demande, auprès de l'ensemble des planificateurs, en cours d'instruction de leur document d'Urbanisme.

LES SIGNATAIRES

09 MARS 2017
NÎMES

Fabrice VERDIER
Région OCCITANIE

Denis BOUAD
Conseil Départemental du Gard

Didier LAUGA
Préfet du Gard

Pilar CHALEYSSIN
Association des Maires du GARD

Dominique GRANIER
Chambre d'Agriculture du Gard

Georges ZINSSTAG
SAFER

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
- 2 MARS 2022
MAIRIE DE LEDENON

Direction départementale des territoires et de la mer

La préfète
à
Monsieur le maire de Lédenon

rue de l'Hôtel de ville
30210 – LEDENON

Nîmes, le 01 MARS 2022

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau
Tél. : 04 66 62 65 26
jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme
Réf :
P.J. :

Par délibération du 30 novembre 2021, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 7 décembre 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 12 juillet 2021. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme, et en particulier les éléments introduits par la loi ALUR du 26 mars 2014. Néanmoins, l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années ayant été réalisée sur la période 2006/2016, une actualisation de cette donnée est nécessaire.

L'association des services de l'État (DDTM) tout au long de la procédure a été très satisfaisante et a permis une bonne prise en compte du cadre réglementaire et des enjeux de l'État sur votre commune.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Consommation foncière et production de logements :

La production de logements inscrite dans le PLU est principalement portée par deux opérations couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Vallanguinon et le Levant. Le secteur Levant est une opération de renouvellement urbain à l'intérieur du tissu urbain existant alors que Vallanguinon est une extension ouest de l'urbanisation. Elles sont destinées à recevoir principalement de l'habitat. Elles couvrent une superficie de 4,4 hectares dont 1,7 en extension.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard et répond également aux objectifs de modération de la consommation d'espace introduits par la loi ALUR.

Les projections d'évolution démographique estiment le taux d'évolution annuel de la population à 1 %. Afin d'accueillir cette population, le plan prévoit la création d'environ 80 logements dans le tissu urbain au sein de dents creuses et de l'opération du Levant. Le secteur Vallanguinon en extension, accueillera une cinquantaine de logements.
La production de logements annoncée dans vos documents est conforme aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole pour votre commune sur la période 2019-2024.

Sur les secteurs de projet

Le choix de la zone 1AU se fonde sur la proximité du centre bourg et des principaux équipements avec les nouveaux logements.
Si cette justification est pertinente du point de vue notamment de la mobilité et de l'accessibilité, il est à noter que ce secteur est soumis à plusieurs risques que ce soit ruissellement et feu de forêt. Le PLU intègre bien ces risques notamment au travers de l'OAP.
En termes de densité, l'OAP prévoit 30 logements à l'hectare sur cette zone. La nécessaire réalisation d'ouvrages de protection tels que l'interface feux de forêt et les aménagements hydrauliques permettant d'exonder les terrains, risquent de contraindre la surface dédiée aux logements.

Le second secteur dit du Levant affiche une densité cible de 20 logements à l'hectare. Ce secteur plat et inséré dans le milieu urbain mériterait une densité plus importante d'autant que sa superficie de 2,7 hectares permet de diversifier les formes urbaines.

Ces deux opérations portant la majeure partie de la production de logements, une densité affichée de 30 logements par hectare sur le Levant permettrait de compenser une densité qui risque d'être plus faible sur Vallanguignon du fait de la prise en compte des risques existants (ruissellement et feu de forêt) tout en respectant la densité globale de 25 logements par hectare fixée par le SCoT Sud Gard. De plus il est à noter que le SCoT, conformément aux politiques publiques prônant la sobriété foncière, fixe pour votre commune un taux de réinvestissement urbain de 38 %. Une plus forte densité sur l'OAP Le Levant permettrait d'assurer le respect de cette exigence.

L'OAP Levant est impactée par une zone d'émergence sonore moyenne liée à l'activité du circuit, nuisance ayant fait l'objet de recommandations de prise en compte de la part des services de l'État dans un courrier du 2 mai 2019. Sa prise en compte devrait être mieux traduite notamment en privilégiant une implantation des locaux d'activité sur le nord de la zone de manière à faire écran avec les locaux d'habitations (Cf courrier de recommandation pré-cité).

Le règlement, en distinguant deux zonages UBa1 et Uba2 et en indiquant y autoriser « une ou plusieurs » crée un risque de développement non maîtrisé, risque aggravé par une OAP peu précise. Il serait opportun que le règlement impose une opération d'ensemble unique sur chacune des zones.

Sur la prise en compte des risques

Le 24 juillet 2020, la commune a été destinataire d'un porter à connaissance (PAC) risques technologiques concernant l'établissement Hydrapro, sur la base d'un rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement. Ce PAC contient des recommandations sur l'urbanisation à ces abords en fonction des aléas qui doivent être traduites dans le document d'urbanisme communal.

L'étude hydraulique effectuée en 2019 portant sur le zonage du risque inondation lié aux ruissellements a bien été intégrée dans le règlement écrit et graphique. Le report graphique présente un écart au niveau de la jonction avec le PPRi. Cet écart doit être supprimé pour être conforme aux cartographies de l'étude. De plus, le tracé du PPRI légendé comme « PPRi indifférencié » doit être remplacé par le terme « Emprise du PPRi à titre indicatif » ; la carte du PPRi opposable étant jointe avec les servitudes d'utilités publiques.

Le feu de forêt a fait l'objet d'un porter à connaissance spécifique le 11 octobre 2021. Si sa prise en compte est globalement satisfaisante notamment sur la zone prévue en extension, il convient d'intégrer ce risque sur d'autres zones vulnérables. C'est le cas sur les zones A soumises à un risque fort et très fort dans lesquelles toutes les habitations doivent être proscrites.
L'hébergement hôtelier en zone At est également dans un secteur à risque élevé. Son extension doit être conditionnée à la réalisation d'une interface avec le massif forestier.
Au sein de la zone Nx accueillant des activités existantes et soumis également au risque feu de forêt, le règlement doit conditionner les extensions à la réalisation d'accès normalisés et à l'installation d'équipements de défense.

Protection des captages AEP

Le périmètre de captage dit forage « Puits de Pazac » est à prendre en compte. Le rapport de l'hydrogéologue du 13 août 2015 est intégré dans les annexes sanitaires mais le périmètre n'est rapporté pas sur le zonage réglementaire.
Le rapport de l'hydrogéologue de janvier 2010 sur le champ captant « des Codes » est à joindre aux annexes sanitaires.
En plus du report sur les documents graphiques des périmètres de protections, les règles d'urbanisme contenues dans les rapports doivent être intégrées au règlement écrit.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) AT

Dans cette zone destinée à l'hébergement hôtelier, l'article 6 régissant les reculs par rapport aux voies prescrit un recul de 8 mètres à partir de l'alignement. La voie longeant le STECAL At étant la RD 6086, le recul de 35 mètres par rapport à son axe reporté sur le plan de zonage devra être respecté.
Dans cette même zone une limitation de l'emprise au sol doit être introduite afin d'assurer son insertion dans l'environnement.

En conclusion, j'émets un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.
Enfin je vous engage à initier le plus rapidement possible les études pré-opérationnelles pour les opérations d'aménagement sur le secteur Vallanguignon qui porteront une partie importante de la réponse à vos besoins en termes de production de logements.

La préfète,

Marie-Françoise LECAILLON

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

ANNEXE

à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Lédenon

Servitudes d'utilité publique :

Si les actes instaurant les servitudes d'utilités publiques sont bien présents dans le dossier, une cartographie de synthèse les représentant graphiquement en faciliterait la lecture.

Rapport de présentation

Il convient d'enlever le schéma sur les interfaces aménagées qui ne correspond pas au paragraphe le décrivant. Rajouter dans le paragraphe suivant : "La commune de Lédenon est soumise à l'aléa feu de forêt sur sa commune. Le Porter A Connaissance (PAC) risque incendie de forêt du 11 octobre 2021, adressé par la préfète du Gard, avec la carte actualisée de l'aléa, définit des préconisations en fonction du zonage avec des zones allant d'un aléa faible à un aléa très fort mais également en fonction des formes urbaines, des équipements présents en matière de défense incendie et de la vulnérabilité du projet souhaité face aux risques".
Mettre le tableau définitif du PAC et y rajouter le logigramme. Remplacer les explications par la phrase suivante: Certains établissements ne sont pas autorisés dans les zones à aléa très fort à moyen. Le détail des conditions de construction, extension ou changement de destination est donné dans le PAC au travers de logigrammes par niveau d'aléa.

Eau potable

Dans l'ensemble des zones, le règlement indique :
En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :
- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics (et pouvant générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de disconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans le réseau public), il faut rappeler que, de manière générale, le code de la santé publique (article R1321-58) ne permet le recours qu'à ce type d'équipements que pour des immeubles de plus de 6 étages.

PAC ruissellement du 2011

Le PAC du 5 décembre 2011 a identifié un secteur soumis à ce risque sur la partie sud de la commune. Bien qu'opposable à une autorisation d'urbanisme, son intégration dans le PLU au même titre que l'étude hydraulique est nécessaire pour une bonne prise en compte.

Annexes

La carte de zonage des obligations légales de débroussaillement doit être annexée au PLU comme prévu par l'article L134-15 du code forestier.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Madame RIERA
Mairie de LEDENON
Rue de l'Hôtel de ville
30210 Lédenon

Interlocuteur : Mélina CHAIBLAINE
Téléphone : 06 62 73 65 68

Nîmes, le 1er février 2022

Objet : Elaboration du P.L.U.

Madame RIERA,

Nous avons bien reçu votre courrier au sujet de l'examen pour l'élaboration du PLU de la commune de LEDENON.

Nous accusons les 2 exemplaires du projet de PLU. Nous vous indiquons ci-après les considérations générales à prendre en compte.

S'agissant des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique exploités par Enedis, nous tenons à vous faire part des éléments suivants :

1 - La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de LEDENON est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession, auquel est annexé un cahier des charges de concession qui fixe les droits et obligations du concédant et du concessionnaire.

En application de l'article 23 de ce cahier des charges, le choix de la solution technique de réalisation d'un ouvrage de distribution publique d'énergie électrique relève de la compétence du concessionnaire, qui doit concilier les intérêts du service public avec ceux des clients et de l'autorité concédante.

Ainsi, en matière d'établissement des ouvrages électriques, l'article 8 du cahier des charges fixe certaines règles.

En application de cet article, trois catégories de zone sont à distinguer : les périmètres autour des immeubles et des sites classés et inscrits, l'agglomération et le hors agglomération.

Pour chacun d'entre eux sont fixés des pourcentages pour l'implantation des nouvelles canalisations en souterrain ou en technique discrète. Dans le cœur des communes, les pourcentages sont élevés et diminuent dès que l'on s'en éloigne. Ils sont indiqués à l'annexe 1 du cahier des charges de concession.

Le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. Il doit donc nécessairement être pris en compte dans l'élaboration du PLU, notamment dans l'hypothèse où la commune souhaiterait réglementer l'établissement des ouvrages en technique aérienne sur son territoire.

Direction Territoire Gard
1 Rue de Verdun
30901 NIMES cedex 3
Tél. : +33 (0)4 66 62 42 60
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

2 - S'agissant des modalités juridiques d'établissement de nos ouvrages, les lignes aériennes ou câbles souterrains constituant notre réseau de distribution de tension inférieure à 63 KV sont en principe implantés :

- soit sur le domaine public routier, en vertu de l'article L 113-3 du Code de la voirie routière qui confère au distributeur un droit d'occupation légal sur ce domaine, repris sous l'article 6 du cahier des charges de concession ;

- soit sur les propriétés privées en vertu de servitudes consenties par convention de passage, et éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitudes légales en cas d'opposition des propriétaires concernés, en application des articles L 323-3 et suivants du Code de l'énergie.

3 - Les postes de transformation sont implantés sur des terrains mis à disposition par les communes (domaine public ou domaine privé), conformément au cahier des charges de concession, soit mis à disposition par les lotisseurs ou aménageurs dans l'emprise de leur projet de lotissement ou de zone d'aménagement, conformément à l'article R 332-16 du code de l'urbanisme.

Les postes de distribution publique d'électricité sont des ouvrages d'intérêt général puisqu'ils permettent d'alimenter un quartier ou un secteur et de sécuriser la qualité de la fourniture.

Ils sont soumis au respect des dispositions du Code de l'urbanisme et à autorisation d'urbanisme si leur superficie excède 5m2. Comme tels, ils doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Leur implantation fait l'objet d'un examen au cas par cas si besoin.

4 - En ce qui concerne les projets d'intérêt général, nous ne pouvons vous en faire une liste exhaustive. En effet, ces derniers résultent des projets d'évolutions locales ou régionales, projets dont nous n'avons pas connaissance au moment de l'établissement des documents servant à la maitrise du développement. Quoiqu'il en soit des développements de réseaux doivent nécessairement être envisagés dans les zones à urbaniser et les zones à vocation économique.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions d'agréer, Madame RIERA, nos respectueuses salutations

Interlocutrice Privilégiée de la Commune

Mélina CHAIBLAINE

Direction Territoire Gard
1 Rue de Verdun
30901 NIMES cedex 3
Tél. : +33 (0)4 66 62 42 60
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

L'eau est notre lien

MARS 2022

Observations de l'EPTB Vistre Vistrenque – consultation des PPA pour le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Lédenon le 30 novembre 2021

Note rédigée par Charlotte Redon

1 Contexte

1.1 Objet de la demande

Par courrier daté du 9 décembre 2021, la commune de Lédenon consulte l'EPTB Vistre Vistrenque, en qualité de Personne Publique Associée (PPA), sur son projet de PLU arrêté en conseil municipal du 30 novembre 2021. Cette consultation se déroule sur 3 mois, à compter du 28 janvier 2022.

Plusieurs documents sont ainsi adressés, répartis dans 8 dossiers distincts :

- La procédure (délibérations),
- Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes),
- Le PADD,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement,
- Le zonage (carte générale, carte des contraintes),
- Les emplacements réservés,
- Les annexes (sanitaires, servitudes, informatives).

Afin de répondre à cette consultation, l'EPTB Vistre Vistrenque établi ce rapport.

Pour mémoire, l'EPTB Vistre Vistrenque a participé à la réunion PPA du 1er juin 2021, portant sur l'actualisation du PADD.

1.2 Contexte réglementaire

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre nappes Vistrenque et Costières (VNVC) a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 avril 2020. Dès lors, il est mis en œuvre par l'EPTB Vistre Vistrenque, structure porteuse de cette démarche.

Etant donné que la commune de Lédenon est localisée au sein du périmètre de ce SAGE approuvé, l'élaboration de son PLU doit tenir compte de certains attendus afin d'être compatible avec le SAGE VNVC.

L'article L131-1 du code de l'urbanisme précise notamment que les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement.

Ainsi, le PLU devant être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, la compatibilité du PLU avec le SAGE se fait par le biais du SCoT (article L131-4 du code de l'urbanisme).

En l'occurrence, le SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 intègre les objectifs de protection définis par le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.

2 Présentation des enjeux locaux

Dans ce chapitre, l'EPTB Vistre Vistrenque rappelle les enjeux liés aux ressources en eau et aux milieux aquatiques identifiés à l'échelle de la commune de Lédenon.

2.1 Préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée (RM) identifie les nappes Vistrenque et Costières comme ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Cela signifie qu'elles recèlent des ressources en eau d'intérêt départemental à régional qui sont d'ores et déjà actuellement exploitées et qu'elles possèdent des potentialités préservées à ce jour.

Pour ces ressources, la satisfaction des besoins pour l'alimentation en eau potable est reconnue comme prioritaire (article L212-1 du code de l'environnement).

Ainsi, il convient de délimiter les zones à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle et future dites « zones de sauvegarde ». Ces zones de sauvegarde sont celles à l'échelle desquelles les efforts doivent être portés pour éviter ou limiter les pressions qui pourraient porter atteinte à ces ressources en volume et en qualité, et autoriser pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages ou champs captants.

Les acteurs locaux ont choisi de découper la masse d'eau (nappes Vistrenque et Costières) afin de déterminer les secteurs les plus productifs, exploitables pour l'alimentation en eau potable, et être en mesure de concentrer les efforts de protection sur des secteurs plus restreints. Cela concerne des secteurs déjà exploités où il est nécessaire de protéger la ressource et des secteurs non encore exploités où il faut préserver le potentiel d'exploitation.

Aussi, sur le périmètre du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières, 13 zones de sauvegarde ont été délimitées. Pour chacune d'entre elles, a été décliné un zonage d'enjeu de niveau 1 et 2 autour du captage AEP existant ou en projet.

Le secteur d'enjeu de niveau 1 correspond aux périmètres de protection rapprochée des captages exploités, des futurs périmètres de protection rapprochée des ouvrages tel que définis dans les avis des hydrogéologues gréés ou rapport hydrogéologique pour les projets de captage, ainsi que les zones d'actions prioritaires définies dans le cadre des études « aire d'alimentation de captage » lorsque le périmètre de protection rapprochée n'est plus adapté.

Le secteur d'enjeu de niveau 2 équivaut au périmètre de la zone de sauvegarde, exclusion faite de la zone d'enjeu de niveau 1.

La commune de Lédenon est située dans la zone de sauvegarde n°1 Lédenon, Marguerittes, Saint Gervasy (cartographie page suivante), marquée par la présence d'un recouvrement imperméable discontinu et une vulnérabilité moyenne.

Les contours cartographiques de cette zone de sauvegarde, à l'échelle de la commune de Lédenon, ont été transmis au bureau d'études ALTEREO en juin 2021.

Pour mémoire, 3 captages prioritaires sont également présents sur la commune de Lédenon, permettant d'alimenter en eau potable la commune :

- Le forage du Fesc (maîtrise d'ouvrage de CANIM),
- Le puits de Pazac (maîtrise d'ouvrage de CANIM),
- Le forage de la Tombe (maîtrise d'ouvrage de la commune de Lédenon).

Est désigné comme captage prioritaire, un ouvrage dont la qualité de l'eau exploitée est la plus altérée.

17-1 ZS N°1 LEDENON, MARGUERITTES, ST-GERVASY ZS N°2 REDESSAN, JONQUIERES

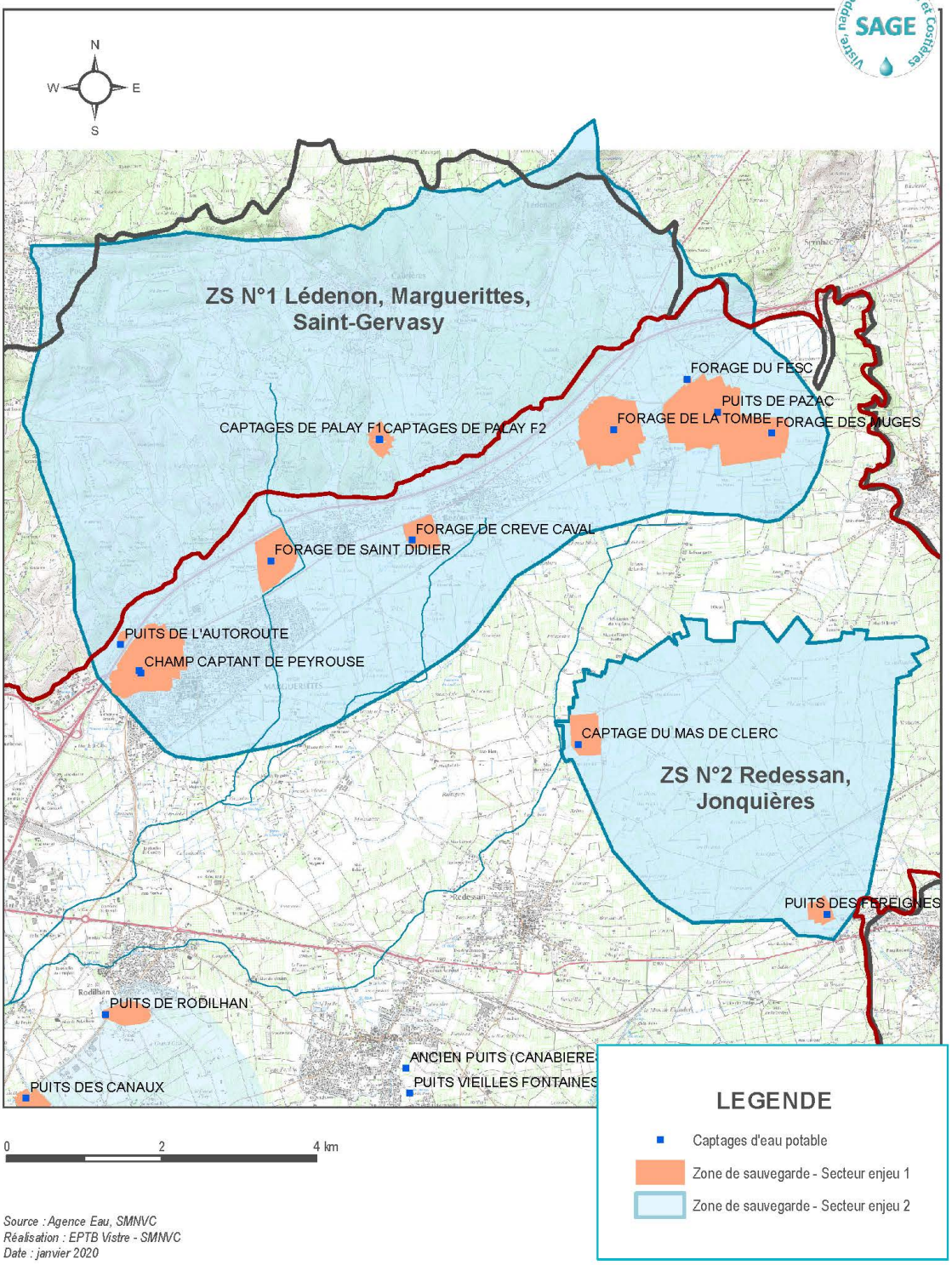


Figure 1 - Extrait de l'atlas cartographique du SAGE VNVC

2.2 Préserver l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau et des milieux rivulaires associés

Le Valat des Agaous est un cours d'eau faisant l'objet d'une délimitation de l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et des milieux rivulaires, telle que localisée sur la carte 24-1 (ci-dessous) de l'atlas cartographique du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.

Pour tendre vers une gestion durable du territoire, atteindre le bon état écologique et améliorer la gestion des inondations, il est nécessaire de disposer d'espaces dédiés au libre écoulement des eaux. C'est pour cela que l'EBF a été délimité à l'échelle du périmètre du SAGE VNVC.

L'EBF correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités et doit ainsi permettre de :

- Préserver les capacités d'écoulements en période de pluie ;
- Limiter l'artificialisation des milieux naturels rivulaires ;
- Mettre en œuvre la restauration morphologique et la revitalisation des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
- Assurer l'entretien et la valorisation des cours d'eau par la collectivité, au regard de l'intérêt général ;
- Améliorer le fonctionnement des corridors écologiques.

Le tracé cartographique de l'EBF, identifié sur la commune de Lédenon, a été transmis au bureau d'études ALTEREO en avril 2021.

En outre, le Valat des Agaous est un cours d'eau entretenu mécaniquement, par faucardage.

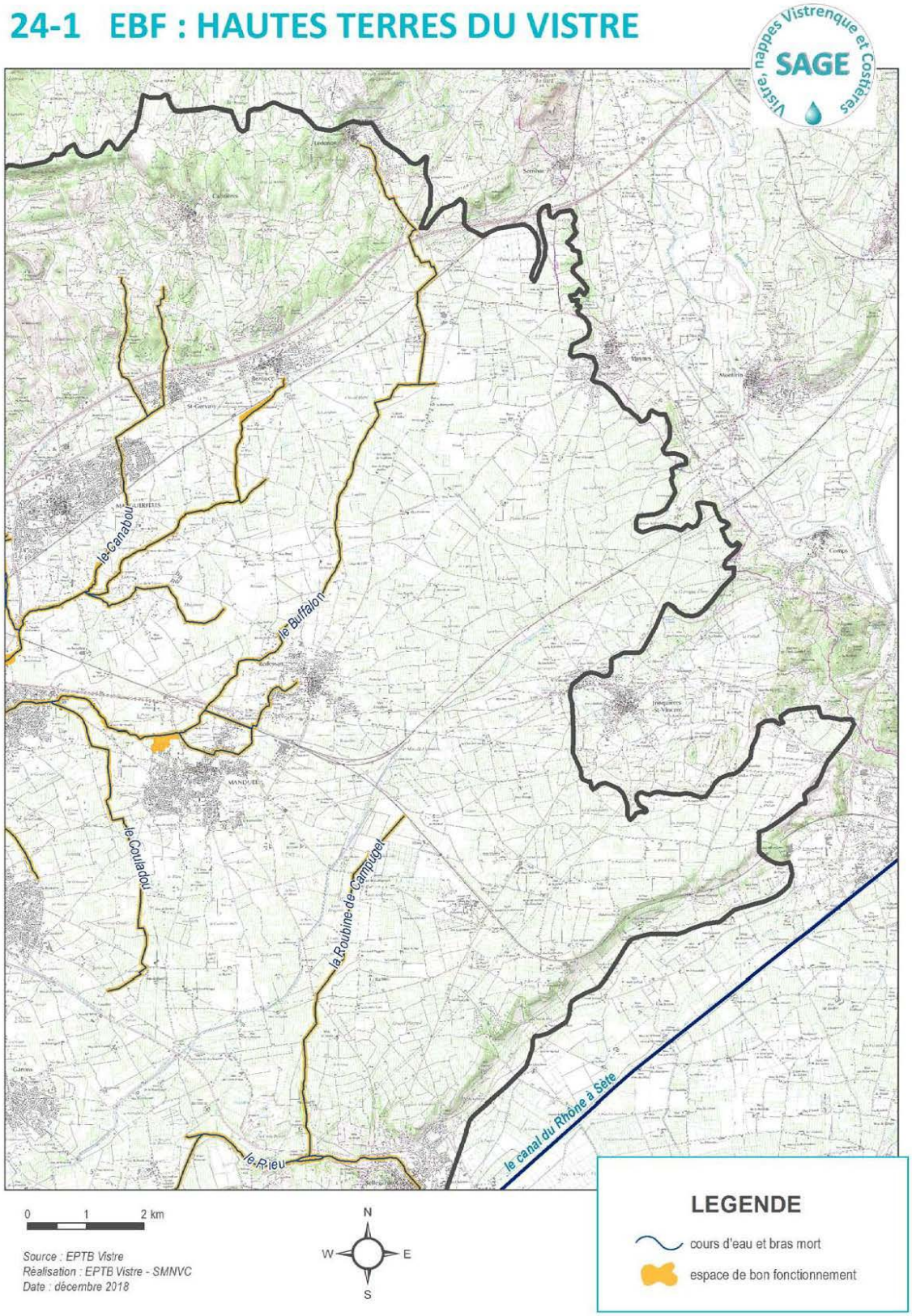


Figure 2 - Extrait de l'atlas cartographique du SAGE VNVC

3 Lien entre les enjeux locaux identifiés par le SAGE VNVC et le projet de PLU tel qu'arrêté en novembre 2021

3.1 Présentation des dispositions de mise en compatibilité du SAGE VNVC destinées aux documents d'urbanisme

Ce chapitre expose les différentes dispositions du SAGE VNVC destinées aux documents de planification que sont les PLU. En particulier, celles qui doivent s'appliquer au PLU de Lédenon.

Etant donné que cette commune est à la fois concernée par la délimitation d'une zone de sauvegarde et d'un Espace de Bon Fonctionnement de cours d'eau, telle que présentée au chapitre 2 du présent rapport, elle est concernée par deux dispositions du SAGE VNVC approuvé.

Disposition 2B-02 « prendre en compte l'enjeu de préservation des zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme »

Cette disposition fixe comme objectif de préserver l'aptitude à la production d'eau potable dans les zones de sauvegarde.

A cette fin, il est souhaité que :

- **L'urbanisation s'effectue en continuité des secteurs déjà urbanisés ;**
- **Le mitage des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation soit évité.**

Etant donné que les efforts à consentir sont gradués, fonction de la situation en secteur d'enjeu de niveau 1 ou 2 de la zone de sauvegarde délimitée, il est estimé que :

- **En secteur d'enjeu de niveau 1** (cf. figure 1) : afin de protéger la qualité de la ressource, ce secteur et le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable n'ont **pas vocation à accueillir de nouvelles urbanisations ou constructions.** Ces périmètres pourraient être classés dans les documents d'urbanisme comme zones naturelles ou agricoles.
- **En secteur d'enjeu de niveau 2** (cf. figure 1) : afin d'éviter de compromettre l'accessibilité à la ressource, de préserver les capacités de recharge des nappes et de prévenir les risques de pollution, ce secteur doit **être protégé en modérant le développement de l'urbanisation**.

Il est rappelé que veiller à la protection des secteurs d'enjeu de niveau 2 contribue à la conservation des secteurs d'enjeu de niveau 1. C'est pourquoi, il est recommandé que les projets d'urbanisation qui seraient implantés dans les zones de sauvegarde, en secteur d'enjeu de niveau 2, soient adaptés, en proposant de maîtriser les risques de pollution le cas échéant.

Disposition 4B-01 « intégrer l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et des milieux rivulaires et le règlement associé dans les documents d'urbanisme »

Cette disposition affirme l'objectif de préservation et de valorisation de l'EBF à travers la prise en compte du tramage dans les documents d'urbanisme. Il est d'ailleurs préconisé que l'EBF soit considéré comme une composante des Trames Vertes et Bleues.

Afin d'accompagner la mise en œuvre de cette disposition, l'EPTB Vistre Vistrenque a rédigé une note portant sur le « *principe d'intégration de l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau dans les Plans Locaux d'Urbanisme* », déjà mise à disposition du bureau d'études.

Pour mémoire, il est proposé que cet espace soit décliné de manière homogène sur l'ensemble des communes du périmètre du SAGE VNVC, par un tramage spécifique et un règlement associé.

A cette fin, le principe de protection peut être inscrit dans les stratégies du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans les règlements et documents graphiques, voire fasse l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU.

3.2 Analyse du contenu du projet de PLU de Lédenon, au regard des enjeux locaux précédemment cités

Dans cette partie, il est question d'analyser la prise en compte actuelle des attendus du SAGE VNVC dans le projet de PLU, et ce afin d'estimer si ce dernier est d'ores et déjà compatible avec le SAGE.

Pour cela, toutes les pièces fournies ne seront pas analysées (comme le rapport de présentation).

1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD précise les souhaits de développement du territoire, en termes d'urbanisme et de transports.

Le projet communal de Lédenon s'articule autour de 3 axes, pour lesquels un certain nombre d'orientations sont déclinées.

- ✓ **Axe 1 – structurer le village :** rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible

Pour cet axe, 8 orientations sont énoncées, dont 4 intéressent particulièrement l'EPTB Vistre Vistrenque :

Orientation 2 : fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Orientation 3 : encourager les opérations de renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine

Orientation 4 : favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante et équipée

Orientation 5 : renforcer la centralité villageoise

Orientation 2 : fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Cette orientation précise les objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain, comme :

- Encourager les opérations de renouvellement urbain (ex sur le site du Levant),
- Favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels du tissu urbain en cohérence avec la capacité des réseaux publics existants ou à créer (remplissage des dents creuses et divisions parcellaires),
- Ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de la population projetée (projet Vallanguinon de 1,7 ha).

Pour mémoire, la commune se fixe un objectif de croissance de 1%/an à l'échéance 2030, permettant d'atteindre près de 1 770 habitants à cette même échéance.

Orientation 3 : encourager les opérations de renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine

Dans cette orientation est indiqué que « *le site du Levant, du stade de Lédenon et les dents creuses les circonscrivant représentent un gisement foncier d'environ 2,78 ha au sein même de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite impulser un projet de renouvellement urbain sur ce périmètre de projet situé à moins de 500 m du village.* ».

Orientation 4 : favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante et équipée

« *Afin de limiter l'étalement urbain, les logiques de renouvellement urbain et d'urbanisation des espaces interstitiels disponibles (dents creuses et potentielles divisions parcellaires) seront favorisées par une réglementation incitative, près du village et dans les quartiers limitrophes.* »

Orientation 5 : renforcer la centralité villageoise

Dans cette orientation, la commune rappelle son objectif visant à privilégier un développement urbain en continuité de l'existant.

L'EPTB Vistre Vistrenque relève que ces 4 orientations s'inscrivent pleinement dans les attendus de la disposition 2B-02 du SAGE VNVC (cf. page 7 de la présente note).

Les orientations de ce premier axe du PADD sont synthétisées par la carte suivante, qui indique dans sa légende « *stopper le mitage dans les espaces agricoles et naturels* » (cf. disposition 2B-02 page 7 de la présente note).

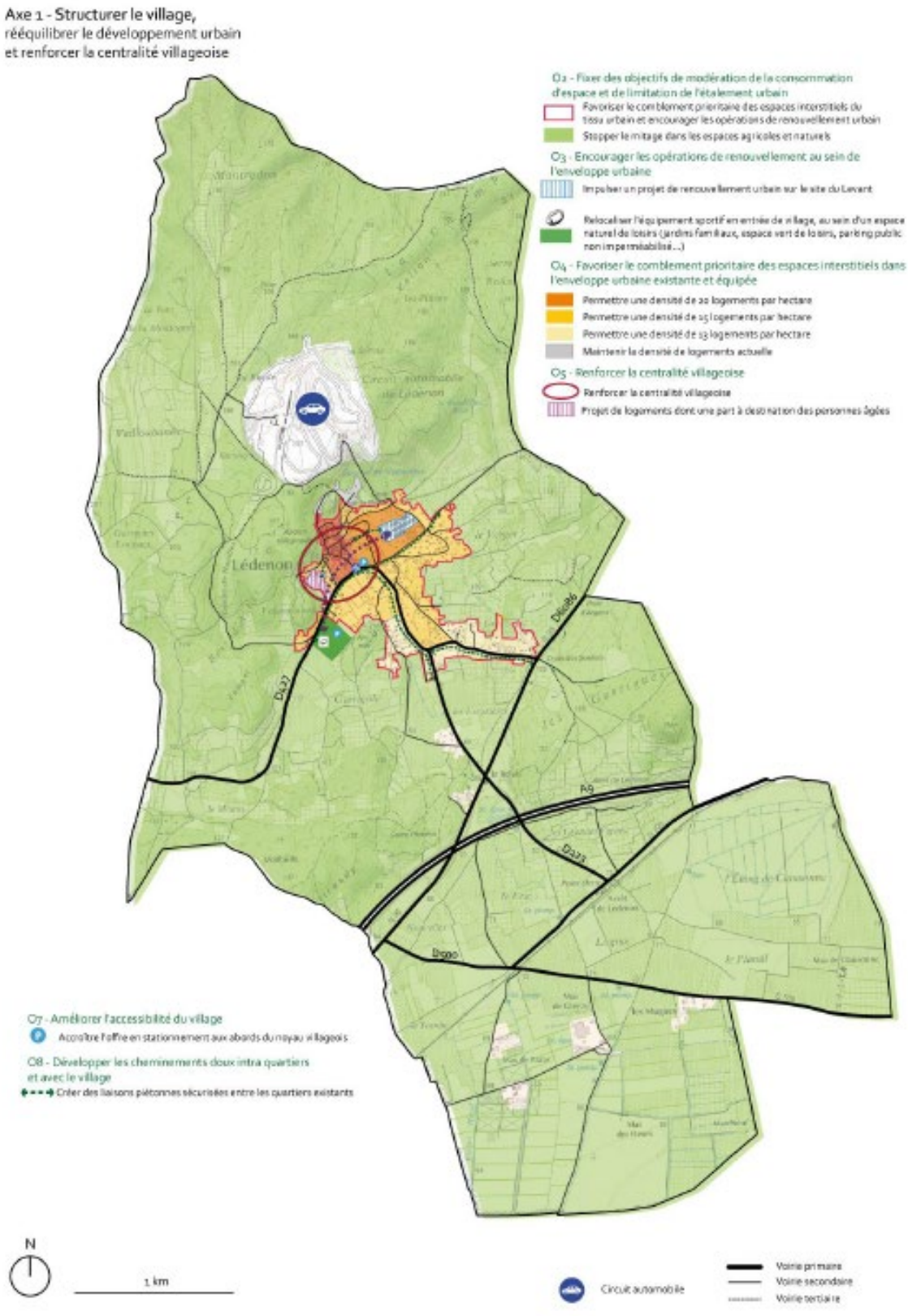


Figure 3 - Extrait du PADD, axe 1

- ✓ **Axe 2 – redynamiser le tissu socio-économique :** dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en services pour accompagner le développement urbain

Pour cet axe, 6 orientations sont proposées, dont 3 intéressent particulièrement l'EPTB Vistre Vistrenque :

Orientation 10 : assurer le maintien de l'activité artisanale sur le territoire

Orientation 13 : soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole à Lédenon

Orientation 14 : permettre l'évolution du pôle de recherche Vilmorin

Orientation 10 : assurer le maintien de l'activité artisanale sur le territoire

A travers cette orientation, il est envisagé de maintenir la zone artisanale existante (qui ne peut pas être étendue du fait de sa localisation en aléa inondation par débordement des cours d'eau) ; et d'accueillir les activités artisanales non nuisantes dans le tissu pavillonnaire de Lédenon.

L'EPTB Vistre Vistrenque rappelle que les secteurs déjà urbanisés de Lédenon sont localisés en secteur d'enjeu de niveau 2 de la zone de sauvegarde n°1. Sur ce secteur, il est préconisé que certains projets IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) soient évités, ou à défaut, fassent l'objet d'une maîtrise renforcée des risques de pollutions accidentelles ou de risques d'impacts cumulés significatifs sur les eaux souterraines. Il s'agit en particulier des projets relevant des rubriques 2.1.1.0 à 2.3.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ; relatifs aux rejets.

Orientation 13 : soutenir et permettre le maintien de l'activité agricole à Lédenon

« *La municipalité souhaite concilier les enjeux paysagers, environnementaux et économiques et permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles à Lédenon. A ce titre, les espaces agricoles dans lesquels les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisés, sont redéfinis à la marge.*
Le développement des cultures maraîchères de proximité tout au long du réseau d'eau du « Bas Rhône » est favorisé. »

La volonté de favoriser le développement des cultures maraîchères tout au long du réseau du Bas Rhône est soulignée, et est en cohérence avec les objectifs du SAGE VNVC.
Il est toutefois indiqué que des zones de plus fortes vulnérabilités ont été définies dans le cadre de l'étude de délimitation de l'aire d'alimentation des captages (en lien avec la démarche captages prioritaires) et qu'il serait opportun de s'assurer de respecter les éventuelles préconisations émises dans le plan d'actions associé (qui devrait être validé en 2022).

Orientation 14 : permettre l'évolution du pôle de recherche Vilmorin

« La volonté de la commune est de permettre le développement de l'activité de recherche en définissant un cadre réglementaire adapté».

A plusieurs reprises, l'EPTB Vistre Vistrenque a été saisi pour avis sur le projet de régularisation de l'existant et d'extension du site Vilmorin à Lédenon.

La dernière contribution date de novembre 2021, concluant notamment sur le fait qu'il « *est primordial que la société Vilmorin améliore ses pratiques de gestion de la fertilisation et évite les épandages d'effluents dans la zone de sauvegarde. De plus, il conviendrait également d'éviter la création de nouveaux bâtiments, de serres notamment, dans la zone de sauvegarde n°1.*

Compte tenu de la vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine dans ce secteur, l'activité de la société Vilmorin contribue à altérer la qualité de la ressource en eau et l'aptitude de celle-ci à produire de l'eau potable. Malgré les efforts engagés par la société Vilmorin pour améliorer ses pratiques, il n'en demeure pas

moins que la question de la compatibilité de l'extension de l'activité de la société à proximité d'un site destiné à la production d'eau potable, et pour partie dans une zone de sauvegarde, se pose. »

En effet, la société VILMORIN-MIKADO est un semencier franco-japonais, spécialisé dans la création, la production et la commercialisation de semences potagères pour les professionnels. Pour son activité, il a recours à des engrais azotés (nitrates) et, dans une moindre mesure, à des produits phytosanitaires (pesticides).

Cette société est à la fois localisée en zones d'aléas fort et modéré du PPRi et dans les Aires d'Alimentation des Captages (AAC) prioritaires de Pazac, du Fesc et des Mugues (desservant en eau potable les communes de Sernhac, Lédenon et Meynes). Ces 3 captages présentent une qualité de l'eau dégradée au regard des nitrates et/ou des pesticides, c'est pourquoi ils sont classés comme « captages prioritaires ». A ce titre, ils font l'objet d'une démarche de restauration de la qualité de la ressource en eau, portée par Nîmes Métropole.

Pour ces captages, les AAC sont délimitées, le diagnostic multi-pressions est réalisé, la zone de protection est validée et le programme d'actions est en cours d'élaboration.

En outre, il s'avère que le nord du site de VILMORIN-MIKADO intercepte 2 secteurs d'enjeu de niveau 1, correspondant aux périmètres de protection rapprochée des captages de la Tombe et de Pazac. Le site est également situé dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pazac.

Aussi, l'EPTB Vistre Vistrenque réitère à nouveau sa proposition de voir intégrer ces éléments de contexte dans le choix de développement de cette activité de recherche sur la commune.

Ce secteur est particulièrement sensible au regard de son enjeu « eau potable ». Aussi, l'aptitude des nappes à produire de l'eau pour la consommation humaine implique l'atteinte d'un certain niveau de qualité, et la pérennisation de leur exploitation nécessite le maintien durable de ce niveau de qualité.

Afin de préserver les potentialités d'exploitations pour l'eau potable des nappes Vistrenque et Costières à long terme, le SAGE VNVC s'est fixé comme objectif de limiter l'implantation d'activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones de sauvegarde. Cet objectif est précisé dans la disposition 2B-04 du SAGE VNVC ci-annexée.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 indique dans sa disposition 5E-01 « *dans ces zones de sauvegarde, il est nécessaire de protéger la ressource en eau et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisantes pour permettre sur le long terme une utilisation pour l'alimentation en eau potable sans traitement ou avec un traitement limité (désinfection). […] Les actions de préservation des zones de sauvegarde visent à répondre à la priorité donnée à l'alimentation en eau potable des populations par rapport aux autres usages, par l'article L211-1 du code de l'environnement.* »

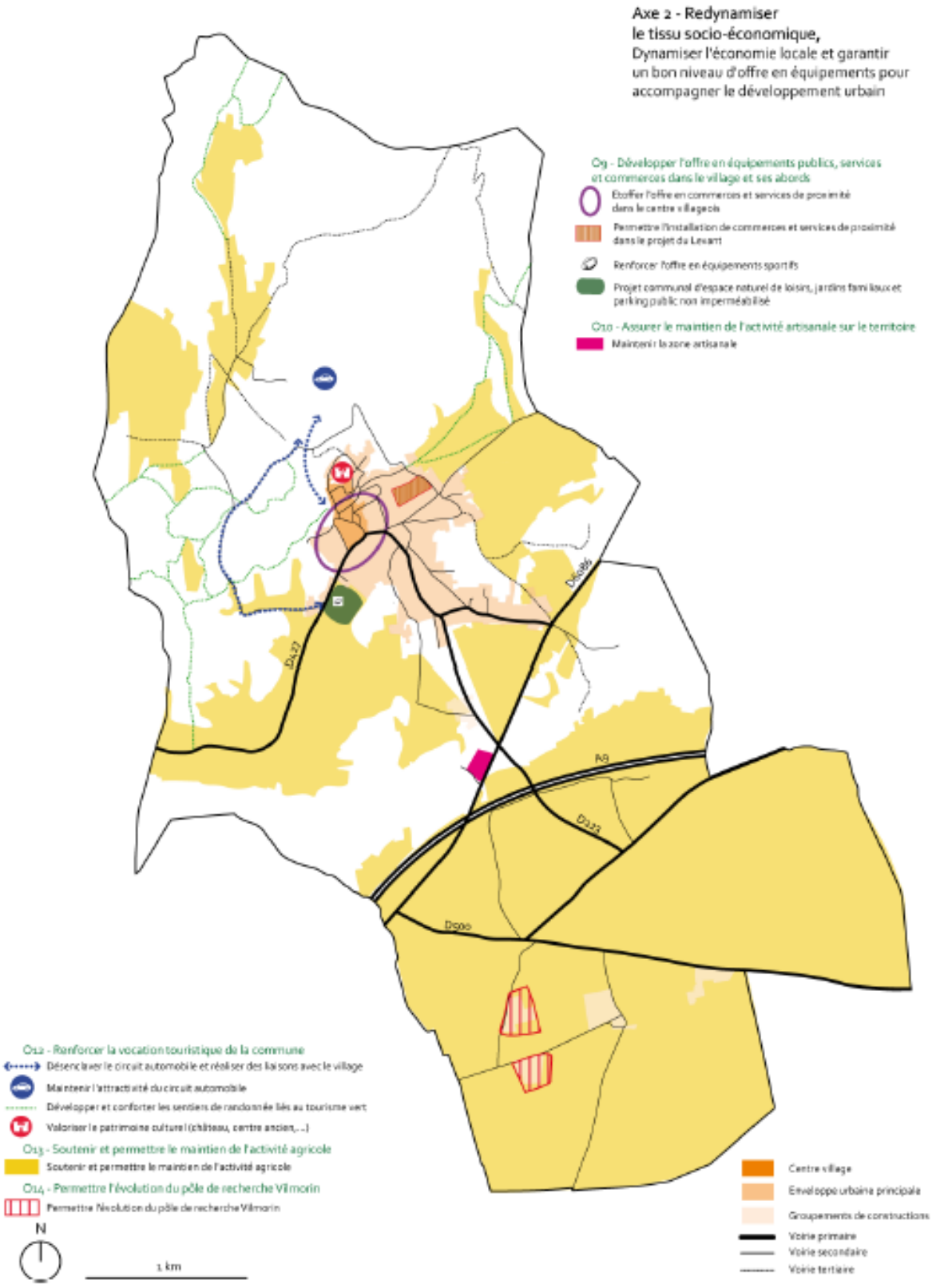


Figure 4- extrait PADD, axe 2

- ✓ **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

Pour cet axe, 5 orientations sont émises, dont 3 intéressent particulièrement l'EPTB Vistre Vistrenque :

Orientation 16 : préserver et valoriser les paysages

Orientation 17 : maintenir et préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Orientation 19 : limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances

Orientation 16 : préserver et valoriser les paysages

Cette orientation précise qu'une « *attention particulière sera portée à la préservation des espaces à forte valeur paysagère et environnementale de la commune : […] préserver du mitage les espaces agricoles à forte valeur paysagère, et réaliser un travail de redéfinition de ces espaces agricoles paysagers.* »

L'EPTB Vistre Vistrenque relève que cette orientation s'inscrit pleinement dans les attendus de la disposition 2B-02 du SAGE VNVC (cf. page 7 de la présente note).

Orientation 17 : maintenir et préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

« *Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune et dans le respect du cadre législatif, des réservoirs de biodiversité sont identifiés pour une meilleure préservation en raison de leur grande richesse et leur diversité écologique. […]*

La commune, conformément aux exigences supra-territoriales, souhaite renforcer les corridors à son échelle. L'objectif est alors de les protéger et de les restaurer.

Les linéaires de haies arborées et arbustives structurant les plaines agricoles et les zones habitées, ainsi que les fossés humides, constituent des continuités à préserver et à restaurer.

L'objectif général est de limiter, ou d'améliorer les ruptures et obstacles s'opposant aux composantes de la trame verte et bleue. A ce titre, la commune s'engage à stopper le mitage des espaces naturels et agricoles. »

L'EPTB Vistre Vistrenque rappelle ici que l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) délimité autour du Valat des Agaous, est à considérer comme une composante de la TVB. Cet EBF participe à l'atteinte du bon état écologique du cours d'eau et de ses milieux associés, par la préservation et la valorisation de la biodiversité faunistique et floristique. Aussi, le tracé de l'EBF peut être reporté sur la carte présente en page 14 du PADD, reprise page suivante.

Orientation 19 : limiter l'exposition des résidents aux risques et nuisances

Cette orientation précise les types de risques présents sur la commune : inondation, ruissellements et feu de forêt, et indique notamment chercher à « *limiter l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation par ruissellement.* »

L'EPTB Vistre Vistrenque porte à l'attention de la commune la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, rédigée par les services de l'Etat et leurs partenaires (disponible en annexe).

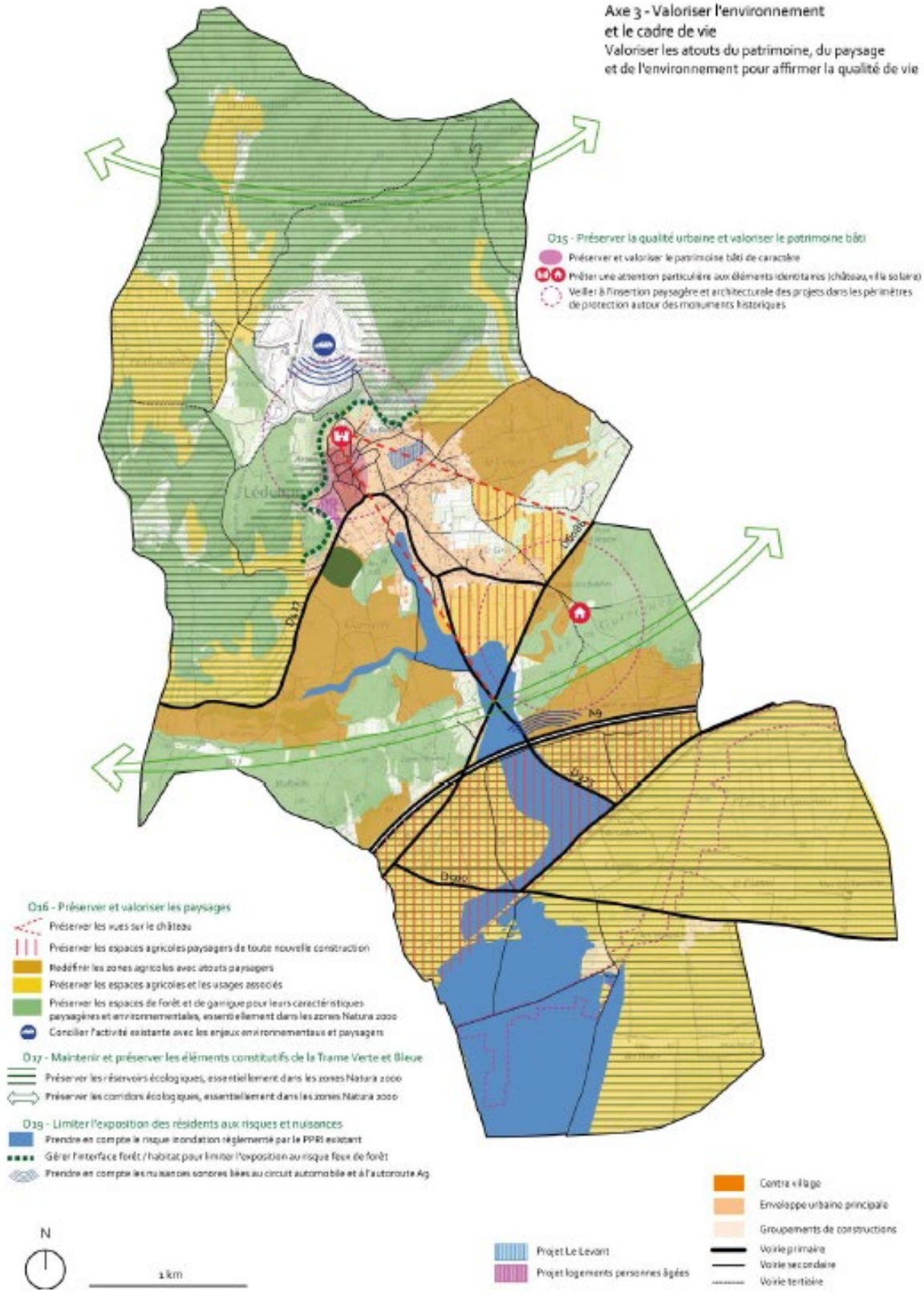


Figure 5-extrait page 14 du PADD, axe 3

2- Liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée, en vue d'une affectation prédéterminée. Aussi, l'EPTB Vistre Vistrenque n'émet pas de remarques particulières.

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives pour un secteur donné ou pour un enjeu spécifique.

La commune de Lédenon a défini 2 OAP : Vallanguinon et Le levant. L'EPTB Vistre Vistrenque souligne qu'une carte localisant ces 2 OAP, à l'échelle du centre village, serait appréciée.

- **OAP 1 Vallanguinon**

Cette OAP s'étend sur près de 1,7 ha, à l'ouest du centre urbain. Elle s'inscrit d'ailleurs en continuité du centre village, en extension urbaine.

Le site de cette OAP est intégré à la zone 1AU du PLU. Il est question d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (dont l'installation d'une structure d'accueil pour personnes âgées). **Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à une exondation des terraines et à une modification ou révision du PLU.**

Or, le rapport OAP précise uniquement page 9 qu'il « *sera nécessaire de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou par un système de noues* ». En revanche, il est relevé que la prise en compte du risque feu de forêt et des nuisances sonores dans la définition de cette OAP, sont quant à elles précisées.

Dans le règlement, est indiqué page 4 qu'il « *s'agit d'une zone à urbaniser à moyen ou long terme, dont l'urbanisation est subordonnée à la réalisation préalable de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.* »

Le site de Vallanguinon est à la fois concerné par un aléa très fort de feu de forêt mais est également défini comme une zone urbanisée à risque modérée pour l'aléa ruissellement. Sa situation géographique, entre habitations existantes et flanc des reliefs marquant le début des espaces naturels, participe à sa vulnérabilité.



Figure 6- extrait de l'OAP1

Au niveau de la desserte et des accès, le dossier précise que « *le site est accessible depuis l'Allée des Pins (au sud du secteur). Dans le contexte actuel, il n'existe pas de réelle desserte (accès agricole seulement) sur ces espaces de friches, de jardins ou de vergers qui ont une utilisation par les particuliers qui en sont propriétaire. L'accès nord n'est possible que pour les piétons ou des engins agricoles. Cet accès est dangereux, peu commode et la sortie s'effectue sur une rue étroite très en pente, à sens unique.* »



Figure 7- extrait OAP1, desserte et accès au site

L'EPTB Vistre Vistrenque signale que l'aménagement des accès et du stationnement sur le site de cette OAP devra tenir compte du risque de ruissellement et surtout, ne pas générer un accroissement de ce risque en favorisant, par exemple, des axes préférentiels d'écoulement (quid de la pente et de la vitesse ? quid de la vulnérabilité des personnes dont celles âgées, destinées à être accueillies sur ce secteur ?).

En effet, l'étude de zonage du risque inondation lié aux ruissellements et diagnostic des ouvrages existants réalisée par anteagroup en octobre 2019, annexée au rapport de présentation, propose une cartographie des zones de production, d'écoulement et d'accumulation.

Il s'avère que le site de cette OAP est concerné par une zone de production et une zone d'écoulement. Cette étude mentionne des prescriptions pour ces zones :

- De production, comme : les voiries et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de plus grande pente, ou des mesures sont à mettre en place pour rétablir le fonctionnement initial.
- D'écoulement, comme : les entrées des parkings devront être surélevées, ou tous les projets de construction dans cette zone doivent assurer la transparence hydraulique de l'amont vers l'aval.

Ces prescriptions n'étant pas explicitement reprises dans la description de l'OAP, seront-elles respectées ?

Est indiqué que les réseaux publics se situent à proximité de la zone, facilitant ainsi les raccordements (eau potable, assainissement, électricité).

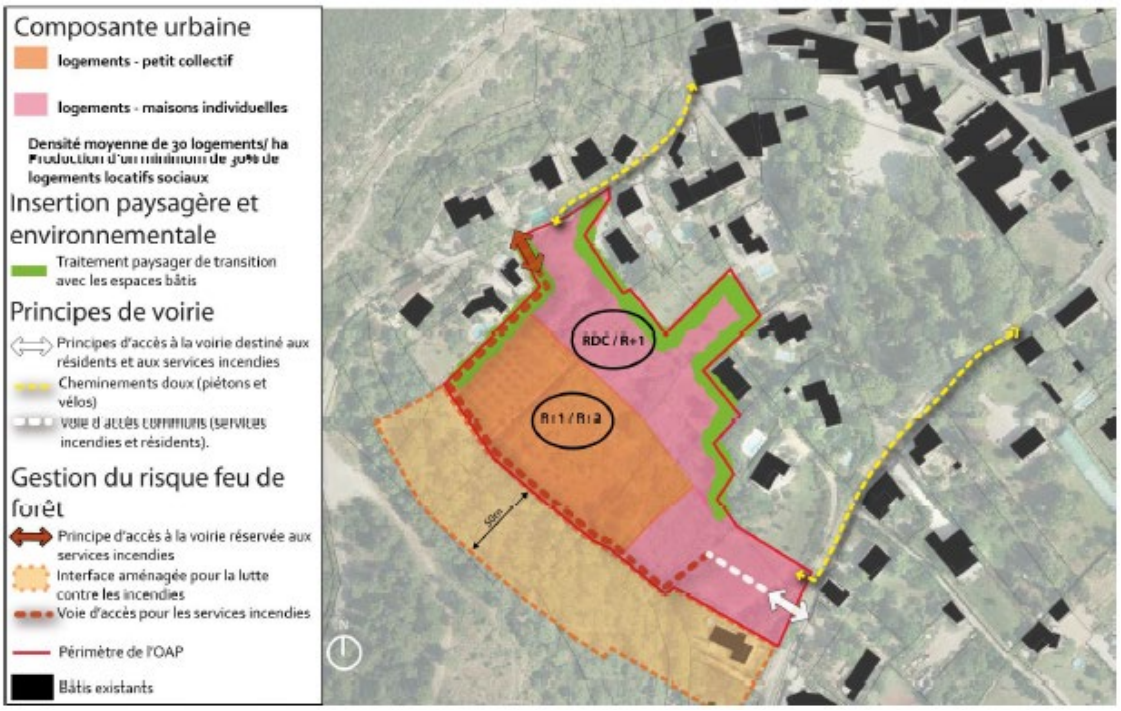


Figure 8- extrait de l'OAP 1

- **OAP 2 Le levant**

Afin de permettre le développement de la commune en évitant de consommer des espaces agricoles et naturels, la commune a fait le choix d'identifier les secteurs stratégiques au sein du tissu urbain.

Ainsi, un espace non bâti à l'intérieur des espaces construits de l'enveloppe urbaine a été identifié : l'OAP Le levant. Cette OAP porte sur 2,7 ha, actuellement classée en zones UBa1 et UBa2 du PLU. Le site est à proximité immédiate du centre village et représente une dent creuse.

Actuellement, le site est en partie occupé par une friche sur laquelle se trouve 4 bâtiments d'un ancien couvoir ainsi que par des cultures et du maraichage, sur une petite partie au sud du couvoir. L'autre partie du site est aménagée par le stade communal et comprend un terrain enherbé, un terrain de basket et des vestiaires.

Un phasage de l'aménagement du site sera recherché avec une première phase sur la partie ouest, correspondant à la zone UBa1 (foncier communal-stade), puis une seconde phase sur la partie est, correspondant à la zone UBa2 (parcelles privées).

La commune envisage, en complément de l'habitat, d'accueillir sur ce site des activités compatibles avec l'habitat (commerces, bureaux ou artisanat non nuisant).

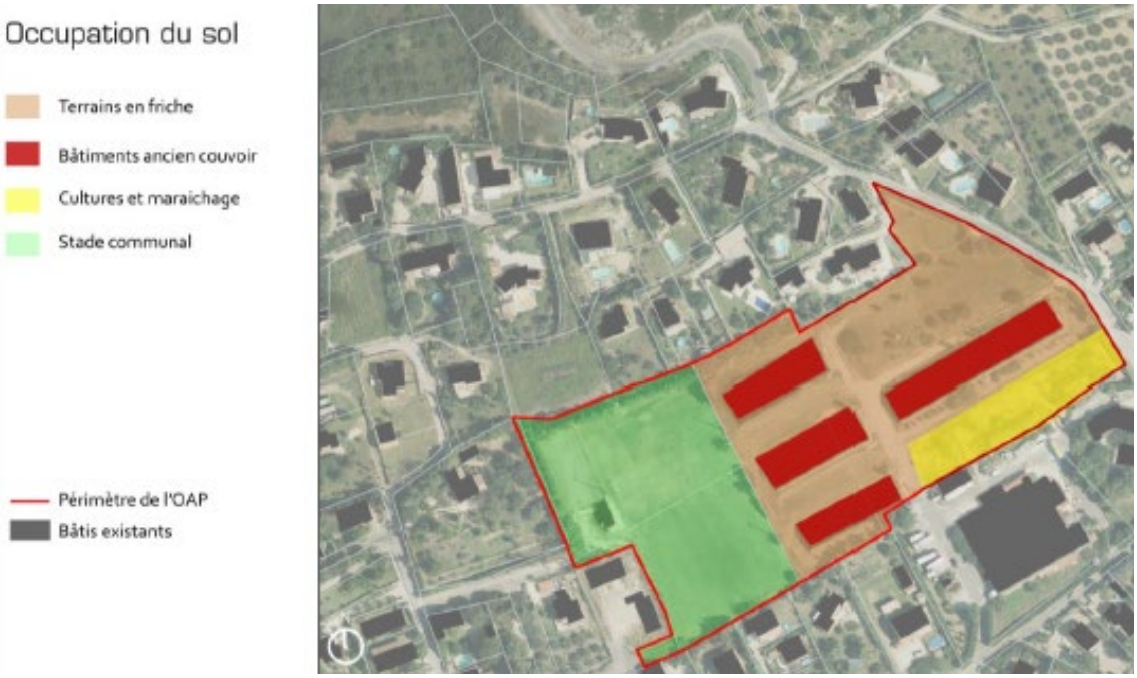


Figure 9- extrait de l'OAP 2

Le site de l'OAP est localisé au sein de l'enveloppe du village et se trouve facilement accessible depuis 2 points distincts : la rue du Parc des Sports située à l'ouest et le chemin de la Servie à l'est.



Figure 10- extrait de l'OAP 2, desserte et accès du site

Un principe de voie traversante en double sens sera envisagée offrant une bonne accessibilité. Des voies internes secondaires pourront être réalisées afin de compléter la desserte.

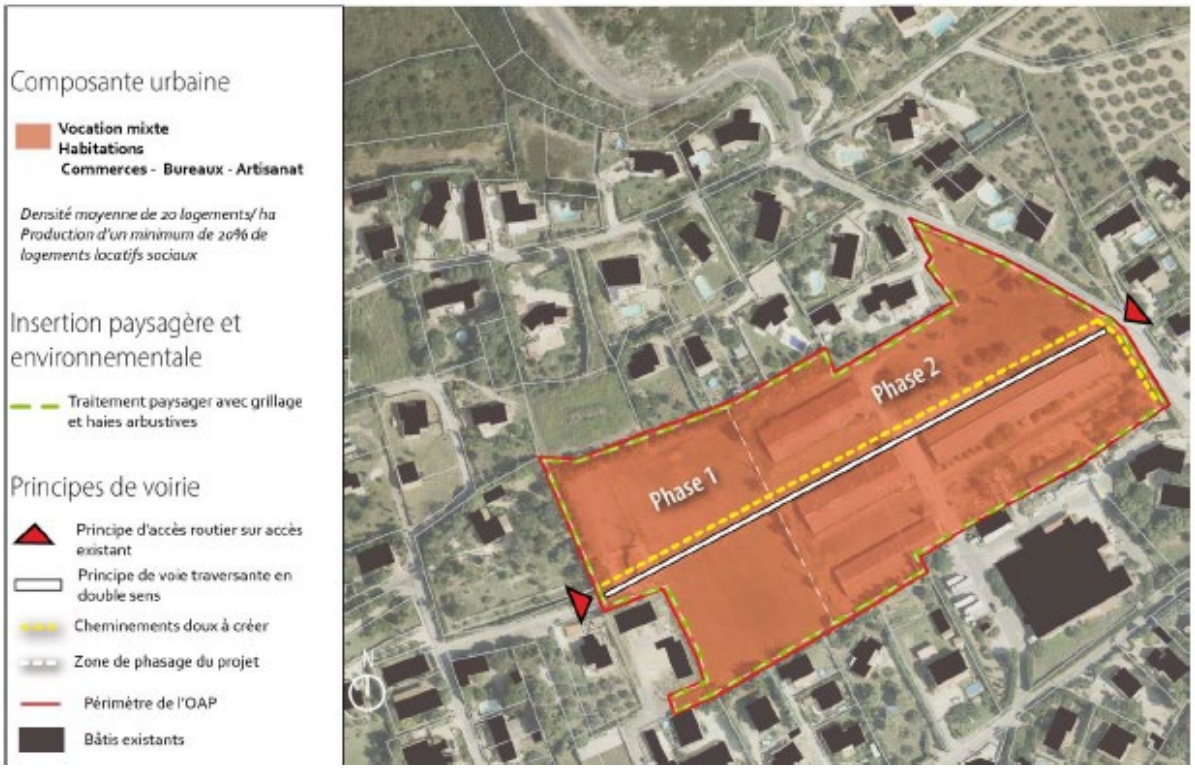


Figure 11- extrait OAP2

Il est de plus indiqué qu'un « *bassin de rétention sera aménagé au sein du secteur de projet.* »

L'EPTB Vistre Vistrenque suggère d'envisager une noue le long de la future voirie traversante afin de pouvoir retenir l'eau à la source.

En effet, le site de cette OAP est en zone de production, telle que définie par l'étude de zonage du risque inondation lié aux ruissellements et diagnostic des ouvrages existants réalisée par anteagroup en octobre 2019, annexée au rapport de présentation.

Il s'avère que des prescriptions sont établies pour ce type de zone, comme : les voiries et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de plus grande pente, ou des mesures sont à mettre en place pour rétablir le fonctionnement initial.

Bien que non reprise explicitement dans le texte, cette prescription semble être respectée dans la figure 11 ci-dessus.

4- Règlement

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs, en cohérence avec le PADD.

Chapitre dédié aux dispositions générales

B- Division du territoire en zones

L'EPTB Vistre Vistrenque remarque que l'entreprise HYDRAPRO est classée en zone UEs (comme secteur à vocation économique), correspondant au secteur d'implantation de cette entreprise et des espaces de stationnement ; et que l'entreprise Vilmorin est classée en secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Av (en zone agricole). Cependant, dans le compte-rendu de la réunion PPA du 1er juin 2021, est précisé que « *vu le caractère économique et artificialisé du STECAL Av accueillant l'entreprise Vilmorin et de la zone Na accueillant le circuit de Lédenon, il est conseillé d'évaluer l'opportunité d'inscrire ces espaces en zone économique (UE). Il est précisé que ce changement n'impactera pas la consommation d'espace et n'augmentera pas les droits à bâtir. […]*

Le STECAL As accueillant l'entreprise HYDRAPRO est considéré comme insuffisamment « limité ». Il est conseillé de proposer un découpage plus fin de ce secteur en cohérence avec le PPRi. »

Or, il s'avère que sur le plan de zonage général et dans le règlement du PLU, le circuit automobile et le site d'HYDRAPRO sont classés en zone UE, et non l'entreprise VILMORIN comme stipulé au compte-rendu de la dernière réunion PPA. Quel est donc le choix définitif ?

K- Eléments d'intérêt patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver

Espace de Bon Fonctionnement

Le règlement du PLU de Lédenon intègre bien l'Espace de Bon Fonctionnement du cours d'eau, comme élément d'intérêt patrimonial, paysager et/ou écologique, et reprend les dispositions particulières associées, telles que décrites dans la note de l'EPTB Vistre Vistrenque « *principe d'intégration de l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau dans les Plans Locaux d'Urbanisme* ».

Néanmoins, l'EPTB Vistre Vistrenque formule 4 remarques :

1) La référence réglementaire de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme est à remplacer par la référence à l'article R151-43-4° en vigueur depuis 2016 (page 8),

2) Le second tiret de l'article 2 (page 8), autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, est à réserver aux zones agricoles (A) ou naturelle (N),

3) La rédaction proposée par l'EPTB Vistre Vistrenque relative aux clôtures constituées de grillage à maille large uniquement n'est pas reprise dans le règlement, alors que cela favoriserait la transparence hydraulique,

4) La définition de l'EBF pourrait être ajoutée au lexique page 27.

N – Erosion des berges des cours d'eau et des valats

Le règlement précise qu'afin « *de prévenir l'érosion des berges des cours d'eau et valats, […] un recul de 10 m des berges est imposé pour les constructions et annexes. Un recul de 4 m est imposé pour les clôtures. […]* »

Au sein de l'EBF uniquement (et donc des zones concernées par ce tramage), il est préconisé d'autoriser les clôtures constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique. Quant au recul de 4m imposé pour les clôtures, l'article R152-29 du code rural et de la pêche maritime stipule « *La servitude prévue à l'article L. 151-37-1 permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.*
Cette servitude est d'une largeur maximale de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive*. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent* ***pour permettre le passage des engins mécaniques****, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle.*
La servitude respecte autant que possible les arbres et plantations existants.
Les terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques. »

L'EPTB rappelle que le Valat des Agaous fait l'objet d'un entretien mécanique à l'aide d'un tracteur équipé pour réaliser le faucardage. Aussi, établir une servitude d'une largeur de 6 mètres serait appréciable.

P – Zonage du risque inondation par ruissellement pluvial

Pour rappel, l'EPTB Vistre Vistrenque met à disposition de la commune la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme (en annexe de la présente note). Rédigée par les services de l'Etat et leurs partenaires, elle précise que la caractérisation de l'aléa ruissellement est définit selon la vitesse de l'écoulement. Afin de préserver le champ d'expansion du ruissellement, le principe d'inconstructibilité ou d'adaptation du bâti existant peut s'appliquer (mêmes règles du M-NU du règlement du PPRI).

Le règlement du PLU de la commune de Lédenon évoque un « *zonage du risque inondation par ruissellement pluvial*» réalisé à l'échelle de la commune. Ce dernier définit des hauteurs de calage des planchers en fonction du risque ruissellement avec la réglementation de l'occupation du sol associée, reportés dans le plan de zonage du PLU.

Dans les pièces annexes du PLU, 2 études sont disponibles :

- « Etude de zonage du risque inondation lié aux ruissellements & diagnostic des ouvrages existants » réalisé en octobre 2019 par la commune de Lédenon et Nîmes Métropole,
- Etude sur l'élaboration du zonage du risque porté par la commune uniquement.

Les préconisations et aléas définis dans le cadre de ces études sont bien reportés dans le PLU.

Le rapport sur le zonage du risque ruissellement précise que la définition de l'aléa pluvial, basée sur la doctrine « Plan local d'urbanisme et Risque inondation » (DDTM 30, 2021), ne prend en compte que la hauteur d'eau en qualifiant « *d'aléa fort lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 50cm, aléa modéré […] inférieur ou égale à 50cm*». Cependant, la doctrine de l'Etat, portant sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, évalue l'aléa ruissellement à partir d'une pluie de référence (pluie centennale ou une pluie historique) ; qui se caractérise par des écoulements violents générant de fortes vitesses d'écoulements mais pas nécessairement des hauteurs d'eau importantes. Aussi, est-il possible de justifier et préciser la caractérisation de l'aléa ruissellement dans le PLU ?

Vitesse / Hauteur	Moyenne v < 0,5 m/s	Forte v > 0,5m/s
h > 50 cm	FORT	FORT
h < 50 cm	MODERE	FORT

Autres thèmes

L'EPTB Vistre Vistrenque constate que seules les dispositions générales relatives à l'assainissement des eaux usées sont abordées dans la première partie du règlement. Les périmètres de protection des captages d'eau potable ne sont pas mentionnés alors que 3 captages prioritaires sont présents sur la commune (forage du Fesc, puits de Pazac et forage de la Tombe), et que Lédenon est également concerné par la zone de sauvegarde n°1 (cf. paragraphe 2.1 de la présente note).

Afin de satisfaire les besoins en eau et faire face à leur augmentation estimée à + 40% à l'horizon 2040, il est nécessaire de protéger durablement l'aptitude des nappes Vistrenque et Costières à fournir de l'eau potable. Des zones de sauvegarde ont ainsi été délimitées sur le périmètre du SAGE VNVC, dans l'objectif de mettre en place une politique de préservation adaptée au contexte et graduée (2 secteurs d'enjeu). Le SAGE VNVC précise d'ailleurs dans sa disposition 2B-01 « *faire connaître la cartographie des zones de sauvegarde identifiées sur les nappes Vistrenque et Costières et les enjeux associés* » que la cartographie des zones de sauvegarde et la localisation des zones de niveaux d'enjeux gradués soient intégrées aux documents d'urbanisme. C'est pourquoi l'EPTB Vistre Vistrenque a transmis les couches SIG de la zone de sauvegarde délimitée sur la commune, au bureau d'études ALTEREO, pour les intégrer aux plans de zonages du PLU.

Chapitres dédiés aux dispositions applicables à chaque zone du PLU (pour les zones urbaines, pour les zones à urbaniser, pour les zones agricoles, pour les zones naturelles)

Pour les zones urbaines (U), le règlement indique en particulier pour la zone UB, en continuité immédiate du village, que ce « *tissu a vocation à être densifié et devenir l'extension du village.* » De plus, le sous-secteur UCa, tissu pavillonnaire peu dense, présente des enjeux de densification modérée.

Bien que l'EPTB Vistre Vistrenque suggère à la commune d'intégrer la cartographie de la zone de sauvegarde et les mesures de préservation associées, il est constaté que les objectifs sont d'ores et déjà inscrit dans le règlement du PLU (urbanisation en continuité de l'existant).

Par contre, la partie du règlement dédiée aux clôtures pour la zone UA (page 35), pour la zone UB (page 45) et pour la zone UE (page 69) indique « *aux abords des cours d'eau et valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique. Un recul de 4 m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.* » L'EPTB Vistre Vistrenque ne distingue pas d'EBF sur le plan de zonage des secteurs UA, UB et UE.

Pour l'assainissement – gestion des eaux pluviales en zone UB (page 40) et UC (page 50), le règlement reprend le contenu du guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau, élaboré par la DDTM du Gard. L'EPTB Vistre Vistrenque porte à l'attention de la commune, le contenu de la règle n°1 du SAGE Vistre Vistrenque établissant les conditions cumulatives à respecter pour limiter l'impact des nouvelles imperméabilisations (règle 1 en annexe). Cette règle a pour objet de conforter le contenu du guide technique de la DDTM du Gard.

Pour les sous-secteurs UBa1 et UBa2, site de l'ancien couvoir et du stade, se référer aux remarques précédemment émises pour le secteur de l'OAP 2 le Levant.

Concernant la zone UC, et en particulier pour les articles UC1, UC2, UC11 et UC13, ne serait-il pas nécessaire de renvoyer aux dispositions générales liées à l'EBF (paragraphe K page 7 du règlement du PLU) ? En outre,

pour l'article UC11, se référer aux remarques émises sur les clôtures en pages 21-22 de la présente note. Cette remarque est également valable pour la zone A et la zone N (pages 85 et 91).

Pour la zone UE, secteurs à vocation économique, et en particulier la zone UEs dédiée à l'entreprise HYDRAPRO, est constaté que sont autorisés les constructions à destination d'industrie et de bureaux ainsi que leurs extensions.
Il est rappelé que cette entreprise relève de la législation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE), car elle peut présenter des dangers ou inconvénients divers pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages notamment.
En raison de l'entrée en vigueur d'un règlement européen et de sa prise en compte dans le droit français, le régime ICPE d'HYDRAPRO a évolué. Cette société relève dès lors du statut « seuil haut » au regard de la directive européenne dite SEVESO 3 (fonction des quantités de substances et de mélanges dangereux).

Le site d'HYDRAPRO à Lédenon est partiellement localisé en zone M-NU (en bleu clair sur la carte des aléas du PPRi ci-dessous) et en zone en F-NU (bleu foncé sur la carte des aléas du PPRI), pour les parcelles les plus à l'ouest. C'est pourquoi des contraintes spécifiques quant à la constructibilité et l'aménagement des parcelles concernées s'appliquent.

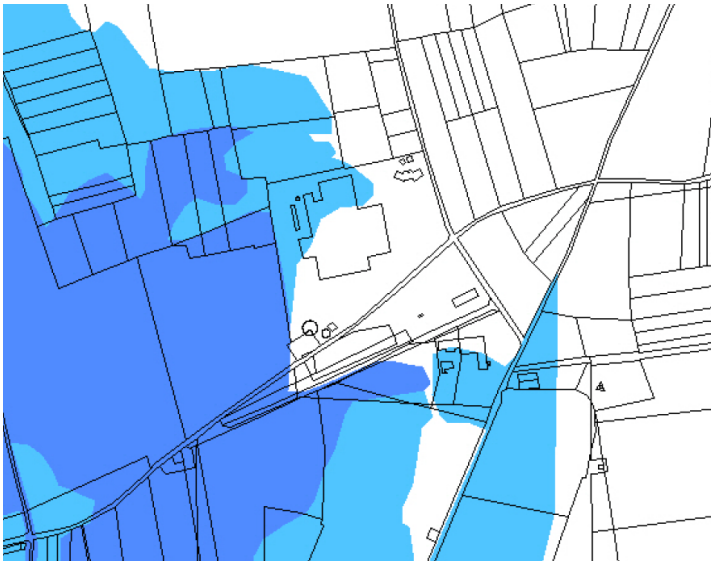


Figure 12 - extrait de la carte des aléas du PPRi de Lédenon (2014)

L'EPTB Vistre Vistrenque a produit une expertise technique en mars 2021, sur le dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet d'augmentation de capacité de stockage des produits dangereux présenté par HYDRAPRO. A cette occasion, il a été rappelé que la réglementation du PPRI s'applique à tous les parkings qu'ils soient publics ou non et qu'ils soient situés en zone F-NU ou M-NU ; et qu'il était nécessaire que ce nouveau parking soit signifié à la commune de Lédenon afin qu'elle puisse l'inscrire dans son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Pour mémoire, la demande d'augmentation de la capacité de stockage s'accompagne d'une modification de l'organisation du site, nécessitant la création de nouvelles installations. Ainsi, les différents aménagements prévus dans le cadre de ce projet impliquent un changement de destination de certaines surfaces, en particulier dans la zone inondable définie par le PPRI en vigueur.
Les nouveaux bâtiments projetés sont situés en dehors du zonage PPRI. Quant aux extensions de bâtiments existants, elles sont projetées dans des zones non soumises au PPRI. Afin de libérer un espace constructible en dehors des zones F-NU et M-NU, les parkings actuels seront déplacés en zone inondable. C'est sur cette zone « libérée » que sera construite l'unité de dilution (nouveau bâtiment).

Concernant la zone à urbaniser (1AU), se référer aux remarques préalablement émises ci-dessus, ainsi que pour l'OAP 1 Vallanguinon.

Pour les zones agricoles (A), exceptés pour les sous-secteurs Ap (à protéger) et le STECAL Av (Vilmorin) sont notamment autorisés sous conditions :

- *« Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant. »,*
- « *L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en continuité de la construction principale, en une seule fois, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m2 de surface de plancher au total.* » Il en est de même pour les constructions à destination d'habitat, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

- *« Les ICPE liées à une exploitation agricole. »*

Ces conditions particulières sont en adéquation avec les attendus de la disposition 2B-02 du SAGE VNVC. Il est toutefois rappelé qu'en zones agricoles, des périmètres de protection des captages d'eau potable sont présents, pour lesquels un hydrogéologue agréé émet des interdictions ou recommandations. C'est le cas par exemple pour le forage de la Tombe (et le puits de Pazac), dont l'expertise produite par l'hydrogéologue agréé en décembre 2010 (annexée au projet de PLU) traite du Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) de cet ouvrage. Sont notamment abordés l'occupation du sol, les eaux résiduaires (page 12), les activités et installations à caractère industriel ou artisanal et les activités agricoles (page 13). Pour plus de lisibilité, ne serait-il pas opportun de faire apparaitre explicitement les conclusions de l'hydrogéologue agréé dans le règlement du PLU (en ciblant les PPR par exemple) ?

Pour le STECAL Av, se reporter aux remarques émises au PADD sur Vilmorin.

Pour les secteurs A et N :

- Est-il nécessaire de faire le renvoi vers les dispositions générales liées à l'EBF (paragraphe K page 7 du règlement du PLU) ?

- Il est proposé d'inscrire le respect et la mise en œuvre des dispositions du plan d'actions visant à restaurer la qualité de la ressource en eau souterraine (dans le cadre de la démarche de captages prioritaires).

6- Plans de zonage

L'EPTB Vistre Vistrenque souligne la prise en compte cartographique de l'EBF et préconise d'intégrer la délimitation de la zone de sauvegarde.

4 Autres contributions de l'EPTB Vistre Vistrenque

L'élaboration d'un PLU peut être l'opportunité de vérifier si les équipements en place, tels que les captages d'eau potable ou la station de traitement des eaux usées, sont en capacité de répondre aux nouveaux besoins.

C'est pourquoi, l'EPTB Vistre Vistrenque porte à l'attention de la commune quelques dispositions du SAGE liées aux schémas directeur, en annexe du présent rapport (dispositions 1C-03, 3B-01 et 4A-02).

5 Conclusion

Le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 30 novembre dernier est compatible avec le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.

Toutefois, l'EPTB Vistre Vistrenque émet quelques remarques et recommandations dans le présent rapport, et se tient à disposition de la commune de Lédenon et de son bureau d'étude pour accompagner leur intégration au projet de PLU.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : LRAR 2C 162 703 5609 9

N/Réf : GF/ED/LY/29/22
Objet : Projet d'élaboration du PLU
Commune de Lédenon

Monsieur le Maire
Mairie de Lédenon
Place de la Mairie
30210 LÉDENON

Montreuil, le 9 mars 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier, reçu le 14 décembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Lédenon est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes », « Pélardon » et « Taureau de Camargue ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Pays d'Oc », « Terres du Midi », « Gard », « Coteaux du Pont du Gard », pour les vins, et « Fraises de Nîmes », « Miel de Provence », « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes », « Thym de Provence » et « Volailles du Languedoc ».

Plusieurs opérateurs de ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), dans le domaine de la viticulture et de l'oléiculture, ont leur siège d'exploitation sur le territoire communal.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet communal adopte un développement démographique maîtrisé et se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain.

En matière d'habitat, l'enveloppe urbaine est investie ou réinvestie en priorité et le foncier à vocation économique s'appuie sur les implantations existantes et les besoins liés aux activités qui s'y exercent.

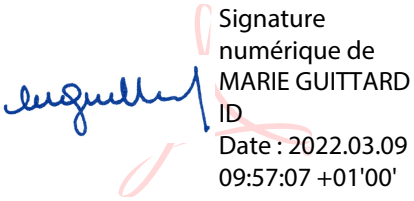
Si, d'un point de vue global, la consommation foncière reste modérée, l'INAO souhaite attirer l'attention de la commune sur la situation et le dimensionnement de l'emplacement réservé C8, dédié à un espace naturel de loisirs comprenant un parking public (non imperméabilisé), des jardins familiaux, un stade public, et un espace vert de loisirs. D'une superficie de 4 ha, celui-ci concerne un ensemble de parcelles agricoles, toutes déclarées à la PAC en 2020, dont une plantée en vigne (Chardonnay), revendicable dans l'une des IGP viticoles du territoire.

Les autres parcelles, actuellement en céréales, oléo-protéagineux ou jachère représentent un potentiel agricole pour la production d'AOP (notamment oléicole) ou d'IGP.

Dans ce contexte, l'Institut invite la commune soit à relocaliser cet espace dédié aux loisirs, soit à le réduire en le limitant aux abords de la route départementale (la parcelle D2110 totalise 1,5 ha) et des habitations au nord-est de la vigne.

En conséquence, sous réserve de la prise en considération de l'observation ci-dessus, l'Institut émettra un avis favorable sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDTM 30

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

consultation PPA pour le projet de PLU

Raux Isabelle <isabelle.raux@bezouce.fr>

Ven 14/01/2022 11:02

À : Mairie Ledenon <mairie@ledenon.fr>

Cc : Antoine Marcos <antoine.marcos@bezouce.fr>; Severine Galliet <severine.galliet@ledenon.fr>; Frederic Beaume <frederic.beaume@ledenon.fr>

M. le Maire,

Suite à l'étude du projet de PLU, arrêté en conseil municipal en date du 30 novembre 2021, qui nous a été adressé pour avis, la commune de Bezouce n'émet aucune remarque.

Je vous prie de bien vouloir, monsieur le maire, agréer ma sincère considération.

Le maire
Antoine MARCOS

Isabelle RAUX
Directrice Générale des Services
Mairie de Bezouce
Attention nouveau numéro de téléphone : 04.30.06.53.70



AVIS DU SERVICE HABITAT SUR LE PLU DE LEDENON

1) Diagnostic - Consommation d'espaces projetée et dispositions contre l'étalement urbain

- Compatibilité avec le SCoT (page 76)

Article B6 : il est indiqué que, dans les OAP, il y a une densité de 30 logements à l'hectare pour l'une et, de 20 logements à l'hectare pour l'autre, donc respect du SCoT et donc du PLH car densité moyenne de 25 logements à l'hectare, sauf que nous parlons en densité nette dans ces deux documents ;

Article B7 : il est question de Maison en Partage pour les jeunes ménages. C'est une erreur, les Maisons en Partage sont destinées aux personnes âgées. On retrouve cette confusion en pages 4 et 9 du document sur les OAP ;

- Compatibilité avec le PLH (pages 80 et 81)

Programme d'Actions Territorialisées, évolution annuelle de la population : le PLU envisage un taux de croissance de population de 1% par an alors que le PLH est à 0,6%. Il est question de TVA, je ne sais pas s'il n'y a pas une erreur. Il est bien évoqué deux temporalités différentes entre PLH (6 ans et non 5 comme indiqué dans le document) et PLU (10 ans), mais l'explication est très obscure quant à une quelconque compatibilité ou incompatibilité entre les deux documents et en plus il est fait référence à une compatibilité entre PLU et SCoT alors que l'on traite dans le présent paragraphe du PLH ;

Programme d'Actions Territorialisées, production annuelle moyenne : le BE aurait dû prendre la production globale et non annuelle. Le PLU peut traduire un nombre de logements potentiels qui peuvent être produit, mais pas son rythme. D'autant que l'une des OAP devra faire l'objet d'une modification / révision pour pouvoir être mise en œuvre ;

Programme d'Actions Territorialisées, production annuelle de LLS : même remarque que précédemment, un PLU peut estimer un potentiel de logements constructibles, en volume, LLS ou pas, mais pas le rythme de production. Se référer donc à la production globale attendue dans le cadre du PLH.

2) OAP

- Eléments de programmation (page 16)

Composante urbaine : il y a un problème de calcul, une densité brute de 20 logements à l'hectare + une densité brute de 30 logements à l'hectare sur les deux OAP ne sont pas égales à une densité nette moyenne de 25 logements à l'hectare telle que préconisée dans le SCoT et le PLH ;

Mixité sociale : il est fait référence à la loi SRU, or :

  - Le taux est de 25% depuis le décret du 6 aout 2021 et non de 20% ;
  - La commune n'ayant pas atteint le seuil des 3 500 habitants, elle n'est pas soumise à la loi SRU. Inutile d'y faire référence, c'est une volonté politique que de produire du LLS et non une contrainte réglementaire.

3) Règlement

Zone UA

Article UA 2, page 32: inutile de faire référence à la loi SRU, voir paragraphe précédent pour justification ;

Article UA 12, page 36 : un stationnement par logement, c'est très peu. Dès que l'on a une typologie de logement supérieure ou égale à un P3, on a deux voitures par foyers. On risque de saturer l'espace public de voitures ;

Zone UB - Article UB 2, page 38 : même remarque sur la loi SRU ;

Zones UBa1 et UBa2 - article UB 2, page 38 même remarque sur la loi SRU ;

Zone UB article UB 9, page 43: l'emprise au sol est très faible 50%, cela ne va pas dans le sens de la sobriété foncière préconisée dans le cadre du PADD ;

Zones UBa1 et UBa2 - article UB 9, page 43 : même remarque ;

Zones UCa et UCb - article UC 9, page 53 : même remarque ;

Zone UD article UD 9, page 61 : même remarque.

4) Analyse urbaine et foncière

Pas de remarque particulière sur ce document.

Globalement, le PADD est ambitieux mais la traduction règlementaire n'est que partielle.

Concernant l'objectif de faciliter le parcours résidentiel, il y a présence de clauses de mixité sociale, une maison en partage pour personnes âgées prévue dans l'une des OAP, par contre, rien n'est mis en œuvre pour s'assurer que les constructions à venir répondront bien à la demande des ménages, par exemple avec la mise en place d'un secteur avec taille des logements réglementée ;

Concernant enfin la volonté de sobriété foncière et d'exemplarité en matière d'économie d'énergie, il y a effectivement peu d'extension urbaine, et une recherche de potentialité de construction dans l'enveloppe urbaine existante par comblement des dents creuses.

Toutefois on peut regretter :

-l'absence de gain de constructivité lorsque les bâtiments sont exemplaires au niveau énergétique ;

-une hauteur des constructions parfois faible ne favorisant donc pas la densité et ipso facto la sobriété foncière ;

-une emprise au sol très peu importante dans les articles 9 du règlement.

CCI GARD

Nos réf. Etudes/eg.bmi.lr.sa/22.10
Dossier suivi par :
Léna Rizzoli
☎ 04.66.87.99.22
l.rizzoli@gard.cci.fr

Monsieur Frédéric Beaume
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
30210 Lédenon

Nîmes, le 10 mars 2022

Objet :
Consultation des PPA pour le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 30 novembre 2021

Monsieur le Maire, Cher Frédéric

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard souhaite apporter un complément à son courrier du 18 janvier 2022 par lequel avait été émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Lédenon. En effet, nous avons eu connaissance de projets d'investissements importants portés par deux entreprises de votre territoire : Hydra Pro et Vilmorin-Mikado.

L'entreprise Hydra Pro est spécialisée dans les produits de traitement de l'eau pour les piscines. Son site de production est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, sous le régime de l'autorisation, pour le stockage et l'emploi de substances ou préparations dangereuses pour l'environnement. Ce dernier, qui est son site de production principal, est basé sur votre commune et relève du régime de l'autorisation Seveso seuil Haut. A ce jour, un dossier de Demande d'Autorisation Environnement est à l'étude par les instances de l'Etat (présenté en Commission de Suivi de Site du 13 janvier 2022) pour la construction d'un bâtiment de stockage.

Il apparait que le zonage UEs du projet de PLU arrêté sur lequel est présent Hydra Pro prévoit une hauteur maximale de 11 m au faîtage (Article N 10, page 90 du règlement). Or, afin de mener à bien son projet d'investissement et de ne pas venir accentuer le risque sur le site, l'entreprise a besoin que cette hauteur soit portée à 12,5 m au faîtage pour le bâtiment de stockage. Cette hauteur a été recommandée par les autorités de manière à limiter tout impact sur les riverains du Mas de Gleze.

Nous nous permettons d'insister sur l'importance que revêt cette modification mineure du règlement au regard des enjeux présentés pour l'entreprise et les riverains.

Par ailleurs, la société Vilmorin-Mikado porte également un projet d'investissement sur son site situé au sud de la commune. Cette entreprise est un semencier franco-japonais très important sur son secteur. Le projet d'investissements porte notamment sur cinq items, à savoir : une extension de la serre de laboratoire, trois nouvelles serres et la construction d'un hangar photovoltaïque. Or, le STECAL actuel ne lui permet pas de réaliser ces investissements compte-tenu de son zonage (zone Av) car la société souhaite développer des projets relevant de l'activité de recherche, et non d'activités agricoles au sens strict du terme.

.../...

De plus, les projets d'investissements font l'objet d'une demande d'autorisation environnementale en cours d'instruction par les services de l'Etat.

Je vous confirme l'avis favorable de la CCI, toutefois je vous remercie de joindre à notre précédent courrier les remarques formulées par la présente afin que le commissaire enquêteur puisse en disposer et qu'elles soient portées à connaissance dans le cadre de la future enquête publique. Nous espérons vivement que vous pourrez faire évoluer positivement les pièces de votre document arrêté, il s'agit en effet d'adaptations mineures qui permettront de pérenniser des activités implantées sur votre territoire par la réalisation d'investissements importants.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Bien à vous

Eric Giraudier
Président

P.J. : notre courrier du 18 janvier 2022

12 rue de la République | 30032 Nîmes cedex 1
T. 04 66 87 98 79 | F. 04 66 36 61 00 | www.gard.cci.fr
SIRET 130 022 825 00017

ANALYSE REGLEMENT PLU LEDENON

Direction Eau le 14/02/2022

Pour rappel, en date du 10 Novembre 2021, la Direction de l'Eau a fait part des préconisations techniques à intégrer dans le reglement PLU de la commune.

Concernant les eaux pluviales, les préconisations n'ont pas été respectées.

EAU POTABLE

Conforme au règlement eau potable envoyé par la D eau => ok

EAUX USEES

Conforme au règlement eaux usées envoyé par la D eau => ok

EAUX PLUVIALES

Attention, NON conforme au règlement eaux pluviales envoyé par la D Eau

Les préconisations techniques n'ont pas été respectées intégralement :

- Dimensionnement du dispositif de rétention :

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m^2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du **sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et à infiltration. L'ouvrage sera dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisés**.

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…) .Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Cependant, les surfaces telles que les structures alvéolaires, voies d'accès réalisées en gravier supérieur à 10 mm … pourront etre associées à un coefficient de 0.5 dans le calcul des surfaces imperméabilisées.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m^2.

- Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien à charge de l'aménageur.

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m^2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m^2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

- Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé.

Eventuellement, si le sol n'infiltre pas, le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m^2 **:**

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m^2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte

des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

ASSOCIATION
de la PROTECTION
du CADRE DE VIE
L E D E N O N

Fondée en 1989
Loi de 1901

Association agréée
17 mai 1993
Urbanisme
et Environnement

Agrément renouvelé
26 juillet 2013
Agrément renouvelé
5 décembre 2018

N° enregistrement de dossier :
1/09548 – le 06/11/1989

Courrier électronique :
goss207@gmail.com

***
Blogs :
https://www.apcvdeledenon.org/
https://www.apcv2ledenon.com/
***
Contact
04.66.37.26.85
06.78.79.95.14
0 965 207 462
***
Courrier urgent :
chez **J-F Gosselin**
10 Chemin des Grandes vignes
Villa solaire - Garrigues Basses
30210 LEDENON

SIREN **811 170 562**
SIRET **811 170 562 00011**
(identification 30/04/2015)
INSEE Midi Pyrénées

Monsieur GOSSELIN Jean-Francis
Villa solaire 10 Chemin des Grandes vignes
Quartier des Garrigues Basses
30210 LEDENON
à
PPA et commune de Lédenon
PLU de Lédenon

Mesdames Messieurs,

Veuillez trouver ci-joint les documents destinés **à accompagner** ma participation.

Je reste à votre disposition pour fournir en meilleure définition les pages de la table des matières (*document présent, voire actualisé*) qui pourraient témoigner à mon sens de la considération de la commune envers les personnes « non spécialisées » désireuses de consulter pour s'informer, ou donner un avis, sur un document, complexe en l'état, à aborder.

En complément vous trouverez également 2 pages sur deux **erreurs manifestes** du dossier, à mon sens à corriger, et si maintien à justifier par écrit.

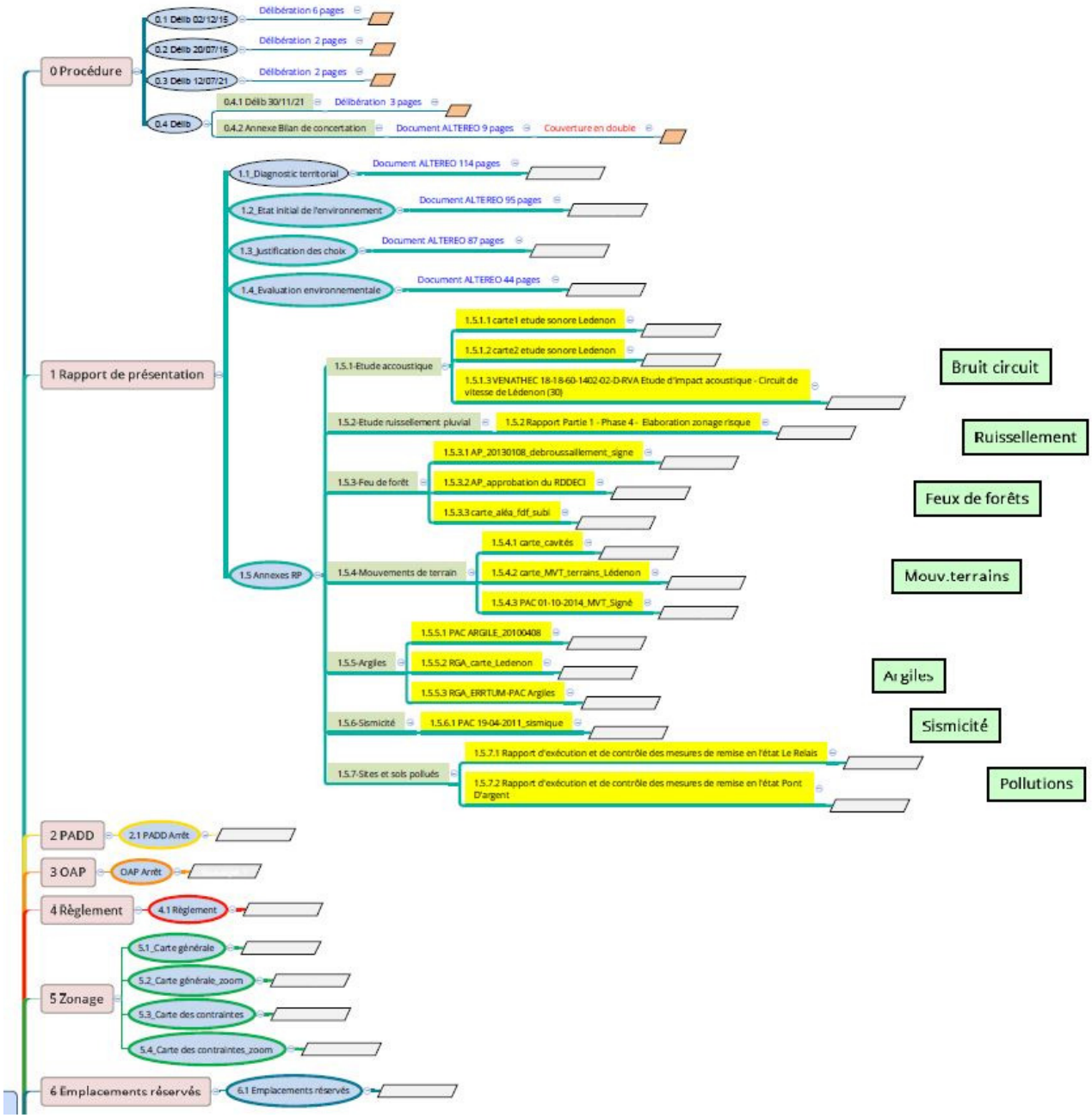
En vous souhaitant bonne réception, veuillez Monsieur le maire, Mesdames et Messieurs accepter l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A Lédenon le 10 mars 2022.

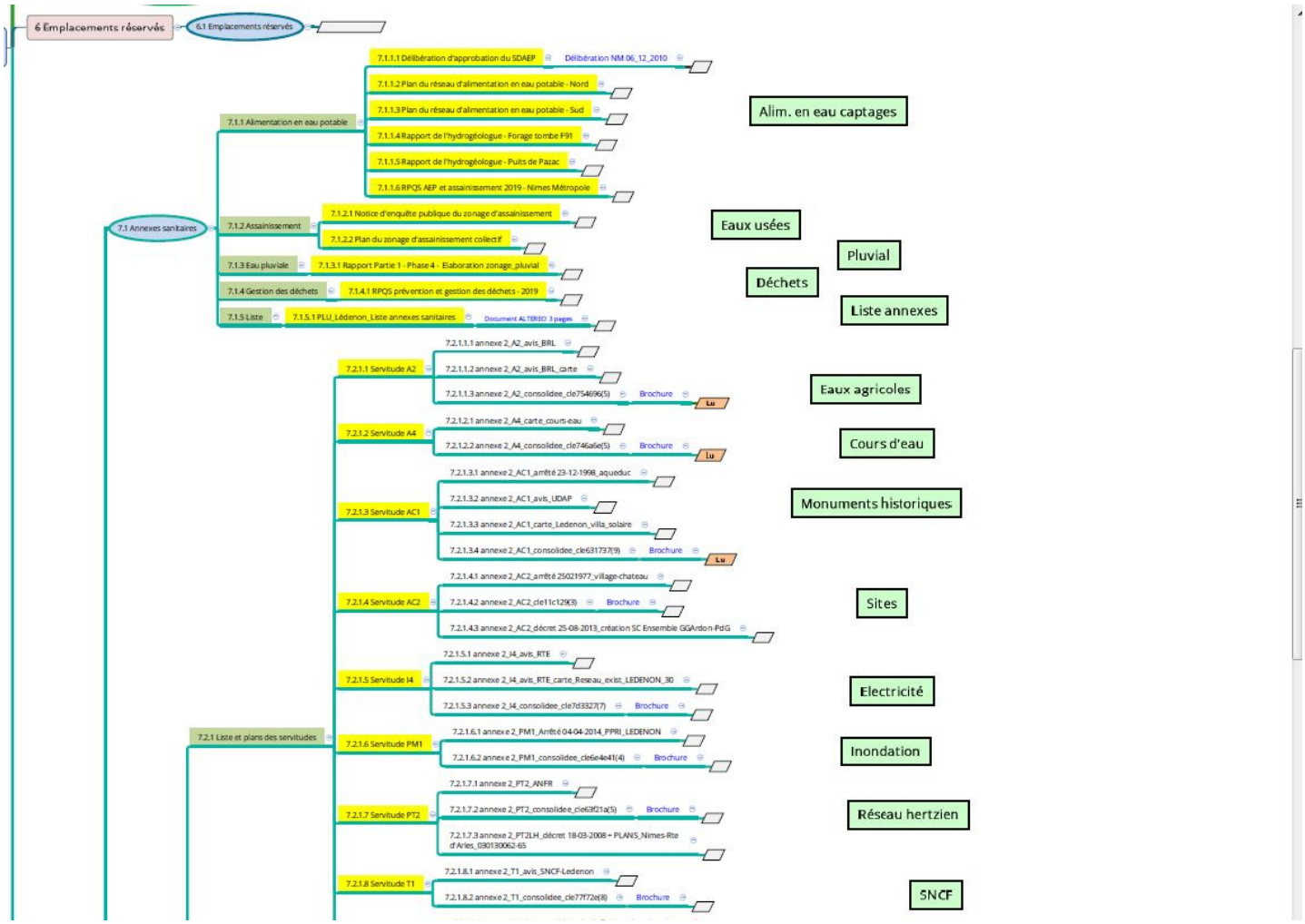
Jean-Francis Gosselin
Président d'Associations

OBJET : Participation aux travaux sur le PLU_APCV de Lédenon - Avis PPA sur PLU arrêté
Référence : Associations/Administration/courrier/2022
Pièce jointe : Documents en complément du courrier de participation (il comporte 9 pages)

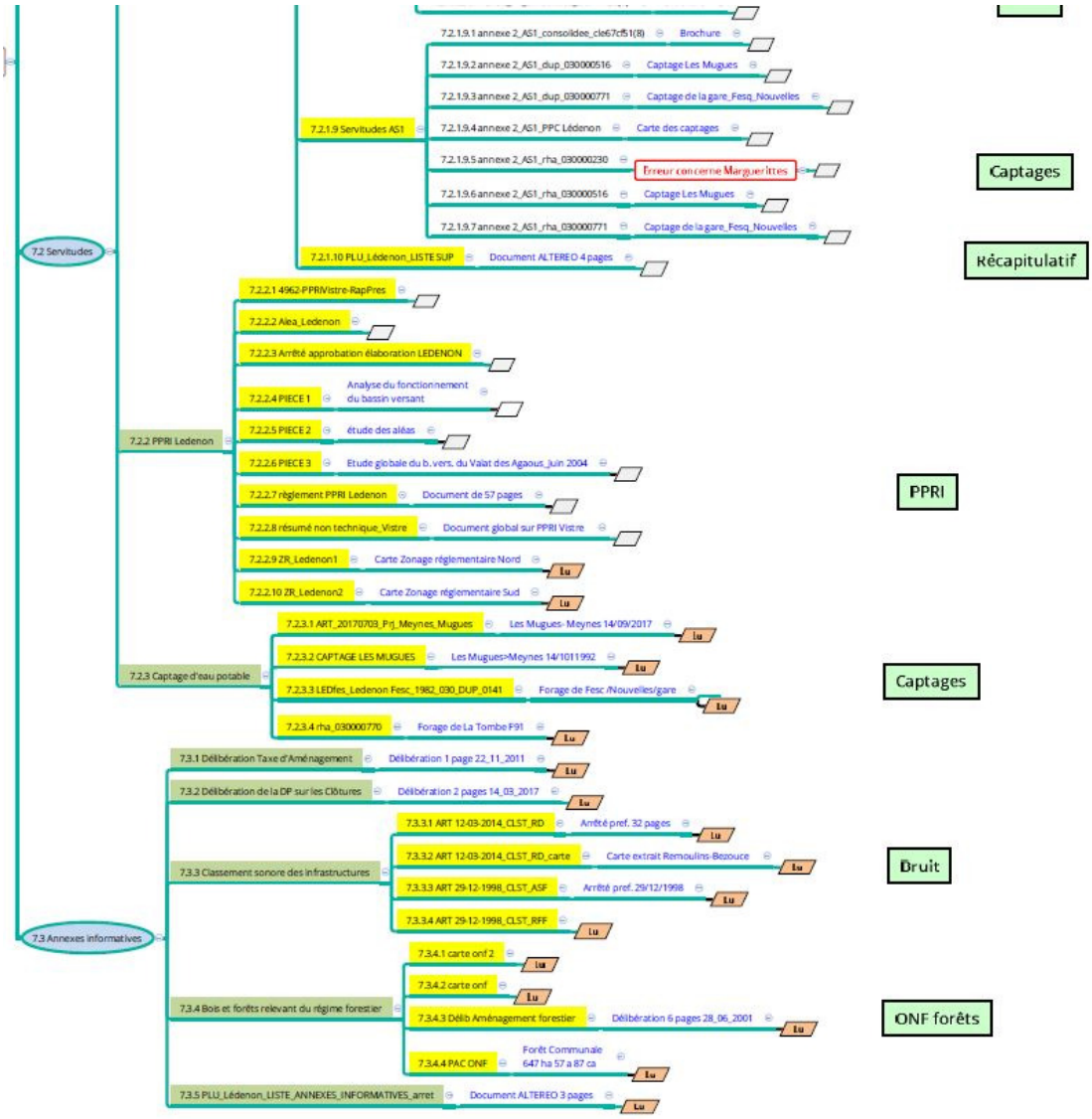
Architecture du dossier



Architecture du dossier



Architecture du dossier



Plan du dossier 1/3

Dossier				Sous-dossier		Domaine concerné
0 Procédure	0.1	6		1-Délibération de prescription du PLU 02_12_2015		
	0.2	2		2-Délibération débat PADD 20_07_2016		
	0.3	2		3-Délibération débat PADD 12_07_2021		
	0.4.1	3		4.1-Délibération de l'arrêt de projet de PLU - 30/11/2021		
	0.4.2	9		4.2 - Annexes de la délibération d'arrêt / Bilan de la concertation		
1 Rapport de présentation	1.1	114		PLU_Lédenon_Diagnostic_arret		
	1.2	95		PLU_Lédenon_EIE_ arret		
	1.3	87		PLU_Lédenon_Justifications des choix_arret		
	1.4	44		PLU_Lédenon_Evaluation environnementale_ arret		
1 Rapport de présentation	1.5.1.1		1	carte1 etude sonore Ledenon		bruit circuit
	1.5.1.2		1	carte2 etude sonore Ledenon		
	1.5.1.3	56		VENATHEC 18-18-60-1402-02-D-RVA Etude d'impact acoustique - Circuit de vitesse de Lédenon (30)		
1 Rapport de présentation	1.5.2	47		Rapport Partie 1 - Phase 4 - Elaboration zonage risque		
1 Rapport de présentation	1.5.3.1	10		AP_20130108_debroussaillement_signe		risque feu de forêts
	1.5.3.2	2		AP_approbation du RDDECI		
	1.5.3.3		1	carte_aléa_fdf_subi		
1 Rapport de présentation	1.5.4.1		1	carte_cavités		glissements
	1.5.4.2		1	carte_MVT_terrains_Lédenon		
	1.5.4.3	3		PAC 01-10-2014_MVT_Signé		
1 Rapport de présentation	1.5.5.1	10		PAC ARGILE_20100408		sol/argiles
	1.5.5.2		1	RGA_carte_Ledenon		
	1.5.5.3	1		RGA_ERRTUM-PAC Argiles		
1 Rapport de présentation	1.5.6.1	9		PAC 13-04-2011_sismique		
1 Rapport de présentation	1.5.7.1	18		Rapport d'exécution et de contrôle des mesures de remise en l'état Le Relais		déchets
	1.5.7.2	27		Rapport d'exécution et de contrôle des mesures de remise en l'état Pont D'argent		
2 PADD	2.1	14		PLU_Lédenon_PADD_arret		
3 OAP	3.1	17		PLU_Lédenon_OAP_arret		
4 Règlement	4.1	92		PLU_Lédenon_REGLEMENT_arret		
5 Zonage	5.1		1	5.1- PLU_Lédenon_Zonage_carte_générale_arret		cartes
	5.2		1	5.2- PLU_Lédenon_Zonage_carte_générale_zoom_arret		
	5.3		1	5.3- PLU_Lédenon_Zonage_carte_contraintes_arret		
	5.4		1	5.4- PLU_Lédenon_Zonage_carte_contraintes_zoom_arret		
6 Emplacements réservés	6.1	4		PLU_Ledenon_EMPLACEMENTS_RESERVES_arret		
7 Annexes	7.1.1.1	3		Délibération d'approbation du SDAEP		eau et captages
	7.1.1.2		1	Plan du réseau d'alimentation en eau potable - Nord		

Plan du dossier 2/3

	7.1.1.3		1	Plan du réseau d'alimentation en eau potable - Sud		
	7.1.1.4	30		Rapport de l'hydrogéologue - Forage tombe F31		
	7.1.1.5	41		Rapport de l'hydrogéologue - Puits de Pazac		
	7.1.1.6	138		RPQS AEP et assainissement 2019 - Nimes Métropole		rapport général annuel
7 Annexes	7.1.2.1	49		Notice d'enquête publique du zonage d'assainissement		
	7.1.2.2		1	Plan du zonage d'assainissement collectif		
7 Annexes	7.1.3.1	45		Rapport Partie 1 - Phase 4 - Elaboration zonage_pluvial		
7 Annexes	7.1.4.1	61		RPQS prévention et gestion des déchets - 2019		rapport général annuel
7 Annexes	7.1.5.1	3		PLU_Lédenon_Liste annexes sanitaires		
7 Annexes	7.2.1.1.1	2		annexe 2_A2_avis_BRL		eaux agricoles
	7.2.1.1.2		1	annexe 2_A2_avis_BRL_carte		
	7.2.1.1.3	8		annexe 2_A2_consolidee_cle754696(5)	broch.	
7 Annexes	4.2.1.2.1		1	annexe 2_A4_carte_cours-eau		
	7.2.1.2.2	10		annexe 2_A4_consolidee_cle7466e6e(5)	broch.	monuments historique
7 Annexes	7.2.1.3.1	4		annexe 2_AC1_arrêté 23-12-1938_aqueduc		
	7.2.1.3.2	2		annexe 2_AC1_avis_UDAP		
	7.2.1.3.3		1	annexe 2_AC1_carte_Ledenon_villa_solaire		
	7.2.1.3.4	11		annexe 2_AC1_consolidee_cle631737(3)	broch.	
7 Annexes	7.2.1.4.1	2		annexe 2_AC2_arrêté 25021977_village-chateau		sites
	7.2.1.4.2	12		annexe 2_AC2_cle11c129(3)	broch.	
	7.2.1.4.3	21		annexe 2_AC2_décret 25-08-2013_création SC Ensemble GGArdon-PdG		
7 Annexes	7.2.1.5.1	3		annexe 2_I4_avis_RTE		électricité
	7.2.1.5.2		1	annexe 2_I4_avis_RTE_carte_Reseau_exist_LEDENON_30		
	7.2.1.5.3	11		annexe 2_I4_consolidee_cle7d3327(7)	broch.	
7 Annexes	7.2.1.6.1	3		annexe 2_PM1_Arrêté 04-04-2014_PPRL_LEDENON		inondation
	7.2.1.6.2	10		annexe 2_PM1_consolidee_cle6e4e41(4)	broch.	
7 Annexes	7.2.1.7.1	2		annexe 2_PT2_AMFR		réseaux hertziens
	7.2.1.7.2	12		annexe 2_PT2_consolidee_cle63f21a(5)	broch.	
	7.2.1.7.3	13		annexe 2_PT2LH_décret 18-03-2008 + PLANS_Nimes-Rte d'Arles_0301300062-65		
7 Annexes	7.2.1.8.1	10		annexe 2_T1_avis_SNCF-Ledenon		RFF-SNCF
	7.2.1.8.2	13		annexe 2_T1_consolidee_cle77f72e(8)	broch.	
7 Annexes	7.2.1.9.1	13		annexe 2_AS1_consolidee_cle67cf51(8)	broch	eaux captages
	7.2.1.9.2	5		annexe 2_AS1_dup_030000516		
	7.2.1.9.3	6		annexe 2_AS1_dup_0300000771		
	7.2.1.9.4		1	annexe 2_AS1_PPC Lédenon		
	7.2.1.9.5	28		annexe 2_AS1_rha_0300000230		captage de Marguerittes

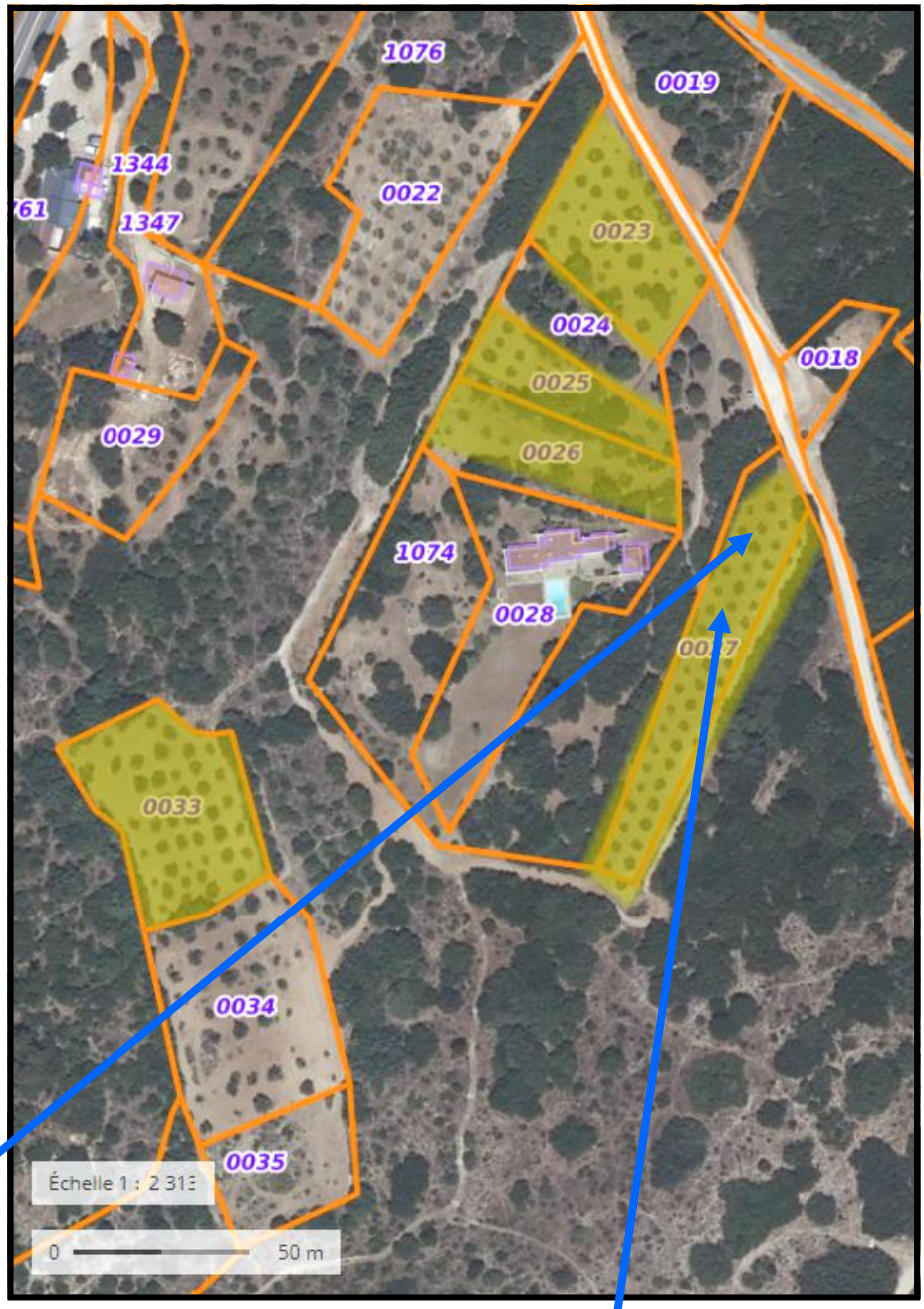
Plan du dossier 3/3

	7.2.1.9.6	27		annexe 2_AS1_rha_030000516	
	7.2.1.9.7	5		annexe 2_AS1_rha_030000771	
7 Annexes	7.2.1.10	4		PLU_Lédenon_LISTE SUP	
7 Annexes	7.2.2.1	71		4962-PPRiVistre-RapPres	inondation PPRI
	7.2.2.2		1	Alea_Ledenon	
	7.2.2.3	3		Arrêté approbation élaboration LEDENON	
	7.2.2.4	172		PIECE 1	
	7.2.2.5	116		PIECE 2	
	7.2.2.6	111		PIECE 3	
	7.2.2.7	47		règlement PPRI Ledenon	
	7.2.2.8	8		résumé non technique_Vistre	
	7.2.2.9		1	ZR_Ledenon1	
	7.2.2.10		1	ZR_Ledenon2	
7 Annexes	7.2.3.1	12		ART_20170703_Prj_Meynes_Mugues	captages
	7.2.3.2	5		CAPTAGE LES MUGUES	
	7.2.3.3	6		LEDfes_Ledenon Fesc_1982_030_DUP_0141	
	7.2.3.4	30		rha_030000770	
7 Annexes	7.3.1	1		Délibération de l'institution de la Taxe d'Aménagement	taxe aménagement
7 Annexes	7.3.2	2		Délibération de déclaration préalable à l'édification des clôtures et permis de démolir	clôtures
7 Annexes	7.3.3.1	32		ART 12-03-2014_CLST_RD	bruit infrastructures
	7.3.3.2		1	ART 12-03-2014_CLST_RD_carte	
	7.3.3.3	6		ART 29-12-1998_CLST_ASF	
	7.3.3.4	7		ART 29-12-1998_CLST_RFF	
7 Annexes	7.3.4.1		1	carte onf 2	forêts soumises
	7.3.4.2		1	carte onf	
	7.3.4.3	6		Délib Aménagement forestier	
	7.3.4.4	2		PAC ONF	
7 Annexes	7.3.5	3		PLU_Lédenon_LISTE_ANNEXES_INFORMATIVES_arret	
	Pages >	1924	24	< Cartes ---- référence fichier : **PLU LEDENON 2021_documents _et_Cartes_2022_01_17**	

Parcelle E 0027 privée (classée EBC ????) à corriger

Plantation en 2003
Parcelles déclarées PAC
Carte issue RPG 2016

Voir sur ce point (étoile bleue)
Le document Géoportail) p 7



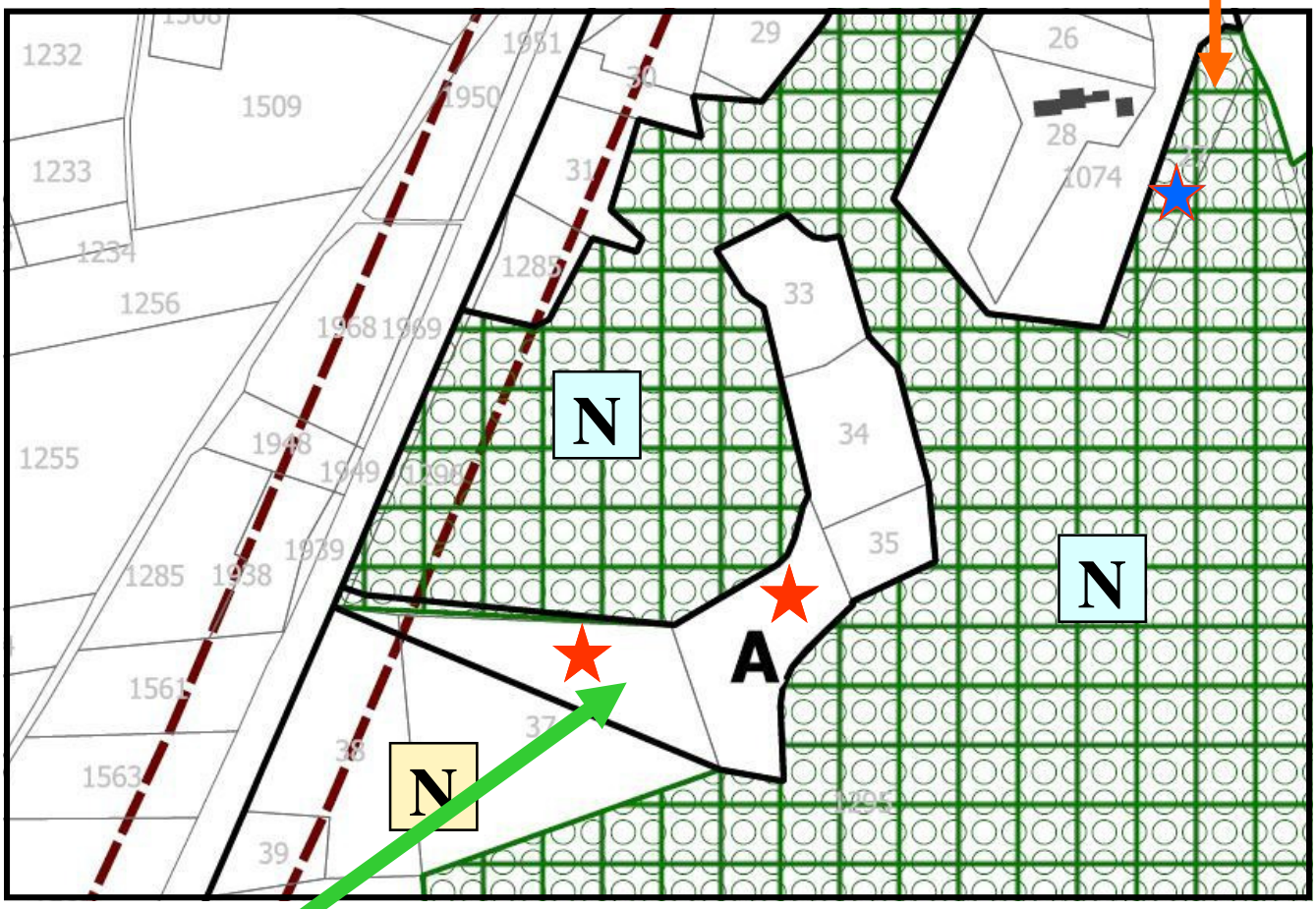




État en 2020

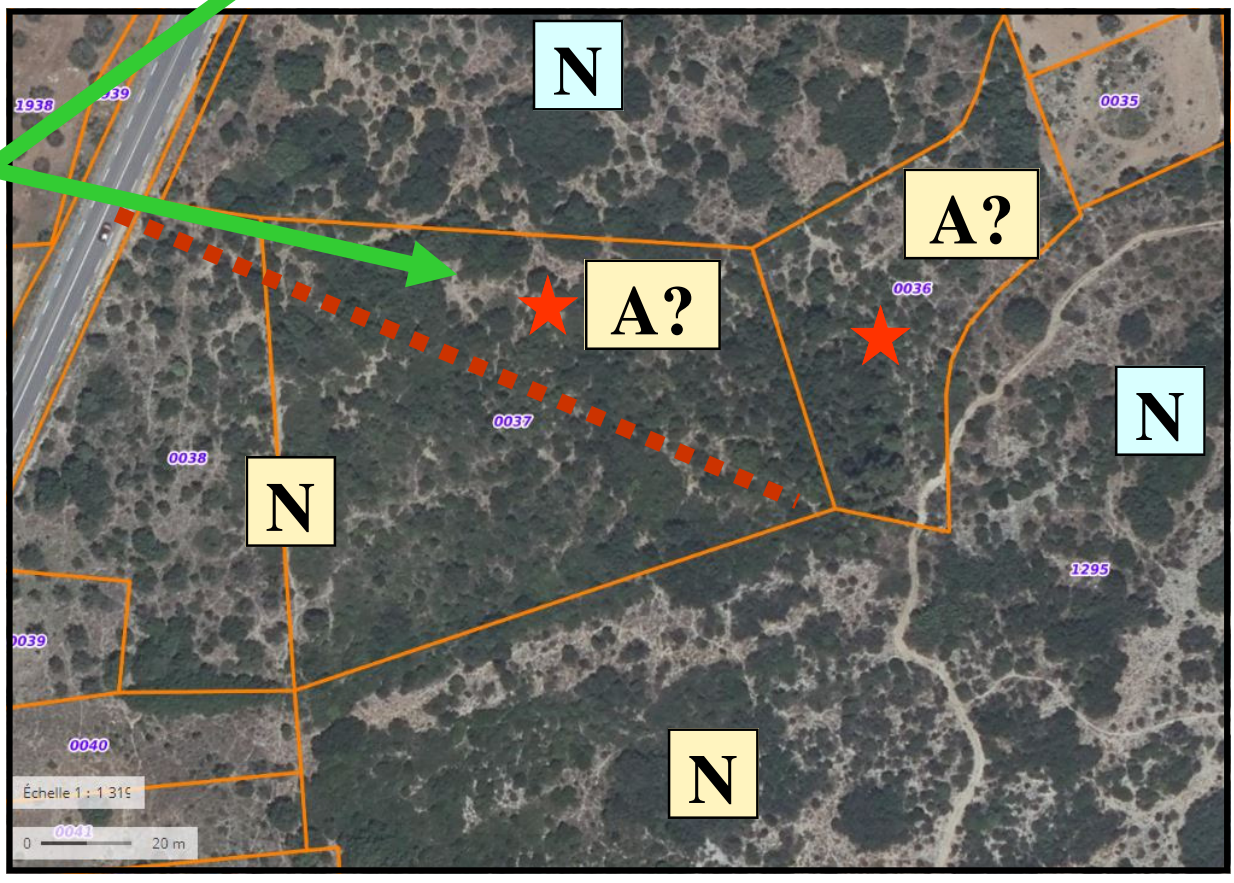
Zonage à corriger & découpage de parcelle à motiver

A/N ?



Quelles cultures ?

Dates de cultures?



OBJET : Participation aux travaux sur le PLU_APCV de Lédenon - Avis PPA sur PLU arrêté
Référence : Associations/Administration/courrier/2022

Département du Gard

Commune de LEDENON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)
Et DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
AVIS MOTIVES ET CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND

SOMMAIRE

TITRE 1 – Rapport du commissaire-enquêteur…….3

1. GENERALITES : 4
1.1 Cadre du projet…….. 4
1.2 Objet de l'enquête : 4
1.3 Cadre juridique : 5
1.4 Présentation du projet …….. 5
1.5 Composition du dossier d'enquête : …… 6
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE …….. 8
2.1 Désignation du commissaire enquêteur : …… 8
2.2 Préparation de l'enquête publique : …….. 8
2.3 Publicité et information du public : ……... 9
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE …….. 10
3.1 Permanences et clôture de l'enquête……. 10
3.2 Bilan comptable des observations du public……... 10
3.3Bilan comptable des observations des PPA …… 11
3.4 P.V. de synthèse des observations du public…….. 12
3.5 Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage …… 13
4 ANALYSE DES OBSEVATIONS DU PUBLIC ETDES PPA ……. 13
4.1 Analyse des observations du public :…… 13
4.2 Analyse des observations des Personnes Publiques Associées…… 14

TITRE 2 PLU -CONCLUSION ET AVIS MOTIVE ……... 16

1 Objet de l'enquête : 17
2 Déroulement de l'enquête : 17
3 Les objectifs du projet…….. 18
4 Observations du public :..... 19
5 Observations des P.P.A, et de l'Autorité environnementale 19
6 Avis motivé et Conclusion : 20

TITRE 3 Zonage d'assainissement -CONCLUSION ET AVIS MOTIVE 22

1 Objet de l'enquête : 23
2 Déroulement de l'enquête : 23
3 Les objectifs du projet…….. 24
4 Observations du public :..... 24
5 Observations de l'Autorité environnementale 24
6 Avis motivé et Conclusion : 24

ANNEXES ……... 26

Département du Gard

Commune de LEDENON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

TITRE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND

1. GENERALITES

1.1 Cadre du projet :

La commune de Lédenon est située à l'est du département du Gard, à 18 km au nord-est de Nîmes, et à proximité du site du Pont du Gard.
La commune s'étend sur une superficie de 1944 hectares, et comptait 1590 habitants en 2018 ;c'est une commune rurale, essentiellement agricole. Elle accueille également un circuit automobile et moto.
Elle fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes-Métropole, qui possède la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2005.
Elle fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard.
La commune ne dispose plus de document d'urbanisme local jusqu'à l'approbation du PLU
Elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) à la suite de la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) en 2017.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte à la fois sur le projet arrêté du PLU et sur le plan de zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Le PLU

Par délibération du 2 décembre 2015, le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Il a également fixé les modalités de la concertation.

La concertation autour du PLU

Celle-ci, dont les modalités ont été fixées dans la délibération prescrivant le PLU, ont été entièrement respectées : parution dans la presse, affichage, documents mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLU, 3 réunions publiques, mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public, mise en ligne des documents, bulletins d'information, rencontres par le maire ou son adjoint de toutes les personnes sollicitant un rendez-vous.
Le bilan est jugé positif par la municipalité, il a été soumis au vote du conseil municipal le 30 novembre 2021, en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

Le Plan de zonage de l'assainissement

L'objectif de l'enquête a pour but de procéder à la mise à jour du précèdent zonage d'assainissement de la commune de Lédenon approuvé par le conseil communautaire le 8 février 2010. Cette mise à jour est faite en cohérence avec le projet d'élaboration du PLU et a été approuvée par le conseil communautaire le 12 décembre 2021.
La station d'épuration a une capacité suffisante pour l'accueil de 180 habitants supplémentaires d'ici 2030.
Les zones en assainissement non collectif concernent 147 habitations de la commune situées dans des secteurs isolés à faible densité d'habitat.

Nîmes Métropole souhaite améliorer cet assainissement, car une campagne de contrôle a mis en évidence 89 installations non conformes dont 7 jugées à risque de pollution.

1.3 Cadre juridique :

Le projet est soumis au code de l'environnement et notamment :

- aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs à l'organisation des enquêtes publiques ;
- aux articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'Urbanisme
- Pour l'enquête sur le zonage d'assainissement :
  aux articles L 2224-10, R2224-7, R2224-8, R2224-9 du CGCT

1-4 Présentation du projet

Le PLU

Depuis la caducité de son plan d'occupation des sols (POS), la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme local lui permettant de reprendre la main sur les autorisations du droit des sols.
Un des premiers objectifs de l'élaboration du PLU est de définir une enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir.
La commune souhaite également conforter la redynamisation de la commune permettant de répondre aux besoins de logements, notamment pour les jeunes ménages et offrir une offre en équipements, commerces et services surtout pour les personnes âgées.
Le projet vise un développement urbain basé sur une meilleure structuration et une préservation de son patrimoine et de son environnement, et permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles.
Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Il s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 structurer le village
  Cet axe comporte 8 orientations visant à fixer notamment des objectifs de modération de l'espace , favoriser le comblement des dents creuses, fixer une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, diversifier l'offre en habitat et développer les cheminements doux entre quartiers.
- Axe 2 redynamiser le tissu socio-économique
  Développer l'offre en équipements publics, services et commerces dans le village ;maintenir l'activité artisanale et agricole, renforcer la vocation touristique de la commune.
- Axe 3 valoriser l'environnement et le cadre de vie, en valorisant les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement et en développant les énergies renouvelables sur le territoire, ainsi qu'en limitant l'exposition aux risques des habitants (inondations, feux de forêt, …).
-

Deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues dans le projet de PLU ; la production de logements est principalement portée par ces deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP n°1 : Vallanguinon (1,7 ha) pour développer l'offre en logements et installer une structure d'accueil pour personnes âgées. Le site se situe en

continuité du centre du village, et fait partie de la zone 1AU, zone d'urbanisation future nécessitant une révision ou modification du PLU.

- OAP n°2. : le Levant ; c'est une opération de renouvellement urbain favorisant le comblement des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante et équipée (2,7 ha). Le site est classé dans les zones U.
- Le reste en permettant le renouvellement et divisions parcellaires pour 30 logements(5,41 ha).

Le projet de PLU délimite trois secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (SECTAL) :

La zone At accueillant un hébergement hôtelier ;
La zone Av secteur d'implantation de l'entreprise Vilmorin
La zone Nx secteur réservé aux activités économiques déjà existantes et dans lequel seules les constructions existantes peuvent évoluer

La commune prévoit d'accueillir environ 200 nouveaux habitants d'ici 2030, soit environ 130 logements en 10 ans sur une surface de 9,81 ha :

- 8,11 ha en remplissant les dents creuses sur 2,7 ha pour 50 logements (OAP 2- Le Levant) et en densifiant des espaces interstitiels du bourg et divisions parcellaires pour 30 logements sur 5,41 ha.
- 1,7ha en aménageant un lotissement de 50 logements (OAP 1 Vallanguinon).

L'Assainissement

La mise à jour du zonage d'assainissement approuvé par le conseil communautaire le 12 décembre 2021 est faite en cohérence avec le projet de PLU.
Les zones U du PLU sont majoritairement classées en assainissement collectif mis à part quelques parcelles du fait de l'absence de réseau ou de contraintes techniques ne permettant pas de les desservir.
La zone 1AU, réservée à l'OAP n°1 est classée en Assainissement collectif futur.
Les zone A et N sont majoritairement classées en zone d'assainissement non collectif.

1.5 Composition des deux dossiers d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comprenait :

Une chemise comprenant **diverses pièces administratives** ;

- 0.A ARRÊTÉ N°2022/50 PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE -
- 0.B AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
- 0.C DÉCISION DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - ASSAINISSEMENT LEDENON
- 0.D DÉCISION DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - PLU LEDENON
- 0.E ANNONCES LÉGALES - 1ÈRE PARUTION - MIDI LIBRE - 05/05/2022
- 0.F ANNONCES LÉGALES - 1ÈRE PARUTION - RÉVEIL DU MIDI - ATTESTATION

Le dossier de PLU :

0. PROCÉDURE ;
   0.1. DÉLIBÉRATIONS

0.2. AVIS PPA
SYNTHÈSE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION comprenant ;
   1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL
   1.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)
   1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX
   1.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
   ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION
      1. ÉTUDE ACCOUSTIQUE
      2. ÉTUDE RUISSELLEMENT PLUVIAL
      3. FEU DE FORÊT
      4. MOUVEMENTS DE TERRAIN
      5. ARGILES
      6. SISMICITÉ
      7. SITES ET SOLS POLLUÉS

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4. RÈGLEMENT

5. ZONAGE
   5.1. PLU LÉDENON ZONAGE CARTE GÉNÉRAL
   5.2. PLU LÉDENON ZONAGE CARTE GÉNÉRAL ZOOM
   5.3. PLU LÉDENON ZONAGE CARTE CONTRAINTES
   5.4. PLU LÉDENON ZONAGE CARTE CONTRAINTES ZOOM .

6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

7. ANNEXES ;
   7.1. ANNEXES SANITAIRES
   7.2. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)
   7.3. ANNEXES INFORMATIVES

<u>DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE - ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :</u>

0.1. NÎMES MÉTROPOLE - DÉLIBÉRATION POUR L'APPROBATION DU DOSSIER ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

0.2. NÎMES MÉTROPOLE - ACCUSÉ RÉCEPTION DÉLIBÉRATION APPROBATION DOSSIER ZONAGE ASSAINISSEMENT

1. NÎMES MÉTROPOLE - NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2. NÎMES MÉTROPOLE - CARTE

3. NÎMES MÉTROPOLE - DÉCISION MRAE

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

PLU

Sur la demande de Monsieur le Maire de LEDENON, M. DUSSUET, Président du tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Henri LEGRAND, ingénieur divisionnaire des TPE, retraité pour conduire la présente enquête publique par ordonnance n° E 22000013/30 en date du 16 mars2022.

ASSAINISSEMENT

Sur la demande de Monsieur le Maire de LEDENON, M. DUSSUET, Président du tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Henri LEGRAND, ingénieur divisionnaire des TPE, retraité pour conduire la présente enquête publique par ordonnance n° E 22000014/30 en date du 16 mars2022

Décision d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique :

Concernant le projet arrêté de plan local d'urbanisme, l'enquête doit être conduite par le maire de la commune de Lédenon.
Pour le zonage d'assainissement, l'enquête doit être conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R, 123-1 à R.123-27 du code de l'Environnement (articles R.224-8 du CGCT). Une enquête publique unique peut être réalisée pour le projet de zonage d'assainissement et celui du projet de PLU, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête (articles R. 123-7 et L. 123-6 du code de l'environnement).
Dans sa séance du 13/12/2021, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a, par délibération E-A N° 2021-07-050, désigné la commune de Lédenon comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.

2.2 Préparation de l'enquête publique :

25/03/2022 : **remise du dossier** à la mairie de Lédenon par M. Beaum; maire de la commune, Mme Riera adjointe à l'urbanisme, et Mme Galliet, secrétaire générale de la commune. Nous avons également échangé sur l'organisation de l'enquête

31/03/2022 : visite des lieux et réponses à mes questions sur le dossier
Je me suis rendu, en compagnie de Mme Riera, et en restant sur le domaine public sur le sous-secteur Al réservé aux loisirs et jardins partagés, sur les secteurs prévus pour les 2 OAP et les 3 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (SECTAL), ainsi que sur les sites de Vilmorin et d'HDRAPRO, celui-ci faisant l'objet d'une autre enquête publique, au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE).

26/04/2022 ;Réunion de concertation : Nous avons arrêté ensemble le projet d'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête ainsi que l'avis d'enquête tenant compte des remarques du maître d'ouvrage du projet de zonage de l'assainissement et de celles du commissaire-enquêteur et il a été décidé que l'enquête se tiendrait du lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022.

Les permanences du commissaire-enquêteur sont ainsi fixées ;

Lundi 23 mai 2022 de 9H à 12H
Vendredi 3 juin 2022 de 14H à 17H
Mardi 14 juin 2022 de 9H à 12H.
Vendredi 24 juin 2022 de 14H à 17H.

Le dossier comprenant les informations environnementales pourra être consulté sur la plateforme électronique mise en place pour l'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/3023, du lundi 23 mai 2022, 9h au vendredi 24 juin 2022, 17h. Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées en mairie de LEDENON sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Celles qui lui seront adressées par écrit, en mairie de LEDENON (à l'attention de M. Le commissaire enquêteur-, Place de la mairie 30210 LEDENON), siège de l'enquête, seront annexées au registre. Le public pourra également faire part de ses observations et propositions sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/3023 ou par mail à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-3023@registre-dematerialise.fr, du lundi 23 mai 2022 9h au vendredi 24 juin 2022
.Le registre dématérialisé sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 17h00 (éléments précisés dans l'arrêté et l'avis d'enquête).
L'adresse électronique de ce registre (https://registredematerialise.fr/3023) sera mise à la connaissance du public par un lien mis en place sur le site internet de la mairie et par une inscription dans l'arrêté et l'avis d'enquête. Toutes les pièces du dossier seront également accessibles à cette adresse.
Un ordinateur avec le dossier mis à l'enquête sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

L'arrêté municipal de mise à l'enquête publique) a été pris sur ces bases le 27/04/2022.

2.3 Publicité et information du public:

L'avis au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale :
Le Midi Libre du 05/05/2022 et du 25/05/2022 ;
Le Réveil du Midi du 06/05/2022 et du 27/05/2022.

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage, à compter du 5/05/2022, soit pendant plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête :
Cet affichage au format A2 sur fond jaune était présent sur les neuf panneaux d'affichage de la mairie, ainsi que sur les lieux des 2 OAP.
L'avis était également affiché à la porte de la mairie, sur une grille dans le hall d'accueil, sur la page Facebook de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que sur le panneau lumineux de la commune.

Un certificat d'affichage signé par le maire a été rédigé à l'issue de l'enquête.

Les différentes pièces du dossier étaient accessibles sur le site internet du prestataire de services dès le 23/05/2022. Un lien renvoyant sur ce site a été créé sur le site internet de la

commune et le registre dématérialisé était accessible le premier jour du début de l'enquête soit le 23/05/2022, à 9 heures précises.
Une information de l'ouverture de l'enquête était également mise sur le panneau lumineux de la commune, ainsi que sur sa page Facebook.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Permanences et clôture de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences ;

Lundi 23 mai de 9 heures à 12 heures :
Vendredi 3 juin de 14heures à 17 heures ;
Mardi 14 juin de 9 heures à 12 heures ;
Vendredi 24 juin de 14 heures à 17 heures.

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté municipal du 28/04/2022, la clôture du registre d'enquête a été faite par le commissaire enquêteur à l'expiration du délai de l'enquête.

Dossier d'enquête

M. Gosselin a signalé dans 2 mails (observation 1 et 2), le 23 mai 2022, l'impossibilité d'accéder à 2 cartographies de l'ONF figurant dans le dossier Annexes informatives (dossier 7.3.4. BOIS ET FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER). La mairie, avec l'aide de son bureau d'études et du prestataire de services a fait le nécessaire et les cartographies étaient accessibles dès le27/05/2022 en fin de matinée.

3.2Bilan comptable des observations du public :

PLU

Calendrier	Nombre de visites aux permanences	Observations orales	Observations sur le registre papier	Observations sur le registre numérique	Courriers reçus ou remis
Permanence 1 du 23/05/2022.	M. Gosselin M. Badon			0	
Période entre permanences1 et 2				M. Vaudo	M. Gosselin
Permanence 2 du 03/06/2022.	M. Moreno			0	
Période entre permanences 2 et 3				M. Ortega	
Permanence3 du 14/06/2022	M. Badon assisté de M. Rouault , son avocat				M. Rouault

	M. Lorenzi Mmes Le Miloux Mme Danet M. Charmontin Gilles	 M. Charmontin Gilles	Mmes Le Miloux Mme Danet		M. Lorenzi
Période entre permanences 3 et 4				M. Barnier M. Gosselin M. Gosselin Mme Prat Cécile M, Camelis M. et Mme Chamontin	Mme Danet
Fin enquête publique. Permanence4 du 24/06/2022.	M. Gabillard Mme Calatayud M. Blanc avocat de M. Riand M. et Mme Marjarian M. Barnier avocat de Vilmorin Mme Le Roux M. Penot	Mme Le Roux	Mme Calatayud M. et Mme Marjarian	M/ Gabillard3 M. Blanc avocat de M. Riand M. Barnier avocat de Vilmorin M.Penot	
Totaux	**15**	**3**	**4**	**12**	**3**

15 personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors des permanences

Il y a eu 931 visites sur le site du registre électronique, avec un pic de 108 visites le dernier jour.

Il y a eu 2195 consultations de documents, dont seulement 84 concernaient le projet de zonage de l'assainissement.

22 observations ont été faites sur le registre, dont plusieurs hors sujet ou transmises plusieurs fois, soit 12 contributions différentes ou concernant l'enquête.

Elles représentent 24 remarques différentes et abordant plusieurs thèmes.

Toutes les personnes reçues aux permanences venaient pour le projet de PLU ; il en est de même pour les observations reçues, qui concernent toutes, sauf une le projet de PLU.

ASSAINISSEMENT

Une seule remarque de la part de M Ortega a été faite le 18 juin 2022 sur le registre dématérialisé.

3.3 - Bilan comptable des observations des personnes publiques associées ou consultées

ORGANISME	DATE NOTIF	AVIS
PREFECTURE	07/12/2021	01/03/2022 (via DDTM)
CONSEIL DEPARTEMENTAL	14/12/2021	08/03/2022
REGION OCCITANIE PYRENEES-MEDITERRANEE	14/12/2021	

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	14/12/2021	18/01/2022 + 10/03/2022
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	14/12/2021	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	14/12/2021	09/03/2022
DREAL OCCITANIE / **SAISINE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**	15/12/2021	10/03/2022
DDTM du Gard / **SAISINE CDPENAF**	14/12/2021	25/02/2022
UDAP 30	14/12/2021	04/04/2022
ARS OCCITANIE	15/12/2021	
INAO OCCITANIE	14/12/2021	09/03/2022
CRPF OCCITANIE	14/12/2021	
DRAC OCCITANIE	?	
SCOT SUD GARD	14/12/2021	04/04/2022
CA NIMES METROPOLE	14/12/2021	25/02/2022
MAIRIE DE CABRIERES	?	
MAIRIE DE ST BONNET DU GARD	16/12/2021	
MAIRIE DE MEYNES	14/12/2021	
MAIRIE DE BEZOUCE	14/12/2021	14/01/2022
MAIRIE DE COLLIAS	14/12/2021	
MAIRIE DE SERNHAC	?	
MAIRIE DE VERS PONT DU GARD	14/12/2021	
CAUE	14/12/2021	
ORANGE	14/12/2021	
ENEDIS	?	01/02/2022
GRDF	28/01/2022	04/03/2022
SDIS	?	11/01/2022
SMEG	16/12/2021	
SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DU VISTRE/EPTB	14/12/2021	17/03/2022
VINCI AUTOROUTES	14/12/2021	
SNCF RESEAU	14/12/2021	
ASPCV	14/12/2021	10/03/2022

Les organismes n'ayant pas répondu sont supposés avoir donné un avis tacite favorable.

3.4 P.V. de synthèse. (cf. annexes 1 et 2)

J'ai notifié le28 juin 2022,dans un procès-verbal les observations concernant le zonage d'assainissement (annexe2.1), en demandant au maitre d'ouvrage concerné (Nîmes Métropole- direction de l'eau) de produire ses remarques éventuelles.

Le 1er juillet 2022, j'ai présenté, au cours d'une réunion de travail, à M. le maire de Ledenon assisté de Mme Riera , adjointe à l'urbanisme et de leur bureau d'études : altereo) la synthèse des observations du public concernant le PLU. Nous avons analysé toutes les observations faites. La mairie, assistée de son bureau d'études a rédigé le mémoire en réponse

3.5 mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage

PLU (cf. annexe 1)

J'ai reçu le 09/07/2022 le mémoire en réponse concernant le projet de PLU, reprenant l'analyse que nous avions faite le 1er juillet 2022 comme mentionné au paragraphe précédent.

ASSAINISSEMENT (cf.annexe2.2)

J'ai reçu le 1er juillet 2022 le mémoire en réponse concernant le zonage d'assainissement, de la part de Nîmes Métropole.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA ET PPC

Toutes les observations du public ont été annexées, au fur à mesure de leur réception au registre papier, y compris celles faites sur le registre dématérialisé.
Les observations des PPA et PPC étaient jointes au dossier mis à disposition du public, ainsi que sur le registre dématérialisé.
Les réponses complètes des maîtres d'ouvrage aux observations du public figurent dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public (cf. annexes).
Une distinction est faite entre les observations relatives au projet de PLU et celles au projet de zonage de l'assainissement.

4.1 Analyse des observations du public.

PLU

J'ai classé dans mon PV de synthèse des observations les différentes remarquess en trois thèmes :

- Observations sur l'OAP 1
- Observations sur l'OAP 2
- Circulation
- Autres remarques.

Le maire a répondu à l'ensemble des remarques et observations dans le mémoire en réponse au PV de synthèse (cf. annexe,1)

Remarques générales du commissaire-enquêteur sur les observations du public et les réponses apportées.

L'OAP1 suscite plusieurs remarques négatives ; les principales observations concernent les risques ruissellement et feu de forêt.

Certains pensent qu'il convient d'abandonner le projet d'habitations collectives pour personnes âgées à cause du risque incendie.
De plus, certains craignent que des bâtiments R+1 ou R+2 ne soient pas très esthétiques.
Pour certains, l'oliveraie classée en zone 1AU serait mieux en zone agricole afin de conserver la qualité agricole de la parcelle concernée.
Dans les autres remarques, la question est posée de savoir si les équipements publics et réseaux sont suffisamment dimensionnées pour accueillir de nouvelles populations, et pourquoi augmenter le nombre d'habitants.
Il y a un souhait d'un aménagement de qualité pour l'OAP2, avec une partie laissée en espaces verts ou en zone de loisirs.
Enfin, la commune devra se prononcer sur les hauteurs au faîtage des bâtiments Hydrapro et Vilmorin.
Pas d'opposition massive au projet les remarques sur l'OAP 1 proviennent de 6 personnes.

La commune a répondu à chacune des remarques faites, en justifiant sa position soit par les documents supra communaux, soit par le respect des orientations du PADD, ou tout simplement car la commune ne possède pas la compétence nécessaire pour traiter l'observation, qui est souvent celle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole.

ASSAINISSEMENT

Il y a eu une seule observation de faite sur le registre dématérialisé, qui est plutôt une demande précision qu'une critique.
La direction de l'eau de Nîmes métropole m'a répondu le 1er juillet 2022, en justifiant son choix pour classer certains secteurs situés en zone UC, en assainissement non collectif en raison des contraintes technico économiques

4.2 Analyse des observations des Personnes publiques associées ou consultées (PPA ou/et PPC).

PLU

Les observations des PPA étaient mises à disposition dans le dossier d'enquête.
Il n'y a pas d'avis défavorables, mais le plus souvent des commentaires ou recommandations sans avis tranché favorable ou défavorable ou encore des compléments à ajouter.

Le SDIS, la chambre d'agriculture, la DRAC, l'EPTB Vistre, le Conseil général, Nîmes Métropole, ENEDIS, ne donnent pas d'avis mais font des recommandations, ou des rappels de la réglementation à prendre en compte dans la version finale du PLU.
La DDTM, la CDPENAF, l'INAO, la CCI donnent un avis favorable avec des recommandations à prendre en compte dans la version finale du PLU.
L'Association de protection du cadre de vie de Lédenon se livre à une analyse du dossier, en relevant un certain nombre d'erreurs et d'analyses manquantes.
Le syndicat mixte du SCOT Sud Gard donne un avis favorable sous réserve de respecte rune densité de 25 logements à l'hectare sur toutes les opérations (réinvestissement urbain et extension de l'enveloppe urbaine), conformément aux prescriptions du SCOT.
La commune a répondu à chacune des observations formulées par les personnes publiques consultées. Dans la plupart des cas, les modifications demandées ont déjà été apportées au projet de PLU arrêté et soumis à l'enquête publique ou le seront dans la version finale. Globalement, la commune suit les recommandations faites par les PPA ou pour quelques remarques justifie sa position.

Toutes les réserves faites par les PPA ont été traitées et ont reçu une réponse.

Avis de l'Autorité Environnementale

L'AE a remis son avis le 10/03/2022 ; celui-ci est joint au dossier d'enquête mis à disposition du public.
Le maitre d'ouvrage a produit un mémoire en réponse, conformément à l'article R123-8-c du code de l'environnement, joint au dossier d'enquête. Il a répondu à chacune des observations de l'A.E, en apportant les précisions demandées ou en s'engageant à intégrer les remarques de l'A.E dans la version finale du projet de PLU et en justifiant ses choix.

ASSAINISSEMENT

Avis de l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale a fait connaître son absence d'avis par son courrier en date du 9 décembre 2021.

Etabli le 18/07/2022
Le commissaire-enquêteur



H.LEGRAND

Département du Gard

Commune de LEDENON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

TITRE 2

AVIS MOTIVE ET CONCLUSION

Commissaire-enquêteur : Henri LEGRAND

PLU

TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1 Objet de l'enquête :

La commune de Lédenon est située à l'est du département du Gard, à 18 km au nord-est de Nîmes, et à proximité du site du Pont du Gard.
La commune s'étend sur une superficie de 1944 hectares, et 1590 habitants en 2018 ;c'est une commune rurale, essentiellement agricole. Elle accueille également un circuit auto et moto.
Elle fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes-Métropole, qui possède la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2005.
Elle fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard.
La commune ne dispose plus de document d'urbanisme local jusqu'à l'approbation du PLU
Elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) suite à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) en 2017. Elle souhaite reprendre la main sur les constructions en respectant les objectifs du SCOT et du PLH de Nîmes-agglo.

La présente enquête publique porte à la fois sur le projet arrêté du PLU et sur le plan de zonage de l'assainissement collectif et non collectif
Concernant le projet arrêté de plan local d'urbanisme, l'enquête doit être conduite par le maire de la commune de Lédenon.
Pour le zonage d'assainissement, l'enquête doit être conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R, 123-1 à R.123-27 du code de l'Environnement (article R.224-8 du CGCT).
Une enquête publique unique peut être réalisée pour le projet de zonage d'assainissement et celui du projet de PLU, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête (articles R. 123-7 et L. 123-6 du code de l'environnement).
Dans sa séance du 13/12/2021, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a, par délibération E-A N° 2021-07-050, désigné la commune de Lédenon comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.

2 - Déroulement de l'enquête

Toutes les prescriptions de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête en date du 27/04/2022 ont été respectées.

Le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions règlementaires,

Le dossier de PLU contient toutes les pièces prévues par le code de l'urbanisme : les cartes sont claires, les parcelles facilement repérables. Les explications fournies sont détaillées et compréhensibles par un public non averti. Les différents enjeux sont bien identifiés.
Il en est de même pour le dossier relatif au plan de zonage de l'assainissement collectif et non collectif

La Publicité

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête par voie de presse, par affichage en divers points de la commune, et sur le site internet de la commune

Participation du public

15 personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors des permanences

Il y a eu 931 visites sur le site du registre électronique, avec un pic de 108 visites le dernier jour de l'enquête.
22 observations ont été faites sur le registre, dont plusieurs hors sujet ou transmises plusieurs fois, soit 12 contributions différentes ou concernant l'enquête.
Elles représentent 24 remarques différentes et abordant plusieurs thèmes.

Toutes les personnes reçues aux permanences venaient pour le projet de PLU ; il en est de même pour les observations reçues, qui concernent toutes, sauf une le projet de PLU.

Commentaires du commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire-enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'enquête se sont déroulées de manière satisfaisante, et n'appellent pas d'observations particulières de sa part.

3 - les objectifs du projet

Le PLU est un document évolutif, il définit le projet global d'aménagement à 10 – 15 ans et fixe les règles générales d'utilisation du sol.
Le projet concerne l'élaboration du PLU de la commune de Lédenon ; actuellement elle ne dispose d'aucun document d'urbanisme et c'est donc le RNU qui s'applique.
Les objectifs du PLU ont été fixés dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :
La commune souhaite mettre la main sur les autorisations du droit des sols.
La commune souhaite définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logement pour les années à venir, Elle souhaite également préserver ses richesses environnementales, restructurer le centre ancien, encourager et valoriser les activités économiques, sociales et touristiques.

Le projet vise un développement urbain basé sur une meilleure structuration et une préservation de son patrimoine et de son environnement, et permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles.
Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Il s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 structurer le village

cet axe comporte 8 orientations visant à fixer notamment des objectifs de modération de l'espace , favoriser le comblement des dents creuses, fixer une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, diversifier l'offre en habitat et développer les cheminements doux entre quartiers.

- Axe 2 redynamiser le tissu socio-économique
  Développer l'offre en équipements publics, services et commerces dans le village ;maintenir l'activité artisanale et agricole, renforcer la vocation touristique de la commune.
  - Axe 3 valoriser l'environnement et le cadre de vie, en valorisant les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement et en développant les énergies renouvelables sur le territoire, ainsi qu'en limitant l'exposition aux risques des habitants (inondations, feux de forêt, …)

Deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues dans le projet de PLU ; la production de logements est principalement portée par ces deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

Commentaires du commissaire-enquêteur sur les objectifs du projet

J'estime que les objectifs fixés dans le PADD n'ont pas été critiqués et correspondent aux orientations définies dans l'arrêté prescrivant l'élaboration du PLU.

J'estime ainsi que le projet de PLU et son PADD abordent tous les besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic initial et l'étude de l'environnement.
Les enjeux les plus importants et convenablement traités étant le respect des objectifs du SCoT en matière de démographie, les objectifs du PLH en matière de densité de construction et la prise en compte de l'environnement.
Ils trouvent leur traduction dans le zonage projeté et dans le règlement.

Je considère que ce projet est réaliste et confirme les objectifs fixés dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU. Il définit l'organisation du développement de la commune pour les prochaines années.
Il s'agit d'un projet utile pour maitriser l'urbanisation et le développement pour les prochaines années, tout en respectant les documents supra-communaux.
Ce document permettra à la commune de maîtriser son urbanisme

4 Observations du public :

Il n'y a pas d'opposition majeure au projet de PLU,
Toutes les réponses apportées aux remarques du public le sont dans le sens de la préservation de l'intérêt public et sont en conformité avec les orientations du PADD.
Il en est de même avec les modifications concernant les emplacements réservés.

5. Observations des P.P.A.et de l'Autorité environnementale :

Sur les 31 organismes consultés, quinze n'ont pas répondu , donnant ainsi un avis tacitement favorable.
Quatre organismes ont émis un avis favorable ; les autres faisant des commentaires ou demandant d'apporter des précisions ou des corrections sur certains points.

Il n'y a pas de rejet du projet.
Le maître d'ouvrage a répondu à chacune des remarques. Dans l'ensemble, la commune s'est engagée à prendre en compte les observations et à les intégrer dans la version finale.

6 Avis motivé :

En constatant que :

- L'élaboration d'un PLU nécessite une enquête publique.
- Les objectifs fixés dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU sont atteints.
- L'information du public a été conforme aux textes réglementaires en vigueur
- La phase de concertation préalable à l'arrêt du projet a été réalisée conformément à l'arrêté prescrivant l'élaboration du PLU et a été jugé favorable par le conseil municipal
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante.
- L'arrêté municipal de mise à l'enquête public a été intégralement respecté

En considérant que :

- Le projet de PADD reprend et traite d'une manière complète et détaillée les divers enjeux identifiés dans le diagnostic initial et l'étude environnementale
- Toutes les observations du public ont été analysées et présentées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse
- Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations faites par le public, en privilégiant l'intérêt public à l'intérêt particulier
- **En conséquence, une réponse satisfaisante a été apportée aux remarques inscrites dans les registres mis à disposition du public et aux courriers reçus**
- Le projet respecte les demandes du SCoT, en ce qui concerne la réduction de la consommation d'espace ainsi que les orientations du Plan Local de l'Habitat établi par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole.
- Il conviendra cependant d'intégrer dans la version finale du PLU les remarques formulées par les personnes publiques associées, et qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, mais sont des précisions et compléments à apporter au document.

- **Le règlement et le zonage sont conformes aux orientations du PADD, ainsi qu'aux orientations fixées dans la délibération du 2 décembre 2015, prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

- Le PLU n'est pas un document immuable et qui pourra évoluer, soit par modification ou révision

Conclusion :

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d'ouvrage, et le public, et étudié avec attention les documents présentés au public, et analysé les observations formulées par le public et les PPA et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, je donne un

AVIS FAVORABLE
au projet de Plan local d'urbanisme de la commune
de LEDENON.

Etabli le 18/07/2022
Le commisaire-enquêteur



Henri LEGRAND

Département du Gard

Commune de LEDENON

ELABORATION
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

TITRE 3

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND

ASSAINISSEMENT

TITRE 3 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1 Objet de l'enquête :

Depuis le 1er janvier 2005,la compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la communauté d'agglomération de Nîmes -Métropole qui gère l'assainissement collectif et non collectif.
La présente enquête a pour objet la mise à jour du précèdent zonage d'assainissement de la commune approuvé par le conseil communautaire le 8 février 2010.

La mise à jour du zonage d'assainissement est réalisée en cohérence avec le projet de PLU de la commune de Lédenon.
Le conseil communautaire de Nîmes a approuvé dans sa séance du 13/12/2021, le dossier de révision du zonage d'assainissement et a désigné la commune de Lédenon comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.
Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale

2- Déroulement de l'enquête

Toutes les prescriptions de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête en date du 27/04/2022 ont été respectées.

Le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions règlementaires,

La Publicité

Le public a été informé de l'enquête par voie de presse, par affichage en divers points de la commune, et sur le site internet de la commune

Participation du public

Personne n'est venu aux permanences pour faire des observations sur le zonage. Une seule observation a été faite sur le registre dématérialise.

Commentaires du commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire-enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'enquête se sont déroulées de manière satisfaisante, et n'appellent pas d'observations particulières de sa part.

3- les objectifs du projet

L'objectif de la révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif est la mise en cohérence avec le projet de PLU.
Pour cela, les principes suivants ont été retenus :
Les zones U seront classées en assainissement collectif, mis à part quelques parcelles qui resteront en assainissement non collectif du fait de contraintes techniques ou de l'absence actuellement de réseau.
La zone 1AU, réservée à l'OAP 1(Villanguinon) sera classée en assainissement collectif futur.
Les zones A sont classées en assainissement non collectif, mais pourront, à la demande du propriétaire être raccordées au réseau public si les conditions techniques le permettent.

Les zones N sont majoritairement classées en assainissement non collectif.
Les entreprises situées dans des zones d'assainissement non collectif (notamment Vilmorin et Hydrapro) ont leur propre système d'assainissement des eaux usées qu'il est prévu d'améliorer.

Les zones d'assainissement non collectif sont contrôlées par le Spanc ; une nouvelle station d'épuration est prévue dans les 10 ans

Commentaires du commissaire-enquêteur sur les objectifs du projet

J'estime que le choix du zonage retenu est cohérent avec le PLU et adapté au projet de PLU.
Ce scénario participe au bon état écologique des masses d'eau, telles que prévues par le SDAGE.

4 -Observations du public :

Il y a une seule remarque qui est plus une demande de précision, et aucunement une critique du projet. Le maître d'ouvrage a parfaitement répondu à cette remarque par des considérations techniques, qui m'apparaissent tout à fait valables.

5 -Observations de l'Autorité environnementale. :

L'autorité environnementale a fait connaître son absence d'avis par courrier en date du 9 décembre 2021.

6 -CONCLUSIONS

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation de Monsieur le Maire de Lédenon;
- Considérant que toutes les mesures de publicité prévues pour l'information du public ont été mises en œuvre selon les règles ;
- Considérant le faible nombre des observations du public sur ce projet au cours de l'enquête et l'absence de remise en question du projet dans sa globalité ;
- Considérant la qualité des éléments fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse,

- **L’objectif de la révision du zonage est atteint et est cohérent avec le projet de PLU**

- **Considérant que le projet de zonage d'assainissement prend en compte les grands principes retenus par la municipalité dans son projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme**

Conclusion :

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d’ouvrage, et le public, et étudié avec attention les documents présentés au public, et analysé les observations formulées par le public et les réponses apportées par le maître d’ouvrage, je donne un

AVIS FAVORABLE
au projet de zonage de la commune
de LEDENON

Etabli le 18/07/2022
Le commisaire-enquêteur



H.LEGRAND

Liste des annexes

Annexe 1 . PLU

L'annexe regroupe la synthèse des observations du public et pour chacune d'elles la réponse du maître d'ouvrage en rouge.

Annexes 2 - ASSAINISSEMENT

Annexe 2-1 : PV de synthèse des observations
Annexe 2-2 ; Mémoire en réponse au PV de synthèse

Département du Gard

Annexe 1

Commune de LEDENON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)
Et DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

Procès-verbal de synthèse établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement et notifié le 24 juin 2022

PLU

Remarques :
@ signifie remarque sur le registre dématérialisé
C : courrier
R : registre papier
O ; observation orale

Les observations @1, @2, @3, @4, @13, @14 sont hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête.
D'autres observations ont été déposées en plusieurs exemplaires sur le site dématérialisé.

Bilan comptable

Nombre d'observations sur le registre papier : 4
Nombre de courriers reçus: 3
22 observations ont été faites sur le registre, dont plusieurs hors sujet ou transmises plusieurs fois, soit 12 contributions différentes et concernant l'enquête.
Elles représentent 24 remarques différentes et abordent plusieurs thèmes.
Nombre de consultations des dossiers du site : 2195
Nombre de visites du site : 931 dont un pic de 108 le dernier jour de l'enquête.

Les remarques sont organisées en 4 thèmes :

- **OAP 1 :6 contributions**
- **OAP 2 : 4 contributions**
- **Circulation : 1 contribution**
- **Autres**

Remarques sur l'OAP n°1

@6 Damien ORTEGA Sa remarque concerne l'OAP n°1
Il s'inquiète de la densité de 30 logements à l'hectare retenue sur cette zone compte tenu des risques importants de ruissellement.
De plus, il estime que des constructions R+1 ou R+2 sur cette zone ne soient pas très esthétiques.
Réponse de la commune : La densité de 30 logements par hectare sur le site de Vallanguinon est compatible par rapport au Schéma de Cohérence Territorial de Nîmes Métropole. Le secteur de projet est actuellement fermé à l'urbanisation avec un classement en 1AU. A ce jour, aucune remarque des architectes des Bâtiments de France n'apporte de contre-indications au niveau des hauteurs. Pour ce qui concerne le ruissellement, cette zone fera l'objet d'un exondement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation et une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme devra être réalisée à cet effet.

C1 et @17 M. ROUAULT, avocat de M. BADON
En conclusion de son rapport, il demande, que compte tenu des risques d'incendie, l'oliveraie (parcelle 617) soit classée en zone agricole ou naturelle afin de conserver la qualité agricole de cette parcelle.
Il demande l'abandon du projet d'habitations collectives pour personnes âgées afin d'éviter d'exposer ces populations au risque feu de forêt.
Réponse de la commune : La parcelle 617 est protégée par l'interface de 50m pour lutter contre l'aléa feu de forêt conformément aux prescriptions de la DDTM et services de l'Etat. Une voie de 4m intégrée dans le projet est prévue pour permettre l'accès au SDIS.

@11Mme PRAT Cécile
Elle fait des remarques sur l'autorisation de construire quartier Vallanguinon, qui est une zone exposée au risque incendie et inondation.
En revanche, certaines zones sont classées inconstructibles, situées en dehors des zones boisées, jamais inondées, bénéficiant accès à une route départementale et de tous les réseaux, et situées entre deux zones construites.
Réponse de la commune : Pour répondre au risque ruissellement, cette zone fera l'objet d'un exondement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation et une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme devra être réalisée à cet effet. Afin de répondre à l'aléa feu de forêt, une interface de 50m conformément aux prescriptions de la DDTM et services de l'Etat est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Vallanguinon. Au sein de cette interface, il est également programmé une voie de 4m pour permettre l'accès au SDIS. Enfin, la localisation du secteur de projet est définie dans le Schéma de Cohérence Territorial de Nîmes Métropole qui indique que le secteur propice à une extension se localise sur le site de Vallanguinon.

@12 M. CAMELIS Christian
Dans sa contribution, outre le fait que la commune ne possède pas les terrains situés dans le site inscrit, il fait les mêmes remarques que les personnes précédentes, à savoir les risques incendie et ruissellement.

Réponse de la commune : Pour répondre au risque ruissellement, cette zone fera l'objet d'un exondement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation et une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme devra être réalisée à cet effet.
Afin de répondre à l'aléa feu de forêt, une interface de 50m conformément aux prescriptions de la DDTM et services de l'Etat est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Vallanguinon. Au sein de cette interface, il est également programmé une voie de 4m pour permettre l'accès au SDIS.

@15 M et Mme CHAMONTIN
Ils font les mêmes remarques, à savoir les risques incendie et inondation
Réponse de la commune : Pour répondre au risque ruissellement, cette zone fera l'objet d'un exondement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation et une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme devra être réalisée à cet effet.

Afin de répondre à l'aléa feu de forêt, une interface de 50m conformément aux prescriptions de la DDTM et services de l'Etat est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Vallanguinon. Au sein de cette interface, il est également programmé une voie de 4m pour permettre l'accès au SDIS.

@19 et @18M. BLANC représentant les intérêts de M. RIAND
M. RIAND est propriétaire des parcelles B514, 572 et 621 situées dans l'emprise de l'OAP 1. Pour lui, la concertation s'est déroulée illégalement, en empêchant M. Rouault, avocat de M.
RIAND d'intervenir lors de la réunion publique.
Pour lui, l'OAP 1 est illégale du fait d'un second sursis à statuer en violation de l'article L-153-11 du code de l'urbanisme.
Les études environnementales sont jugées insuffisantes.
Les risques d'incendie et ruissellement ne sont pas pris suffisamment en considération.
Aussi, il convient d'abandonner le projet d'habitations collectives pour personnes âgées.
Réponse de la commune : L'avocat de M. RIAND a pu déposer les remarques lors de la réunion publique et celles-ci ont été intégrées au bilan de la concertation. La zone est actuellement fermée à l'urbanisation, des études environnementales seront complétées pour l'ouverture de ce secteur.
Pas de réponse à apporter pour le sursis à statuer, ce point est hors sujet avec l'enquête publique.
Pour répondre au risque ruissellement, cette zone fera l'objet d'un exondement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation et une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme devra être réalisée à cet effet.

Afin de répondre à l'aléa feu de forêt, une interface de 50m conformément aux prescriptions de la DDTM et services de l'Etat est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Vallanguinon. Au sein de cette interface, il est également programmé une voie de 4m pour permettre l'accès au SDIS

Remarques générales du commissaire-enquêteur sur la zone 1AU

Les personnes venues aux permanences sans rédiger d'observation sur le registre ont posé des questions sur la zone 1AU réservée pour l'OAP n°1 et craignant que leur terrain soit exproprié.

Je leur ai rappelé qu'il s'agissait d'une zone future d'urbanisation nécessitant une révision ou modification du PLU et qu'il appartiendrait à l'aménageur retenu de disposer de l'ensemble du foncier.

Remarques sur l'OAP n°2

@5 M. VAUDO

Pour M. VAUDO, le stade, actuellement, permet d'absorber le ruissellement venant de la rue du Levant. L'urbanisation de ce secteur ne permettra plus l'absorption des forts courants d'eau. De plus, il craint qu'une extension de l'urbanisation entraine une pénurie d'eau domestique, en raison des sécheresses à venir. Il souhaite que ce secteur soit conservé en espace vert arboré au centre du village pour les familles.

Réponse de la commune :

Conformément au rapport de présentation du présent Plan Local d'Urbanisme, le développement du secteur du Levant est compatible avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable. De plus, l'implantation de ce projet et le règlement qui y est appliqué en matière d'eau potable est conforme à l'avis de la direction de l'eau de Nîmes Métropole. Enfin, en matière d'aménagement, le projet étudiera les possibilités de favoriser les espaces verts au sein du projet.

1 C 2 M. LORENZI

Ses remarques concernent également l'OAP 2; il estime que ce projet pose le problème de l'accroissement de la population préjudiciable aux villageois qui auront à financer ces dépenses. Il y a actuellement des problèmes de débit d'eau, un seul médecin proche de la retraite, certains lieux du village mal entretenus

Il juge indispensable de consulter le SDIS sur ce projet avant d'accorder le permis de construire. Réponse de la commune :

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Nîmes Métropole prévoit une croissance démographique à hauteur de 1% par an et le PLH prévoit une croissance démographique à hauteur de 0.6% par an. Conformément à ce qui est présenté dans le rapport de présentation du présent PLU, le projet du Levant est compatible avec ces projections démographiques. Les logements produits sur le site du Levant sont comptabilisés dans le potentiel de logements pour accueillir cette nouvelle population.

En ce qui concerne la desserte en eau potable, conformément au rapport de présentation du présent Plan Local d'Urbanisme, le développement du secteur du Levant est compatible avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable. De plus, l'implantation de ce projet et le règlement qui y est appliqué en matière d'eau potable est conforme à l'avis de la direction de l'eau de Nîmes Métropole. Enfin, en matière d'aménagement, le projet étudiera les possibilités de favoriser les espaces verts au sein du projet.

Au niveau de la présence de médecins sur la commune, le projet de Lédenon, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), prévoit l'implantation de médecins généralistes, notamment sur le site du Levant.

Enfin, il est rappelé que le SDIS est systématiquement consulté lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

@12 M. CAMELIS Christian

Pour lui, ce projet mérite une sérieuse réflexion, avec l'aide d'un aménageur. Un équipement en panneaux solaires serait un réel succès.

Réponse de la commune : Ces observations seront étudiées lors de l'aménagement de la zone. Le secteur est concerné par le périmètre des abords de monuments historiques. L'implantation de panneaux solaires en toiture sera privilégiée mais devra être conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

@15 M et Mme CHAMONTIN

Ils souhaitent que l'espace stade reste une zone verte à connotation sportive.

Pour eux, des constructions sur cette zone du stade entraineraient des contraintes de trafic et sonores.

Ils proposent de ne faire que le lotissement Le Levant sur la zone « le Couvoir ».

Réponse de la commune : Ces problématiques de trafics et de nuisances seront étudiées lors de l'aménagement du projet.

Circulation

@12 M. CAMELIS Christian

Initialement, il était prévu une voie d'accès au village depuis la RD6086 au niveau de la croix des soldats. Mais compte tenu des importantes contraintes (rues étroites, nombreuses expropriations, débouché en sommet de côte sur une voie à grande circulation), le projet avait été abandonné lors de la réunion de concertation.

Aussi il convient de supprimer les références à cette déserte, qui subsiste en page 76 du rapport de présentation.

Pour lui, n'est pas traité le trafic généré par les entreprises implantées et notamment les livraisons avec HYDAPRO, classée Seveso.

Compte tenu de la circulation de plus en plus difficile sur la RD6086 entre Remoulins et Marguerites, la création d'un accès autoroutier entre Lédenon et Bezouce apporterait un immense progrès.

Réponse de la commune : Pour le premier point, la coquille sera corrigée.

Sur les deux thématiques (accès routiers pour les livraisons sur le site HYDRAPRO, développement d'un réseau autoroutier), ces éléments ne sont pas traités dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la commune ne dispose pas de cette compétence.

Autres remarques

R1 Mmes Le MINOUX, mère et fille

Elles émettent un avis défavorable pour la construction de logements sociaux, qui nuirait au calme et à la tranquillité des villageois.

Réponse de la commune : Le développement de logements sociaux sur le site de Vallanguinon et du Levant sont en réponse aux objectifs du Plan Local de l'Habitat. Le projet de Lédenon, en prévoyant des logements sociaux, est compatible avec ce document supra-communal. De plus, il est rappelé qu'environ 70% de la population française est éligible à ce type de logements.

C 3 et @20 Mme DANET

Elle est la responsable du site HYDRAPRO et m'a remis un courrier concernant la demande d'augmentation de la hauteur au faîtage à 12,50 m au lieu de 11m. J'ai également reçu Mme Le Roux de la société HYDRAPRO est venue m'expliquer les raisons de leur demande.

Réponse de la commune : Pour des questions de sécurité, la commune autorise la hauteur de 12,5 mètres dans la zone UEs et uniquement sur les bâtiments qui sont concernés.

O1 M. CHAMONTIN Gilles

Il a fait des observations orales, posant la question de pourquoi on agrandit le village ; les réseaux et équipements publics sont-ils suffisants pour absorber cette augmentation de la population.

Réponse de la commune : Le projet prévu par le Plan Local d'Urbanisme de Lédenon est en conformité avec le déploiement des réseaux (eaux, assainissements, eaux pluviales) et la capacité suffisante des équipements publics. Ces éléments sont présentés dans le tome 1.3 du Plan Local d'Urbanisme.

C 1 et @17 M. ROUAULT

Il constate que la concertation a été viciée, n'ayant pu défendre les intérêts de M. BADON lors de cette réunion.

En conclusion de son rapport, il demande au commissaire-enquêteur d'émettre un avis défavorable.

Réponse de la commune : Lors de la réunion publique, M. Badon, administré de la commune était présent et a pu s'exprimer.

@7 M. GOSSELIN

Il fait remarquer qu'aucune mention des personnes s'étant rendu au siège de **l'enquête ne** figure sur le registre dématérialisé et que les observations faites sur le registre papier ne soient pas reprises sur le registre dématérialisé.

Remarques du C.E.

A chaque visiteur, je lui propose d'inscrire son observation soit dans le registre papier, soit sur le registre dématérialisé. Les noms de personnes s'étant rendues aux permanences figureront dans mon rapport, sauf si ces personnes ont souhaité garder l'anonymat.

Quant à sa deuxième remarque, l'ordonnance 2016-1060 a supprimé l'obligation de mettre sur le registre dématérialisé les observations reçues sur le registre papier prévue au 1er mars 2018. La version actuelle de l'article L123-13du code de l'environnement applicable depuis le 4 mars 2018 précise que, seules ***les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet.***

Réponse de la commune : La commune est en accord avec la réponse de M. le Commissaire enquêteur.

@9 M. GOSSELIN

Dans un autre message sur le registre dématérialisé, il a demandé que la commune réponde aux remarques des personnes publiques associées.

Réponse de la commune : Les réponses des avis des personnes publiques associées n'ont pas été transmises lors de l'enquête publique pour permettre à la commune de travailler des réponses en prenant également en compte les avis de l'enquête publique. Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, le dossier soumis à enquête publique doit

comprendre en annexes les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure mais n'impose pas la présence des réponses de la collectivité à ces avis.

2 @12 M. CAMELIS Christian

Le rapport de présentation n'aborde pas le problème des décharges, pas seulement celle des garrigues basses, mais également tous les dépôts sauvages dans la garrigue.

Il regrette également la suppression du sentier dit de « petite randonnée » reliant SERNHAC au Pont du Gard.

Réponse de la commune : La compétence en matière de gestion des déchets appartient à Nîmes

Métropole. Par nature, la commune n'a pas le contrôle sur les dépôts sauvages.

Concernant le sentier de « petite randonnée », la mairie reste sur les positionnements des anciennes municipalités.

3 @15 M et Mme CHAMONTIN

Ils ont fait plusieurs remarques générales, principalement revoir les infrastructures et les réseaux pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Ils souhaitent pour les lotissements Vallanguinon et Le levant :

- Des cheminements piétons,
- Des espaces de stationnement,
- Des commerces de proximité,
- Un cabinet médical et paramédical,
- Lutter contre les nuisances sonores, liées au circuit.

Réponse de la commune : Ces éléments sont déjà intégrés dans les pièces graphiques (OAP et règlement) pour les secteurs de Vallanguinon et du Levant.

@16 M GABILLARD

Il a rédigé un rapport de 10 pages où il fait part de ses observations dans un « esprit constructif » et non critique sur le projet de PLU. Il aborde plusieurs thèmes permettant un développement harmonieux du village pour les années à venir : □ Erreur sur les effectifs de Vilmorin ;

Réponse de la commune : Ce point sera vérifié avec l'entreprise Vilmorin et corrigé dans le rapport de présentation.

- Les problèmes liés à la circulation dans le village ;

Réponse de la commune : Concernant l'aménagement sur le chemin de la croix des soldats, la voirie est départementale. Sur les projets de Vallanguinon et du Levant, des cheminements doux seront étudiés dans le cadre des aménagements.

- Les déplacements hors du village ;

Réponse de la commune : La compétence en matière de transport appartient à Nîmes Métropole.

- Le développement touristique ;

Réponse de la commune : Un plan a été mis en place à une échelle intercommunale sur le développement touristique (projet porté par Nîmes Métropole avec le soutien du PETR Garrigues et Costières de Nîmes) (voir plaquette ci-jointe, pages 36 et 37).

- Le train et la liaison Marguerites- Remoulins ;

Réponse de la commune : La commune ne dispose pas de la compétence, celle-ci appartient à la région.

- La gestion de l'assainissement ;

Réponse de la commune : La compétence en matière d'assainissement appartient à Nîmes Métropole. L'avis de la direction de l'eau est conforme aux dispositions mises en avant dans le document d'urbanisme.

- Le traitement des déchets ;

Réponse de la commune : La compétence en matière de traitement des déchets appartient à Nîmes Métropole.

- La gestion des arbres du village ;

Réponse de la commune : Cette gestion est étudiée au cas par cas dans le cadre de chaque aménagement. De plus, le zonage du PLU protège les espaces boisés classés.

- La qualité de l'eau ;

Réponse de la commune : La compétence en matière de gestion de la ressource en eau appartient à la Métropole de Nîmes. L'avis de la direction de l'eau est conforme aux dispositions mises en avant dans le document d'urbanisme.

- Le sous-secteur Al, zone à vocation récréative et de loisirs ;

Réponse de la commune : La zone Al sera phasée avec l'emplacement réservé C8 en réduisant l'emprise de l'emplacement réservé et en le divisant en deux entités. Le premier serait dédié au parking et le deuxième pour les jardins familiaux. Le secteur sera inférieur à 1 hectare.

4 @20 M. BARNIER, avocat de la société VILMORIN

M. BARNIER, avocat de la société Vilmorin est venu avec M. Vigneau de la société Vilmorin, me présenter et commenter le courrier.

Ils font 2 remarques sur la pertinence du STECAL et son périmètre, qui constituent une impérieuse nécessité et doit être préservé pour que la société Vilmorin Mikado puisse s'installer durablement sur ce site.

Ils souhaitent que dans le PLU, la hauteur au faitage de 11 mètres soit maintenue.

Ils font remarquer que l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Réponse de la commune :

- Concernant le périmètre du STECAL (Av), les demandes faites par la société VILMORIN MIKADO sont contradictoires avec les préconisations faites par la CDPENAF.

  En l'état, la mairie ne peut pas se positionner sur leurs demandes et sollicitera la société VILMORIN MIKADO pour intégrer au mieux les souhaits des deux parties.

- La CDPENAF dans son avis préconise pour l'ensemble des STECAL une hauteur maximale de 9m au faitage au titre de la préservation des paysages, la commune souhaite suivre cette recommandation.

@21 M. PENOT

Il formule deux remarques concernant le risque inondation par le Vallat des Agaous qui collecte les eaux pluviales de toute la commune via des bassins de rétention qui peuvent déborder sur les périmètres des deux OAP. De plus ce cadereau n'est pas entretenu avec des herbes hautes et des buses sous dimensionnées.

Réponse de la commune : La compétence de la gestion des eaux pluviales appartient à Nîmes Métropole.

R3 Mme CALATAYUD

Elle demande que sa parcelle D1201, jouxtant son habitation devienne constructible pour pouvoir la donner à son fils.

Réponse de la commune : Cette parcelle est actuellement située en zone non urbanisée au RNU comme l'ancien Plan d'Occupation des Sols. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entrainerait un déséquilibre du projet, l'enveloppe globale de logements prévus dans le cadre du PLU serait incompatible avec la croissance démographique projetée en compatibilité avec les documents supra-communaux.

R4 Mme MARKARIAN

Elle possède, en indivision, 2 parcellesD1024 et D1205 et souhaite qu'elles soient classées en zone constructible.

Réponse de la commune : Cette parcelle est actuellement située en zone non urbanisée au RNU comme l'ancien Plan d'Occupation des Sols. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entrainerait un déséquilibre du projet, l'enveloppe globale de logements prévus dans le cadre du PLU serait incompatible avec la croissance démographique projetée en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Je souhaiterais, conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, connaître vos remarques sur cette observation, connaître vos remarques et la suite que vous comptez réserver notamment aux observations.



H. Legrand

LES SERVICES

BEZOUCE

Parking gratuit des arènes (départ proposé)

Point d'eau potable : Proche des arènes

Tables de pique-nique : Face à la crèche « Les pitchounets »

Aire de jeux pour enfants : Face aux arènes (et skate park)

Station de gonflage : Hors parcours « Garage ARP »
300 Route d'Avignon

CABRIÈRES

Point d'eau potable, tables de pique-nique et aire de jeux pour enfants :
proche du parking de la Fontaine (terrain de sport « des jeunes »)

Jour de marché : Jeudi soir de mai à septembre

LEDENON

Toilettes publiques, tables de pique-nique et aire de jeux pour enfants : Parc municipal

SAINT-BONNET-DU-GARD

Aire de jeux pour enfants : Proche de la mairie

Jour du marché : Mercredi matin

SERNHAC

Tables de pique-nique : Voie verte à proximité du groupe scolaire

Aire de jeux pour enfants : parking salle polyvalente et city stade chemin de la gare

MEYNES

Toilettes publiques : Place de la mairie

Tables de pique-nique : À la sortie de la voie verte

Aire de jeux pour enfants : Place de la mairie

Station de gonflage : Hors parcours «Motrio GP Auto» 9 chemin des Prés

RECOMMANDATIONS

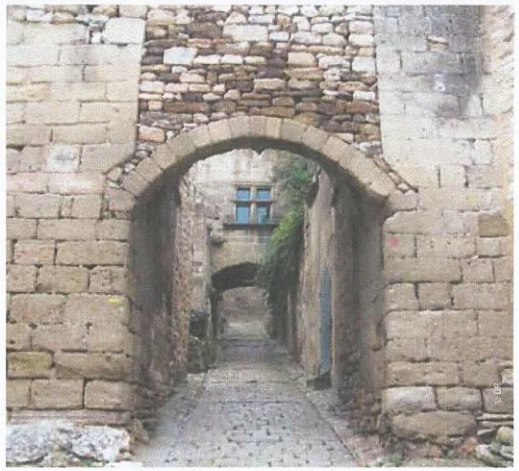
'absence de signalétique, tinuez tout droit et suivez la route principale.

ɔujours de quoi vous hydrater.

Pour votre sécurité, sur les routes partagées, respectez le code de la route.

Numéros de secours : 15 /17/ 18

Accueil Vélo est une marque nationale qui garantit un accueil et des services de qualité le long des itinéraires cyclables. Retrouvez la liste des membres et plus d'informations sur le site : **francevelotourisme.com**



INFOS PRATIQUES

NÎMES AGGLO RANDO

Rando GARD

DISPONIBLE SUR Google play

Disponible sur App Store

Téléchargez le tracé du circuit et sillonnez le territoire avec ces applis.

Office de Tourisme
Uzès Pont du Gard

04 66 22 68 88

Place Albert 1er - 30700 UZES

info@uzes-pontdugard.com

Nîmes TOURISME
Office de Tourisme et Bureau des Congrès

04 66 58 38 00

info@nimes-tourisme.com

PETR Garrigues et Costières de Nîmes

04 66 02 54 12

1 rue du Colisée - 30900 NIMES

contact@petr-garriguescostieres.org

Ce projet est porté par Nîmes Métropole avec le soutien du PETR Garrigues et Costières de Nîmes.

nîmes métropole

L'EUROPE S'ENGAGE L'OCCITANIE AGIT

PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL

BOUCLE DE L'AQUEDUC

Laissez-vous bercer par l'histoire de l'eau et de l'olive tout au long de ce parcours. De nombreux éléments de patrimoine remarquables vous révèlent le travail de l'Homme pour façonner les paysages de ce territoire, depuis l'époque Romaine jusqu'à nos jours, avec **des ouvrages hydrauliques titanesques et l'omniprésence de la pierre sèche.**
L'eau a laissé son empreinte tout au long de la boucle. Les cyclistes pourront apprécier un **aménagement pédagogique** autour d'une noria et des **aqueducs à Bezouce**, l'extraordinaire place de la **fontaine de Cabrières** et **les tunnels au Vallon d'Escaunes à Cantarelles**, des vestiges incroyablement bien conservés de l'aqueduc créé pour apporter **l'eau d'Uzès à Nîmes** en passant par le célèbre **Pont du Gard.**
Cet itinéraire vous propose également une déambulation à proximité d'olivettes et de moulins à huile. Les plus gourmands pourront ainsi goûter un peu de ce terroir en dégustant les fameuses AOP Olive et Huile d'Olive de Nîmes.

NIVEAU
moyen

DISTANCE
25,5 km

DÉNIVELÉ
295 m

DURÉE
3 h

MATÉRIEL
Pas de vélo de route. VTC ou VTT



LES + DU PARCOURS

- **Découvrez l'oléiculture** (oliviers, moulins, dégustations, ...) et l'art de la pierre sèche associé à cette culture de l'olivier en garrigue (capitelles, murets, ...)
- **Immergez-vous dans le terroir des garrigues** (faune, flore, vin AOC Costières de Nîmes, manades, ...)
- **Allez à votre rythme** et réalisez des détours selon vos centres d'intérêts (vestiges romains, mini-golf, cosmétiques naturels, achats d'huile d'olive...)
- **Approfondissez vos connaissances** sur le patrimoine local (noria, églises, aqueducs, ...)
- **Restez connectés** aux réseaux nationaux et européens avec la voie verte du Pont du Gard, vous menant vers la ViaRhôna/EV 17 et vers la Méditerranée à vélo/EV8.

ITINÉRAIRE

au départ de Bezouce,
rouverez un parking à proximité des arènes, du skate-park et du idéal pour un moment sportif en famille. À 500m de là, découvrez un **gement pédagogique autour du thème de l'aqueduc** avec une e en mosaïque, une ancienne noria, des explications historiques du des tables de pique-nique.
: à l'arrière de **l'église romane** construite au XII siècle vers 1150. agrandissements se sont succédés de 1857 à 1867 détruisant ainsi grande partie de la construction dont quelques détails ont pu être s lors de la restauration intérieure réalisée en 1998.
itre côté du village, au poteau de randonnée indiquant « marché aux », tournez à gauche puis à droite. Sur ce chemin, le panneau « **Moulin e** » indique le moulin NICOLAS situé à 800m du tracé. En plus de utique où vous pouvez déguster l'huile d'olive de Nîmes AOP, ppez vos connaissances grâce à son **oliveraie pédagogique et son golf** à thème.
arpentez ensuite des vignobles d'Appellation d'Origine Contrôlée Costières de Nîmes, appartenant à la grande famille des vins de ée du Rhône, ces derniers offrent une belle palette de fruits au ère singulier du terroir méditerranéen. Profitez de ce paysage de et de ses couleurs magiques par toutes les saisons.

Une légère montée vous mène à **Cabrières**.
: devant le monument aux morts en forme de Croix et à proximité **iteau**, et dirigez-vous jusqu'à la **Place de la Fontaine**. Ici, faîtes une pour profiter de cet agréable aménagement en pierres (lavoir, le, dalles pavées, ...). Des chantiers d'insertion se succèdent depuis une e d'années pour réhabiliter les écoulements naturels des eaux qui ois, avant l'arrivée de l'eau courante, irriguaient les jardins partagés urs présents aujourd'hui). Cette petite pause vous permettra de ndre des forces pour gravir la montée sportive qui vous attend.
plateau, sillonnez de beaux chemins caillouteux. Remarquez la présence **nes verts**, arbres typiques de **nos garrigues.** Ce milieu méditerranéen, eu de biodiversité, regorge d'une faune et d'une flore spécifiques avec mbreuses espèces protégées ou menacées. Ouvrez l'œil !
sur la route principale jusqu'au poteau de randonnée « Table Ronde » m d'altitude où vous tournerez à droite et débuterez une agréable te bordée par une autre essence symbolique de notre territoire : **l'olivier.**

ntrez dans **Lédenon** par la D427 et longez le **parc municipal** (à votre e un grand parc arboré et ombragé dans lequel vous pourrez faire une à proximité immédiate du boulodrome, son lavoir et petit pont de bois, sa fontaine et ses tables de pique-nique. Le parc est également le lieu de départ du circuit des croix (à emprunter lors de randonnées pédestres). A l'intersection suivante, dirigez-vous sur la droite pour poursuivre la boucle et découvrez **l'église** de Lédenon présente à quelques mètres du tracé sur votre gauche, en poursuivant et à hauteur de la Madone, profitez de la vue sur le château datant du XII[e] siècle. Sortez du village et admirez la vue, depuis des vergers d'anciens fruitiers, sur les collines « **Marduel** » et « **Ferraud** » qui surplombent Saint-Bonnet-du-Gard.

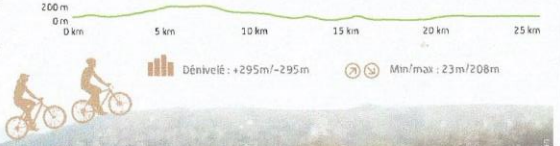
4 A l'entrée de **Saint-Bonnet-du-Gard,** empruntez la « rue des jardins » par un petit passage réservé aux piétons et aux cyclistes qui mène au restaurant La Fontaine et à une place ombragée. L'aqueduc romain traversait Saint-Bonnet avant de rejoindre Sernhac, en cherchant bien vous reconnaîtrez dans les murs des maisons les pierres réutilisées de l'aqueduc après son abandon au Moyen-Age. Vous pouvez faire un détour pour visiter le **domaine Cante Perdrix** dont l'originalité est d'avoir une meule ancienne et de proposer son huile pour une gamme de cosmétiques « Le petit Olivier » n'hésitez pas à découvrir sa boutique ! Reprenez le circuit initial et traversez prudemment la route devant le tabac puis zigzaguez en montant jusqu'à **l'église fortifiée** qui se trouvera sur votre droite. La construction de cet édifice de style «roman primitif» remonte au IX[e] siècle et utilise de nombreux débris de l'ancien aqueduc romain. L'église est classée monument historique depuis 1907.
Passez la voie ferrée et empruntez la **voie verte** en partant vers la droite.

5 *La variante «Vestiges de l'Aqueduc» vous mènera jusqu'à une pépite de cet itinéraire : les vestiges authentiques de l'Aqueduc de Nîmes à* ***Sernhac****. Pour cela, quittez la voie verte, suivez les panneaux et montez en direction du* ***vallon d'Escaunes à Cantarelles.*** *L'association, du même nom, porte le projet « Mille murets, mille solidarités » original et participatif pour qualifier ce site avec les habitants du territoire autour de la réhabilitation d'olivettes et de la valorisation patrimoniale comme notamment des constructions en pierre sèche. C'est aussi un point d'accès au site historique de l'aqueduc Uzès-Nîmes. Des sentiers à thèmes vous invitent à flâner dans le vallon. Une grande table de pique-nique vous offre un temps de pause agréable. Repartez vers le centre historique du village (avec son église et sa porte Sarrasine), avant de descendre la « Grand Rue » où vous profiterez d'une jolie vue sur la vallée. Avant de reprendre la voie verte, pour ceux qui le souhaitent, un crochet au domaine de Poulvarel propose une expérience qui mêle histoire Romaine et celle du vin.*

6 Quittez la voie verte à droite pour rejoindre le parking de la piscine municipale et continuez cette route à droite direction **Meynes**. Vous pourrez faire une pause repas (table de pique-nique). Suivez le centre-ville puis la direction de la **Manade Labourayre** que vous longerez. Par beau temps, vous aurez l'occasion d'observer les taureaux camarguais qui officient dans de nombreux jeux taurins (encierro, bandido, abrivado, course camarguaise, ...).
Reprenez la route à gauche puis à droite et gardez votre trajectoire. Profitez de cette petite route avant de repasser le chemin de fer et de retrouver votre point de départ.

7 Lors de votre passage à Bezouce ne manquez pas la boutique de la **cave oléicole l'OULIVO.** Vous y trouverez des huiles et olives de Nîmes AOP et des produits du terroir de qualité. A proximité, vous pourrez également visiter l'atelier de **la coutellerie « Le Camarguais »** ou programmer un stage avec le coutelier.







Annexe 2-1

Département du Gard

Commune de LEDENON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)
Et DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23/05/2022 AU 24/06/2022

Procès-verbal de synthèse établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement et notifié le 28 juin 2022

ASSAINISSEMENT

Remarques :
@ signifie remarque sur le registre dématérialisé
C : courrier
R : registre papier
O ; observation orale

Bilan comptable

Nombre d'observations sur le registre papier : 0
Nombre de courriers reçus: 0
Nombre d'observations sur le registre dématérialisé : 1

@8. M. Ortega

M. Ortega ne comprend pas que, à l'occasion de la réalisation de l'OAP 1 de Vallanguinon qui sera en assainissement collectif, le quartier Garrigole, rue du lac actuellement en assainissement non collectif, et jouxtant l'OAP, ne passe pas en assainissement collectif ;

Je souhaiterais, conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, connaître vos remarques sur cette observation.

Transmis par mail à Mme Laine , Nîmes-Métropole le 28/06/2022



nîmes
métropole

Annexe 2-2

DIRECTION EAU
Service Prospective et Grands Projets
Tel : 04 66 02 55 43

Monsieur Henri LEGRAND
Commissaire Enquêteur

Nîmes, le OI JUIL. 2022

Réf. : FLE/FLE/D2022-25315
Suivi par : Florence LAINÉ

Objet : Commune de Lédenon - Zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous la réponse au procès-verbal de synthèse des observations concernant le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Lédenon.

Observation de M. Ortega
M. Ortega ne comprend pas que, à l'occasion de la réalisation de l'OAP 1 de Vallanguinon qui sera en assainissement collectif, le quartier Garrigole, rue du lac actuellement en assainissement non collectif, et jouxtant l'OAP, ne passe pas en assainissement collectif

Réponse de Nîmes Métropole :
Comme cela a été expliqué en page 23 et 24 de la notice d'enquête, certains groupements d'habitations de la Zone UC, dont celle localisée au Nord-Ouest (allée des Pins) dont fait partie le quartier Garrigole et l'impasse du Lac, resteront classées en assainissement non collectif compte tenu de contraintes technico économique.

En effet ce secteur ne peut être desservi de façon gravitaire sans la création d'un poste de refoulement public.

La direction de l'Eau se tient à votre disposition pour tout renseignement que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur
Thierry VAUTIER

Copie Mairie de Lédenon