

**Numéro et objet de la
délibération**

2024-06-08

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLU
N° 3**

**RAPPORTEUR :
Mélina JOLI**



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAUDUN-L'ARDOISE
SEANCE DU 25 juin 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 18 heure 30, les membres du Conseil Municipal de cette commune convoqués le 19 juin 2024, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle Edith PIAF en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Yves CAZORLA, Maire de Laudun-l'Ardoise.

Etaient présents : Yves CAZORLA, Michel AGNEL, Myriam IGHIR, Frédéric BERNE, Aimeric NAVEZ, Mélina JOLI, Jonathan MIGNÉ, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Jocelyne MOSCATO, Jean-Luc CANILLOS, Cindy BONILLO, Maryse BARIAL, Roselyne ALPINI, Jacques COURET, Vivian ABRIEU, Mohamed BERKANE, Jean-Pierre LAFFONT.

Absents excusés ayant donné procuration :

Manon CROUSIER donne pouvoir à Yves CAZORLA,
Sophie BORNE donne pouvoir à Aimeric NAVEZ,
Jean-Luc ANTOINE donne pouvoir à Mélina JOLI,
Philippe HERMET donne pouvoir à Jean-Pierre LAFFONT.

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Monsieur Vivian ABRIEU

Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Votant : 21
- présents au Conseil Municipal : 17
- qui ont pris part à la délibération : 21 voix pour - 0 voix contre - 0 voix abstention - 0 non-votant

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par arrêté n° URBA-2023-08-002 en date du 31/08/2023, Monsieur le Maire a prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LAUDUN-L'ARDOISE.

Cette procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée en vue de :

- Se mettre à jour de la réglementation en attendant l'approbation de la révision générale du PLU prescrite le 13/06/2023 ;
- D'adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;

En ce sens, les modifications du PLU sont les suivantes :

Délibération N° 2024-06-08

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du signataire de l'acte dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

- Clarification des règles relatives à l'affouillement et l'exhaussement du sol à l'article 1 impactant les zones Upa ; Ua ; Ufb ; AU1 ; AUf ; AUm ; AUpa ; AUt ;
- Réécriture de l'article 6 de la zone Ufb concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ;
- Réécriture de l'article 7 du PLU pour harmoniser les dispositions de recul en limites séparatives entre les différents types de constructions impactant les zones Upa ; AU ; AUcl ; AUm ; AUpa ; art 7 « d'une limite latérale à l'autre » ;
- Réécriture de l'article 11 concernant les toitures terrasses, la suppression de l'obligation des deux rangs de génoises, et, l'ajout de l'obligation d'enduire des deux côtés les façades et murs de soutènement ou murs de clôture : impactant les zones Ufb ; Upa ; AUpa ; AUep ;
- Remplacement de la notion de SHON par la surface de plancher à l'article 2 et 12 impactant les zones AUf ; Upa ; AUpa ;
- Harmonisation pour les contraintes liées au stationnement à l'article 12 impactant les zones Ufb ; Upa ; AU ; AUpa ; AUcl ; AUep ; AUt ; AUf ; AUm ;
- Suppression de l'article 14 lié au COS impactant les zones Ua ; Upa ; AU ; Ufb ; AUcl ; AUt ; AUf ; AUpa ; AUep.

Considérant que conformément à la délibération n°2023-12-13 du 5 décembre 2023 prescrivant et définissant les modalités de concertation, le projet de modification a été adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Un seul des avis émis par la Préfecture du Gard porte une observation quant à la correction d'une « coquille » présente au dossier ;

Considérant que le projet a été mis à disposition du public du 15/01/2024 au 15/02/2024 inclus, qu'elle a fait l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales du département du Gard, à savoir le Midi libre du mercredi 03/01/2024.

Le dossier comprenait : le rapport de présentation, exposant les motifs du « toilettage », le « règlement » modifié ainsi que les justifications des choix retenus. Les différents avis reçus des PPA ont été joints au dossier.

Aussi, au regard du bilan de la mise à disposition, une seule adaptation est à apporter aux pièces du dossier : l'article AU 7 du PLU sera modifié comme ceci : « *Les bâtiments principaux doivent être implantés avec un recul au moins égal à trois mètres par rapport aux limites séparatives. Les constructions annexes (garage, abris de jardin...) doivent être implantées en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à trois mètres.* ». Compte-tenu de cette modification mineure, le Conseil Municipal est appelé à approuver la modification simplifiée du PLU de Laudun-L'Ardoise pour sa mise en application.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et R. 2131-1 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 ; L.153-48 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard rhodanien approuvé le 14 décembre 2020 ;

Vu l'arrêté du Maire n°URBA-2023-08-002 en date du 31/08/2023 prescrivant le projet de modification simplifiée du PLU ;

Délibération N° 2024-06-08

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du signataire de l'acte dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

Vu les modalités de la concertation publique fixées par délibération du conseil municipal en date du 05/12/2023 ;

Vu le bilan de la concertation publique annexé à la présente délibération ;

Considérant que le bilan de la concertation publique a été approuvée par le Conseil Municipal en cette même séance ;

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la modification simplifiée telle que présentée amendée par la correction susmentionnée ;

AUTORISE à mettre en œuvre l'exécution de la présente délibération concernant la modification simplifiée du PLU de LAUDUN-L'ARDOISE ;

PRÉCISE que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission 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.

ÉNONCE que :

- Conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera mise à disposition du public de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune ;
- Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de ville de la Mairie de LAUDUN-L'ARDOISE. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le secrétaire de Séance,
Vivian ABRIEU



Copie certifiée conforme,

Le Maire,
Yves CAZORLA



Délibération N° 2024-06-08

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du signataire de l'acte dans un délai de deux mois à compter de sa notification/publication. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.