

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE
LA GARDE-ADHÉMAR**

Séance du jeudi 28 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 28 septembre 2023 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. François LAPLANCHE-SERVIGNE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Nombre de conseillers absents : 03

Nombre de pouvoirs : 02

Nombre de votants : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 22/09/2023.

Etaient présents : M. LAPLANCHE-SERVIGNE François

Mme MILHAUD Agnès – M. SIMONIN Georges - Mme COSSIN Sabine – M. WINAUD-TUMBACH Georges

Mme BIRADES TROCCAZ Émilie – M. GAMET Jean-François – M. FARJON Jean-Marc - Mme BARBET Christine -. - Mme HERBERT Maria - Mme BESSON-LLORET Véronique – Mme MOINE-DOUMENG Isabelle

Etaient absents : - Mme ROLLAND Antoinette – M. FABRE Nicolas – M. MACON François

Pouvoirs :

M. FABRE Nicolas donne procuration à M. LAPLANCHE-SERVIGNE François

Mr MACON François donne procuration à Mme BARBET Christine.

Est désignée comme secrétaire de séance : Mme Émilie BIRADES TROCCAZ

N° 2023- 57 - Objet : Délibération prescrivant la révision et la modification de droit commun N°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, et L.153-37;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n° 2019-01 du 08 juillet 2022

M. le Maire expose que conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision avec examen conjoint lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

FCS

savoir :

- Modification du règlement sur les clôtures.
- Modification du règlement de la zone A et de la zone N.
- Extension du zonage touristique (NT) sur le Val des Nymphes.

Avec les détails suivants :

- **Modification du règlement sur les clôtures** : sur la commune le linéaire total de mur plein autorisé est limité à 30% de la totalité du linéaire.
L'objectif était de limiter la mise en place de murs afin de préserver un paysage ouvert et verdoyant. Toutefois, les 30%, apparaissent trop limités, notamment dans le cas où le besoin est de créer des murs autour d'un portail, d'une piscine, etc. Sur un petit terrain, cela limite les murs à seulement quelques mètres et cela n'a pas de sens.
La commune souhaite donc augmenter le pourcentage autorisé à 60% du linéaire de clôture situé en limite des voies et emprises publiques.
- **Modification du règlement de la zone A et de la zone N** : en zone agricole ou naturelle, les articles L. 151-11 et R 151-23 permettent d'autoriser les CUMA, les activités de vente, de conditionnement etc.
L'un des objectifs du PADD, p16 est de « valoriser les productions locales... »
Trois zones naturelles dédiées au tourisme (NT) sont localisées sur la commune. Il s'agit pour la plupart d'anciens bâtis patrimoniaux. Afin de faciliter leur reconversion et leur valorisation, la commune souhaite également autoriser des activités agricoles afin de développer des projets d'agritourisme par exemple.
La commune souhaite donc faire évoluer le règlement de ces zones agricoles (article A2) et naturelles touristiques (article NT2) afin de poursuivre sa politique de préservation et du tourisme sur son territoire.
- **Extension du zonage touristique (NT) sur le Val des Nymphes** : une partie du Val des Nymphes est actuellement classée en zone NT.
Une galerie d'art si trouve ; en continuité, il existe : 2 gîtes, 5 chambres d'hôtes, une table d'hôtes, une maison de vacances.
Toutefois, ces activités touristiques sont classées en zone agricole qui empêche le développement de cette activité économique.
La commune souhaite dans une logique de traiter cette activité touristique de la même manière que les autres, c'est-à-dire en l'intégrant à un classement en NT.

M. le maire propose, en conséquence, une révision avec examen conjoint du PLU.

Pour rappel, 3 procédures d'évolution du PLU sont en cours :

- Une procédure de révision avec examen conjoint n°1 qui a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2022, N° 2022-51
- Une procédure de révision avec examen conjoint n°2 qui est lancée et validée, lors de la présente séance du conseil municipal
- la présente procédure de modification de droit commun N° 1.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré
et par 11 voix pour et 01 voix contre ((Mme, M. HERBERT)
et 02 abstentions (Mme C. BARBET, Mr F. MAÇON)**

FCS

Décide :

1. de prescrire la révision avec modification du droit commun n°1 du PLU avec pour objectifs :

- Modification du règlement sur les clôtures.
- Modification du règlement de la zone A et de la zone N.
- Extension du zonage touristique (NT) sur le Val des Nymphes.

Et autorise M. le Maire à lancer la procédure par arrêté municipal ;

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les panneaux d'information de la Commune, ainsi que sur le site internet de la commune au pavé urbanisme
- Possibilité de consigner les observations sur un registre ouvert à cet effet aux heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie ou de faire parvenir par écrit les observations qui seront annexées au registre de concertation
- Mise à disposition du public du dossier au fur et à mesure de son élaboration ;

4. de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision allégée du PLU au Cabinet JD Urbanisme ;

5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision avec examen conjoint du PLU ;

6. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

7. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

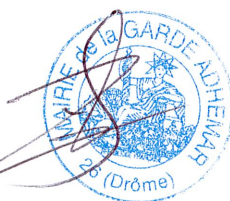
8. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

9. Conformément à l'article 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.

Fait le 29/09/2023

Le Maire,

F. LAPLANCHE-SERVIGNE



la secrétaire de séance,

Mme É. BIRADES TROCCAZ