

Séance du mardi 05 avril 2022

Date de la convocation: 29/03/2022

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 12

Nbr. vote pour: 12

Nbr. vote contre: 0

Nbr. abstentions: 0

L'an deux mille vingt-deux et le cinq avril, le conseil municipal de la commune de VENTALON EN CEVENNES s'est réuni sous la présidence de

Pierre-Emmanuel DAUTRY,

Présents : Camille LECAT, Hervé PELLECUER, Loïc JEANJEAN, Pierre-Emmanuel DAUTRY, Muriel SAIZ, César VERDIER, Frédéric CEBRON, Emilie THISSE, Siméon LEFEBVRE, Martin WATERKEYN, Olivier CHARTON

Représentés: Jean-Claude DAUTRY

Excusés:

Absents: Céline MATHIEU, Daniel MATHIEU, Adrien RICARD

Secrétaire de séance: Martin WATERKEYN

Objet: Délibération motivée pour la création d'un camping permanent à Lézinier - DE_2022_022

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le Maire expose le projet de création d'un camping permanent de 6 emplacements ou 20 personnes au hameau de Lézinier.

Un certificat d'urbanisme va être déposé par la commune sur les parcelles cadastrées 134 C 375, 376, 383, 387, 388, 393 situées au lieu-dit Lézinier – Saint Andéol de Clerguemort, 48 160 Ventalon en Cévennes.

Compte tenu de la situation géographique, ce terrain se trouve en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune et en discontinuité avec le bourg, village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Monsieur le Maire indique que le code de l'urbanisme permet de déroger dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme à la règle de l'urbanisation en continuité des bourgs, hameaux et des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants dans les conditions définies au 4° de l'article L111.4 si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages.

Il précise que l'article L111.4 (4^{ème} alinéa) du code de l'urbanisme octroie la possibilité d'autoriser des constructions ou installations à l'extérieur de la partie urbanisée, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcoût important de dépenses publiques.

Monsieur le Maire présente les raisons de l'intérêt de ce projet pour la commune, à savoir :

RF SOUS PREFECTURE DE FLORAC
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 02/06/2022 048-200058410-20220405-DE_2022_022-DE

- répondre à l'évolution de la population communale et une demande forte locale pour ce type d'habitat.
- le projet n'ampute pas de terres agricoles exploitées.
- Cette démarche est réfléchie, a fait l'objet d'un diagnostic et d'une fiche conseil réalisée par le CAUE 48 et s'intègre dans la réflexion du PLU, avec un projet d'OAP sur Lézinier,
- Le projet crée du lien avec les 2 parties du hameau de Lézinier : hameau ancien d'une part et ensemble mairie/temple plus récent d'autre part. Le projet s'intègre donc dans le paysage, notamment via le projet de terrains à bâtir.
- Le projet est hors zone Natura 2000, en aire d'adhésion du Parc national des Cévennes, sans enjeux environnementaux forts.
- Le projet est situé à proximité d'une desserte AEP et des réseaux, en zone d'assainissement collectif, et créera très peu de voies nouvelles, l'artificialisation des sols en sera limitée.
- Le projet répond également aux objectifs du 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2022-2026) et en particulier sa fiche action N°13 «Créer un modèle de terrain « à vocation sociale » de « type habitat temporaire » ».

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal de Ventalon en Cévennes, à l'unanimité :

- donne un avis favorable à la demande de certificat d'urbanisme.
- estime qu'il est de l'intérêt de la commune de déroger, à titre exceptionnel, au principe de la règle de constructibilité limitée.
- sollicite l'avis de la CDPENAF.
- autorise le Maire à déposer une demande de certificat d'urbanisme sur ce projet, à demander l'avis de la CDPENAF et à signer tout document afférent.

Le Maire, Pierre-Emmanuel DAUTRY

