

Arrondissement de NIMES  
**MAIRIE DE VERS-PONT DU GARD (30210)**

N° 20220414 – 01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 14 AVRIL 2022**

Nombre de Conseillers	L'an deux mille vingt-deux, le 14 avril à 18 heures 30 minutes,
En exercice : 19	Le Conseil Municipal de la Commune de VERS-PONT DU GARD,
Présents : 15	dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le
Votants : 18	lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier SAUZET, Maire.

**PRESENTS** : Olivier SAUZET, Myriam CALLET, Daniel MOINE, Annie DELLA-SCHIAVA, Alvaro GINER, Françoise RALLET, Jean-Marie SENO, Denise FORT, Didier BELE, Michèle OZIOL, Nicolas BOSCH, Nadia DELJARRY, Marina SORBIER, Sybil LABROUVE, Fabrice ALARCON.

**ABSENTS** : Vincenette FORNIER de SAVIGNAC-AUBERT (procuration à O. SAUZET), Cyril COPAIN, Pierre WAROT (procuration à N. BOSCH), Laurent MILESI (procuration à S. LABROUVE).

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, à la désignation de Marina SORBIER en qualité de secrétaire de séance.

**OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU2 DITE « DU VILLAGE » DU P.L.U.**

La commune de Vers Pont du Gard dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 5 décembre 2018. Ce document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Le conseil municipal souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU2 dite du Village pour permettre d'ouvrir à la construction d'habitation une zone de 0,83 Ha.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 sont uniquement cette ouverture à l'urbanisation et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de cadrer les conditions d'aménagement de ce secteur qui sera réalisé par un opérateur privé.

Ces évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de l'article L 153-36 qui prévoit que : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

CONSIDERANT que cette zone, après le lavoir est considérée comme une zone d'entrée de ville et de transition avec le village, son traitement qualitatif, architectural et paysager est une priorité pour la municipalité.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (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 ; qu'il a été étudié la possibilité de l'intégrer dans la révision actuelle du PLU mais que les délais de réalisation de cette procédure ont été jugés trop longs puisque ce secteur fait l'objet d'une réflexion d'aménagement depuis une année ; le code de l'urbanisme permet de réaliser des procédures dites simplifiées pendant la réalisation d'une procédure de révision pour des questions opérationnelles notamment.

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

**JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU2 :**

En application des dispositions de l'article L 153-37, « la procédure de modification est engagée à l'initiative (...) du maire qui établit le projet de modification. » Monsieur le Maire de Vers Pont du Gard prendra un arrêté en ce sens pour lancer la procédure.

En application des dispositions de l'article L 153-38, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (...) du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2022

Application Approuvée à la Préfecture

99\_DE-030-213 00346 0-20220414-20220414\_01

La commune de Vers Pont du Gard dans sa révision du PLU de 2018 a prévu des zones à urbaniser à court et moyen terme, ouverte à l'urbanisation :

- La zone 2AU1 de Beaume cremeirol (1,66 Ha) : cette zone a fait l'objet d'un lotissement qui est entièrement urbanisée
- La zone 2AU2 des écoles (2,71 Ha) : cette zone est une zone d'équipement public pour création de la nouvelle école et d'implantation des ateliers municipaux,
- La zone 1AU1 secteur de Montèze (1,58 Ha) a fait l'objet d'un lotissement qui est entièrement urbanisée, quelques parcelles hors lotissement peuvent encore être construite de manière marginale.
- La zone 1AU2 secteur dit du Village (0,83 Ha) qui est un secteur fermé à l'urbanisation, nécessitant une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation.

En secteur urbain, un très grand nombre de permis a été accepté représentant hors voirie près de 3 hectares. L'analyse de ces consommations des espaces montrent que les zones à urbaniser destinées à l'habitat et ouverte à l'urbanisation sont toutes urbanisées.

Bien évidemment il reste encore des disponibilités foncières mais dans la zone urbaine, sur laquelle la collectivité n'a pas de prise et qui s'urbanise au gré des projets des particuliers.

A ce titre, la densification s'opère à un rythme soutenu depuis l'approbation du PLU (fin 2018). Toutefois, les secteurs d'opération d'ensemble étant tous construits ou en cours de construction, il est probable que le rythme d'urbanisation redevienne atone alors même que les besoins et l'attractivité du village demandent à l'inverse du foncier constructible.

Depuis 2013, la population diminue (du fait du vieillissement de la population et du faible renouvellement des populations en raison de la rétention foncière notamment) pour autant le nombre croissant de PC lorsque le foncier a été libéré par le PLU montre l'attractivité de la commune.

Il est donc nécessaire de poursuivre l'accompagnement de cette politique de l'habitat par la mise à disposition de zone de projet permettant de maîtriser les programmes et de les adapter à la demande et à la volonté municipale d'accueillir des primo-accédants et des jeunes ménages avec enfant(s).

Ainsi, en attendant que la révision du PLU en cours de réalisation puisse statuer sur la politique à long terme d'urbanisation en accord avec le SCOT, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU2 d'une superficie totale de près d'un hectare (0,83 Ha), la dernière zone à destination d'habitat pour donner de l'élan à la construction nouvelle.

En matière opérationnelle, cette zone est située au sein de l'espace urbain, les réseaux passent aux abords de la zone. Un opérateur privé travaille sur l'urbanisation du secteur en concertation avec la mairie et les services de la Communauté de Communes.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU2 nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation, afin d'encadrer le développement et imposer une certaine qualité urbaine et paysagère.

L'orientation d'aménagement et de programmation de la modification du PLU permettra de gérer deux enjeux forts de l'urbanisation de ce secteur :

- La programmation pour obtenir des logements individuels en lien avec les besoins de la commune,
- La qualité de l'aménagement car le secteur est situé aux abords du centre-village et peut être considérée comme une porte d'entrée du centre ancien, mais aussi parce que la création d'un carrefour sur cette avenue est d'enjeu pour la sécurité routière et des piétons.

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU2 dite du village se justifie.

Par la suite, la modification n°1 du PLU pourra être engagée par arrêté du Maire qui fixera les modalités de concertation et détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure.

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44,
- VU le schéma de cohérence territorial UZEGE PONT DU GARD approuvé le 19 décembre 2019,
- VU le plan local d'urbanisme approuvé le 5 décembre 2018,
- VU la révision du plan local d'urbanisme n°1 prescrit le 16 décembre 2021,

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2022

Application ouverte F-legalite.com

Le Conseil Municipal, les explications entendues et après avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés (vote contre de Daniel MOINE) :

- APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU2 dite du Village, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à cette délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télécours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2022

Application expresse F. Egalité-territoires

99\_DE-030-213003460-20220414-20220414\_01

