

# Révision générale du PLU de Vers-Pont-du-Gard

*Présentation du règlement  
et des OAP*



---

Réunion publique du 24/01/2023



## **Déroulé de la réunion :**

La réunion a débuté à 18h40 pour se terminer à 20h40.  
41 personnes étaient présentes.

Monsieur le Maire introduit la réunion, dont l'objet est de présenter les principales options du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les zones à urbaniser. Celle-ci fait suite à une première réunion tenue en septembre 2022 qui portait sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. L'objectif est de permettre une entrée en vigueur du PLU révisé début 2024.

Il est rappelé que l'exercice de construction du PLU s'effectue dans un cadre législatif et réglementaire de plus en plus contraignant : aux nombreuses contraintes auxquelles le territoire communal est soumis (risque inondation, site du Pont du Gard, site classé des Gorges du Gardon, ...), de nouvelles réglementations sont à considérer (risque feux de forêt, réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols demandée par la loi « climat et résilience » et anticipée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Uzège-Pont du Gard).

Le support de présentation et le compte rendu seront mis à disposition du public sur le site internet de la commune.

## Questionnements et échanges :

- 1- Interrogation sur le rapport entre les niveaux d'ambition en termes d'objectifs de production de logements et d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces : les objectifs retenus expriment un maximum possible de production de logements au regard d'une consommation minimale d'espaces toléré.
- 2- Avant d'envisager des zones à urbaniser, les espaces constructibles restant au sein des espaces urbanisés ont bien été pris en compte.
- 3- Précisions demandées sur les intentions concernant la zone AU Sud Village.

> le projet n'est pas abandonné. Il est proposé d'abroger la procédure spécifique d'ouverture à l'urbanisation de cette zone à un prochain conseil municipal, dans la mesure où la procédure de révision générale du PLU permet cette ouverture à l'urbanisation dans le même délai.

> des inquiétudes sont exprimées concernant les critères qualitatifs qui seront imposés aux constructions nouvelles sur un site en entrée de village. La définition de l'OAP et du règlement d'urbanisme dans le cadre d'un PLU permet de définir des critères de qualité que ne permettaient pas le Plan d'Occupation des Sols ou le Règlement National d'urbanisme auparavant. La définition de la zone à urbaniser dans le PLU, dès 2018, a permis de cadrer l'urbanisation possible et d'engager une discussion constructive avec le propriétaire.

> le choix de ce site repose sur sa localisation stratégique en entrée de village et à proximité immédiate du centre, avec une sensibilité environnementale modérée. En effet, bien qu'occupé par une vigne, ce terrain n'est pas une parcelle classée AOC. Il n'est pas non plus en position de promontoire ou n'est pas, par exemple, le gîte d'oiseaux protégés.

> concernant l'équipement de la zone, l'OAP permet de sécuriser la desserte d'une opération d'ensemble par un accès unique sur la route départementale. Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas favorable à la création d'un rond-point pour cette desserte, sauf à ce que le Département le prescrive. Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être réalisé.

- 4- Face au sentiment exprimé par certaines personnes que la municipalité est seule décisionnaire, il est précisé que les dispositions présentées sont issues de travaux partagés avec de multiples acteurs, et notamment les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, autres collectivités, chambre d'agriculture, SCoT, etc.), dans le cadre d'une procédure faisant l'objet de processus de décisions très encadrés et contrôlés.

Par ailleurs, le projet définitif de PLU, accompagné de l'avis des Personnes Publiques Associées, sera présenté en enquête publique avant d'être approuvé.

Les réunions publiques s'inscrivent donc dans le cadre d'études qui ne sont pas encore achevées : elles ont bien pour objet d'entendre les préoccupations soulevées, les arguments développés. Elles contribuent aux choix qui seront actés dans le projet de PLU à soumettre au conseil municipal au printemps, dès lors que ces observations ne relèvent pas de l'expression d'intérêts individuels.

- 5- Lors de la dernière réunion publique, la question de l'installation de panneaux photovoltaïques visibles depuis la voie publique a été soulevée. Cette interdiction ne sera plus présente dans le nouveau règlement d'urbanisme. Une préconisation sera mentionnée uniquement en zone Ua.
- 6- Concernant la zone dédiée à l'installation d'un parc photovoltaïque, le projet concerne 10 ha de panneaux déployés sur une surface de 12 ha pour une puissance de 12MW et une production équivalente à la consommation de 3800 habitants. Ce projet permet un apport de revenu pour la commune et s'accompagne de la mise en place d'une société participative, dans laquelle les habitants pourront prendre des parts.
- 7- Plusieurs observations sont formulées concernant la zone AU du « Chemin des Abeilles ». Il est notamment mentionné le passage de l'aqueduc, la problématique de la gestion des eaux pluviales, l'exposition au risque de feux de forêt, l'empiètement sur la zone naturelle et la nécessité de déboisement, l'obligation de débroussaillage en périphérie du secteur, la justification de cette constructibilité au regard du scénario de développement de la commune ...

Le choix de cette zone AU est bien fondé sur le scénario de développement et est motivé par le fait qu'elle porte sur des terrains communaux, mais la municipalité ne passera pas outre la réglementation. Les discussions sont encore en cours avec les services de l'Etat avec une vigilance importante sur la prise en compte de l'aléa feux de forêt, de l'existence de contraintes archéologiques ou écologiques. Le critère économique n'est pas le seul considéré par la municipalité pour effectuer ses arbitrages. Les études sont ainsi toujours en cours pour faire évoluer le projet en fonction des contraintes relevées.

- 8- Des inquiétudes sont également exprimées sur la gestion des eaux pluviales et l'aggravation de l'exposition de certains secteurs aux ruissellements. A la différence de certains lotissements dont l'urbanisation n'a pas donné lieu à la création de bassins de rétention, les nouvelles zones AU proposées font l'objet d'OAP avec l'obligation de réaliser un plan d'aménagement d'ensemble. Le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et des bassins de rétention seront réalisés. Les opérateurs seront tenus de présenter un dossier soumis à autorisation, tenant compte également la gestion de la surverse des bassins.
- 9- L'existence d'un site archéologique sur le site d'extension de carrière au lieu-dit les Roches Hautes est mentionnée. Le PLU en tient compte dans ses objectifs de protection.
- 10- Concernant l'efficacité des objectifs qualitatifs, il est précisé que le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité environnementale, dont l'avis doit être remis avant l'enquête publique.

11- L'enquête publique devrait avoir lieu à la fin de l'été ou au début de l'automne prochain. Les dates en seront précisées par arrêté du maire et feront l'objet d'une communication publique.

12- Le public est invité à consulter les différentes pièces mises à disposition du public en mairie ou sur son site internet, et peut encore faire part de ses remarques sur le registre de concertation. Un bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal, parallèlement à l'arrêt du projet de PLU dans le courant du printemps.

Suite à cette précision, Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants pour leur présence et clôt la réunion à 20h40.

