

DÉPARTEMENT DU GARD

# COMMUNE DE VERS-PONT-DU-GARD

## ÉLABORATION DU PLU

- 2 -

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription par D.C.M. du 13/05/2014  
Arrêt du projet par D.C.M. du 31/01/2018  
Approbation par D.C.M. du

*Avec le concours de.*

**Mairie de  
Vers-Pont-du-Gard**

5, rue Grand du Bourg  
30210 VERS-PONT-DU-GARD  
Tel.04.66.22.80.55  
[contact@vers-pontdugard.fr](mailto:contact@vers-pontdugard.fr)

**Urba.pro  
Urbanisme et projets**

15 rue Jules Vallès  
Résidence le Saint-Marc  
34200 SETE  
Tel.04.67.53.73.45  
Fax.04.67.58.37.31  
[urba.pro@groupelamo.fr](mailto:urba.pro@groupelamo.fr)

# **Vers-Pont-du-Gard** **Élaboration du P.L.U.**

## **Projet d'aménagement et de développement durables**



Etablissement 13 juin 2016

Débat en Conseil Municipal du 29 juin 2016

Prise en compte du débat en Conseil Municipal – le 30 juin 2016





## Préambule

En référence aux dispositions de l'article L.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme (nouvelle codification), le Plan Local d'Urbanisme présente le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) de la commune.

Les préconisations des lois ALUR et GRENELLE II viennent compléter les précédentes orientations. Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et par la loi Alur du 24 mars 2014, « le P.A.D.D. définit

- (1) *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- (2) *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] de la commune. »*

En outre, il fixe les « *objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (L.151-5 du Code de l'Urbanisme, nouvelle codification).

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (nouvelle codification) :

(1) « *L'équilibre entre :*

- *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*
- *Les besoins en matière de mobilité.*

(2) *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

(3) *La diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

(4) *La sécurité et la salubrité publiques ;*

(5) *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*



- (6) *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- (7) *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production à partir de sources renouvelables. »*

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune de VERS – PONT-DU-GARD. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune.

Élaboré sur la base de ces éléments, le projet d'aménagement et de développement durables se construit autour de quatre objectifs principaux qui se déclinent en orientations d'aménagement :

### **(1) Préserver le paysage et la qualité du cadre de vie et de l'environnement**

- *Protéger l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles*
- *Pérenniser l'activité agricole*
- *Requalifier les entrées du village*
- *Tenir compte des risques d'inondation et d'incendie*
- *Favoriser le développement des énergies renouvelables*

### **(2) Préserver le caractère « villageois » du centre ancien**

- *Préserver le patrimoine bâti et requalifier les espaces publics du cœur de village*

### **(3) Structurer le développement urbain de la commune**

- *Maîtriser l'extension urbaine : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace*
- *Privilégier l'urbanisation des quartiers en continuité du centre ancien, encadrer et qualifier la composition des quartiers d'extension urbaine récente*
- *Engager la reconversion des anciennes carrières*

### **(4) Diversifier et soutenir le tissu économique**

- *Conforter le fonctionnement du village en tant que pôle central de la vie villageoise : soutenir l'attractivité et la dynamique de l'économie locale, maintenir les activités et services publics au sein du village*
- *Développer une synergie entre le site du Pont du Gard et le village*



## (1) Préserver le paysage et la qualité du cadre de vie et de l'environnement

### ➤ Protéger l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles

La commune de Vers – Pont-du-Gard souhaite **préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager exceptionnel et identitaire de son territoire.**

Le paysage est un atout majeur du territoire qui participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité. De ce fait, la valorisation des paysages naturels (espaces boisés et agricoles) et urbains (patrimoine architectural, ...) constitue un enjeu fort pour la conservation de la qualité de vie des habitants et le développement économique de la commune.

**Les trois grands espaces naturels**, garants de la biodiversité et principales richesses environnementales et paysagères de la commune, **sont préservés dans leur intégralité** :

- les gorges du Gardon au sud,
- les bois du plateau de la Valive, du Font Ménestière et des Garrigues à l'est,
- le massif boisé de Valliguières au nord.

**Les continuités écologiques du territoire, les ripisylves du Gardon et de ses affluents, les milieux ouverts et semi-ouverts de la plaine agricole sont à protéger en tant que liaisons entre des gorges du Gardon au sud et les massifs boisés de Valliguières au nord.** À ce titre, il convient de protéger les ripisylves existantes et de renforcer la ripisylve sur les secteurs où elle est absente ou très dégradée, comme le long du ruisseau du Grand Vallat.

La conciliation de la préservation des espaces naturels avec les pratiques des activités touristiques et de loisirs est un enjeu important. En coordination avec le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon, la commune poursuit **la mise en réseau des sentiers et des sites patrimoniaux** (gorges du Gardon, le site du Pont du Gard, l'itinéraire de l'aqueduc, ...), ainsi que l'aménagement de parkings sur les lieux stratégiques afin d'améliorer l'accessibilité de ces espaces dans des conditions respectueuses de l'environnement.



### ➤ Pérenniser l'activité agricole

Occupant la majeure partie de la plaine alluviale de part et d'autre de la RD 981, l'agriculture est une composante importante du territoire communale. La **préservation de la plaine agricole** avec sa **diversité de cultures**, composée de vergers et oliveraies, aspergeraies, vignes et terres arables, passe par la **pérennité de l'agriculture en tant qu'activité économique**.

La **lutte contre le mitage de la plaine agricole** vise à préserver le potentiel agricole du terroir pour éviter le morcellement du parcellaire. L'affirmation de la valeur agricole de la plaine impose une vigilance au regard de tout projet de construction en zone agricole : seule la nécessité liée à l'exploitation agricole pourra justifier de nouvelles installations. Aussi, en zone agricole, seuls les bâtis agricoles ayant fait l'objet d'identification pour leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Au-delà de la valeur agricole, la plaine joue un rôle environnemental en tant que corridor de milieux ouverts et semi-ouverts entre les gorges du Gardon et les massifs boisés au sud et au nord et à l'est du territoire. En tant qu'espace de transition entre les espaces naturels et urbains, la mosaïque de cultures de cette plaine participe également au cadre paysager de la commune.

Confrontée à des mutations profondes, l'agriculture locale doit s'appuyer sur la qualité des terroirs et de ces produits. Dans ce but, la municipalité soutient la **promotion des cultures identitaires du territoire** (AOC, vigne, olives, asperges, oignon doux et cerises).

En parallèle, il paraît intéressant de maintenir les potagers implantés le long des ruisseaux et canaux au pied du village pour que les habitants du centre-village, qui ne disposent pas de jardins, puissent continuer à les cultiver.



### ➤ Requalifier les entrées du village

Les extensions urbaines assez vastes du village ont déplacé les limites entre l'espace urbain et son environnement, modifiant le rapport à la plaine rurale et les espaces naturels des massifs boisés. La silhouette et les entrées du village par les routes d'accès majeures constituent des aspects importants de la lecture du paysage.

Certaines entrées du village de Vers – Pont-du-Gard sont aujourd'hui brouillées et manquent de lisibilité. La requalification des entrées du village par des aménagements adaptés doit ainsi porter à la fois sur la mise en valeur paysagère et la sécurisation de la circulation aux entrées d'agglomération.

#### Les entrées de village majeures à requalifier :

- **L'entrée est par la route de Remoulins (RD 227)** : sur cet accès majeur, la requalification comprendra la mise en valeur de l'espace depuis le lavoir de Misseran jusqu'à l'entrée du centre-village, ainsi que la sécurisation des accès aux lotissements en bordure est de la route.
- **L'entrée ouest par la zone d'activités du Mouras / route d'Uzès (RD 192)** : véritable point noir en vitrine sur la RD 981, l'aménagement et l'usage composite de la zone d'activités constitue une rupture incohérente avec l'image et le cadre de vie auquel s'identifie la commune. L'aménagement de la future voie verte sur l'ancienne voie ferrée nécessite la reconfiguration du carrefour entre la RD 192 et la RD 981 pour permettre la traversée de la RD 981 en vélo. À cette occasion, l'ensemble de la zone d'activités sera requalifiée, afin de limiter son impact visuel (prolongation de l'alignement de platanes qui accompagnent la RD 981 jusqu'au carrefour, ...).

**Les entrées de village secondaires**, l'objectif est plutôt de marquer ces entrées de village comme début des aménagements urbains. Il s'agira principalement de traiter les voiries pour assurer aux piétons et cycles la sécurité de rejoindre le centre du village et la voie verte notamment :

- **L'entrée est par la route de Castillon (RD 192)** : sur cette entrée du village qui coïncide avec la rupture entre la plaine agricole et l'espace urbain, il s'agira d'aménager des liaisons douces le long de la longue ligne droite de la route de Castillon jusqu'au cœur du village pour permettre aux habitants des quartiers résidentiels de rejoindre le centre et les autres pôles d'équipements (stade, Maison de la Pierre, nouveau groupe scolaire).
- **L'entrée nord-ouest sur la route d'Argilliers (RD 3bis)** : la réalisation d'un nouveau quartier à proximité de la cave coopérative implique la mutation de l'entrée ouest du village. Le maillage viaire créera une nouvelle liaison entre la RD 3bis et la RD 192. L'aménagement veillera à l'intégration paysagère de ce nouveau quartier.
- **L'entrée sud au niveau du cimetière (RD 112)** est l'entrée du village la plus confidentielle et la moins empruntée. Afin de favoriser les cheminements de modes doux dans la vallée et de faciliter l'accès entre le village et le site du Pont du Gard, **la future voie verte sera raccordée au cœur de village.**



### ➤ **Tenir compte des risques d'inondation et d'incendie**

La plaine agricole et la plaine urbanisée est impactée pour partie, par un risque d'inondation par débordement du Gardon. À ce risque se conjugue un risque d'inondation par ruissellement pluvial très élevé au sein du village.

Certains secteurs sont impactés par un cumul de ces deux phénomènes, notamment les quartiers sud du village, situés entre l'ancienne voie ferrée et la bordure de la plaine, ainsi que le hameau de la Bégude-de-Vers. Impactés par un aléa modéré, le développement urbain de ces quartiers doit être adapté pour être compatible avec l'exposition au risque (le règlement intégrera toutes les prescriptions du PPRI approuvé).

**Afin de réduire l'exposition du village, toute construction sera interdite dans les talwegs.** Pour atténuer l'impact des eaux de ruissellement lors de fortes pluies, il est prévu d'**aménager des bassins de rétention en amont du village** dans le cadre de la réhabilitation des anciennes carrières.

Fortement touchés lors des dernières crues, les quartiers situés sur la rive gauche du Gardon, la Barque Vieille et le Garrège, n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Au regard du risque de feu de forêts, les vastes quartiers en périphérie est du village, implantés en continuité des massifs boisés sont exposés à un aléa modéré. Pour prévenir ce risque, des interfaces bâti – forêt sont aménagés et entretenus en conséquence.

### ➤ **Favoriser le développement des énergies renouvelables**

Pour s'inscrire dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables, la commune encourage l'installation des dispositifs particuliers d'énergie renouvelable (chauffe-eau solaire et de panneaux photovoltaïques sur bâti public et privé).

De plus, la commune souhaite étudier l'opportunité d'installer des parcs photovoltaïques au sol dans les anciennes carrières.



## (2) Préserver le caractère « villageois » du centre ancien

### ➤ Préserver le patrimoine bâti et requalifier les espaces publics du cœur de village

#### Poursuivre la réhabilitation et la valorisation du bâti du cœur du village

Le cœur du village de Vers – Pont-du-Gard est caractérisé par une forte densité du bâti, des rues et places encadrées par des façades dressées en mitoyenneté de l'espace public. De nombreux bâtis comportent des éléments architecturaux de valeur. Le noyau villageois et les espaces publics adjacents constituent un ensemble bâti remarquable, qui en tant que patrimoine participe à l'identité du village.

À ce jour, de nombreuses maisons ont été réhabilitées. La commune soutient toute opération visant la réhabilitation et la valorisation du bâti du cœur du village.

En parallèle à la réhabilitation du patrimoine bâti, la commune a engagé une politique de **requalification des espaces publics, places et rues majeures**, poursuivant ainsi l'embellissement et la requalification du cœur de village. À l'instar de l'aménagement réalisé des ruelles piétonnes et des rues ceinturant le noyau historique, la programmation des projets de requalification des places publiques majeures du village tiendra compte des usages actuels et à venir, spécifiques à chaque place (marché hebdomadaire et festivités annuelles, ...).

Par ailleurs, l'aménagement devra permettre de **réorganiser le stationnement à proximité du cœur du village**. En effet, les rues du centre sont aujourd'hui encombrées par du stationnement plus ou moins anarchique qu'il est nécessaire d'encadrer et de déplacer sur des emplacements aménagés et indiqués à proximité du centre. À ce titre, les projets de requalification intégreront des aménagements favorables aux déplacements des piétons.

- **Place du Marché aux Cerises** : la requalification de cette grande place, située à la jonction entre le cœur du village et les vastes quartiers d'extension urbaine nord-est, qui accueille des festivités estivales, devra notamment permettre de créer un espace de stationnement pour désencombrer les rues du village. La municipalité étudie l'opportunité de construire un bâtiment en bordure est de la place pour accueillir des commerces et des services de proximité.
- **Place du Lavoir** : la commune souhaite requalifier cette place majeure qui joue un rôle important dans la vie villageoise (emplacement du marché hebdomadaire, jeu de boules, ...). Suite à la réalisation d'un parking sur un terrain attenant de la place, la commune projette l'instauration d'un sens unique de circulation. L'embellissement de la place prévoit de l'équiper avec un mobilier adapté et de revoir la mise en lumière.
- **Place de l'Horloge** : dans la poursuite des aménagements réalisés sur les rues du pourtour du noyau historique, la commune souhaite démolir une partie des bâtiments communaux de la rue Grand du Bourg afin de créer une ouverture visuelle et désenclaver la place.



- **Place du Monument aux Morts** : suite au transfert de l'école dans le nouveau groupe scolaire sur le site de l'ancienne carrière de la Romaine prévue pour la rentrée scolaire de septembre 2018, la commune projette le déménagement de la Mairie et de la bibliothèque dans le bâtiment de l'ancienne école, implantée sur la place du Monument aux Morts. La reconversion du bâtiment sera l'occasion de revoir la configuration et l'aménagement de cette place.

Ainsi, il s'agit d'**accompagner la reconfiguration des pôles de centralité au sein du village** provoquée par la reconversion du site de l'ancienne carrière de la Romaine, dont l'aménagement prévoit, en outre du nouveau groupe scolaire et des équipements de sports et de loisirs, une nouvelle place publique destinée à accueillir la fête votive, et les services techniques municipaux.

Ainsi, plusieurs bâtiments communaux doivent trouver une nouvelle fonction pour être réinvestis :

- **la Mairie actuelle** devrait être partiellement détruite afin de créer une ouverture visuelle et mettre en valeur la Place de l'Horloge. L'autre partie du bâtiment sera mise en vente ou louée.
- **la Maison pour tous**, rue de la poste, sera valorisée soit par location soit par mise en vente, après avoir réalisés les concertations nécessaires avec les associations pour que ces activités soient déplacées sur le site des carrières de la Romaine.
- **le presbytère**, rue de la poste, a été mis en vente.
- **les bâtiments de la rue de la Poste**, la poste, dont le déménagement est envisagé, ainsi qu'un autre bâtiment partiellement vide, seront mis en vente ou loués.
- **l'ancienne école** est destinée à accueillir la Mairie.



### (3) Structurer le développement urbain de la commune

#### ➤ **Maîtriser l'extension urbaine : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace**

Un des objectifs majeurs du Projet d'aménagement de développement durables réside dans la **gestion économe de l'espace**, notamment au regard de la **consommation des espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines**.

Malgré la croissance très importante de la commune de Vers – Pont-du-Gard, enregistrant le triplement de sa population depuis 1968, la tâche urbaine principale du village reste contenue au sein d'une enveloppe urbaine cohérente au regard du relief et du paysage. À ce titre, l'évolution des fronts urbains, espaces d'interface entre espaces urbains, naturels et agricoles mérite une attention particulière.

Ces choix de maîtrise d'urbanisation sont guidés par la volonté de circonscrire la croissance démographique dans des proportions cohérentes avec le rôle de la commune en tant que pôle rural. La limite supérieure du taux de croissance annuel définie par le SCoT sur l'ensemble du territoire est de 2,2%. Tenant compte des dernières analyses statistiques indiquant un ralentissement, mais aussi pour répondre à l'objectif de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels du SCOT les **scénarii d'évolution démographique prédisent la poursuite de la croissance de la commune à un rythme moins soutenu de 1,00% par an**. Ainsi, la **population communale devrait atteindre près de 2200 habitants à l'horizon de 2030, soit environ 300 habitants supplémentaires**.

L'enveloppe urbaine s'est constituée sous forme de grappes à partir des routes d'accès au village. Les quartiers d'extension urbaine récents se sont ainsi implantés en continuité du village repoussant progressivement les massifs boisés au nord (jusqu'en limite des carrières) et à l'est.

Afin de limiter les secteurs d'extension urbaine dans les années à venir, **il s'agit de construire en priorité au sein de la tâche urbaine existante en saisissant les opportunités foncières des dents creuses et de densification de grandes parcelles qui ne sont que partiellement bâties**. Un potentiel de **11,74 ha** est relevé au sein de la tâche urbaine en juin 2016 (dont **8,97 en dent creuse et 2,77 en densification**).

**En complément** de ce potentiel foncier identifié dans l'existant, un certain nombre de terrains, localisés en dehors de la tâche urbaine actuelle, mais situés en continuité du tissu urbain existant et en cohérence par rapport à l'enveloppe urbaine, pourront être ouverts à l'urbanisation.

Contenant l'extension urbaine, la commune de Vers – Pont-du-Gard inscrit son projet d'aménagement et de développement durables dans l'objectif de modération de la consommation d'espaces du SCoT de l'Uzège – Pont-du-Gard, qui limite à 15% le potentiel d'extension urbaine supplémentaire par rapport à la superficie physiquement urbanisée de 2008, date d'approbation du SCoT.



Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ne pourront dépasser les 15% de la superficie physiquement urbanisée de 2008.

	ha	Représentation graphique
Superficie physiquement urbanisée en 2008	146,59	Trame pleine grise
Calcul des 15%	21,99	
Superficie consommée entre 2008 et 2016	9,04	Trame hachurée grise foncée
<b>Capacité d'urbanisation autorisée par le SCOT</b>	<b>12,95</b>	

En prenant en compte le potentiel foncier au sein de la tâche urbaine en juin 2016, la **capacité d'extension urbaine à court terme est d'environ 1,21 Ha.**

Capacité d'urbanisation autorisée par le SCOT	12,95
Capacité d'urbanisation des zones urbaines – dents creuses	11,74
<b>Excédent par rapport au 15%</b>	<b>1,21</b>

Des réserves foncières (zone d'extension urbaine nécessitant une modification du PLU) pourront être inscrites dans le PLU pour atteindre l'objectif modéré de 300 habitants supplémentaires, puisque Vers-Pont du Gard fait partie des Bassins de Proximité du SCOT. Toutefois, elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après avoir réalisées des orientations d'aménagement et de programmation en accord avec le SCOT.

### **Les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espace à l'échelle du PLU**

L'examen précédent, visait le projet démographique et la maîtrise du développement urbain à vocation d'habitat.

L'analyse de la consommation d'espace sur 10 ans a révélé une augmentation de la tâche urbaine de 14,85 ha ce qui représente une augmentation de la consommation d'espace de +1.48 ha/an.

**L'objectif est de réduire la consommation d'espace annuel de 20% environ, soit +1,2ha par an maximum. Cette consommation sera réalisée à 90% environs en réinvestissements urbains (dents creuses, friches/reconversions urbaines, logements vacants) et 10% maximum en extension de l'enveloppe urbaine.**



➤ **Privilégier l'urbanisation des quartiers en continuité du centre ancien, encadrer et qualifier la composition des quartiers d'extension urbaine récents**

La commune de Vers – Pont-du-Gard subit d'importantes pressions foncières liées à l'attractivité du territoire (la qualité de son cadre de vie, l'accessibilité aux bassins d'emplois d'Uzès, Nîmes, Bagnols-sur-Cèze et Avignon, ...). L'un des principaux objectifs du PADD est de réorganiser l'existant et de définir la localisation et les modes opératoires de l'urbanisation future des zones urbaines afin de constituer une capacité d'accueil structurée permettant de répondre aux besoins de la population, dans la limite des équipements publics existants ou projetés.

Ce projet est établi en considération des moyens financiers de la commune, de l'échéancier de réalisation des équipements et des moyens mis en œuvre pour la maîtrise foncière et des programmes de construction.

Il s'agit d'**encourager le renouvellement urbain du centre du village pour maintenir son attractivité résidentielle** et contenir la tendance à l'étalement des quartiers résidentiels. Le développement urbain de la commune sera favorisé autour et en continuité du centre village, c'est-à-dire dans les « dents creuses » du tissu urbain existant.

Les quartiers du centre de village contiennent des formes d'habitat plus denses qui constituent une alternative au logement individuel, majoritaire dans les quartiers pavillonnaires : habitat individuel, groupé et collectif, mélangeant les statuts privatif et locatif. Ce type d'habitat et de quartier est notamment recherché par les jeunes et les personnes âgées du village, car adapté à leurs besoins et moyens.

Afin de répondre aux besoins variés des ménages, la commune **favorise la densification à proximité du noyau historique et en continuité du centre**. Il convient alors de privilégier une architecture de transition. La combinaison des densités urbaines et des typologies bâties, conjuguant hauteurs et volumes en fonction de la localisation au sein du village, permet d'allier l'objectif de modération de la consommation d'espace à l'insertion architecturale au paysage urbain.

Par ailleurs, **une densification est possible dans certaines poches au sein des vastes quartiers résidentiels**.

**Les projets d'extension urbaine à court terme de la commune**

- **Claux de Mellet** : projet majeur à court terme, consistant à réaliser une maison de partage (10 à 12 logements pour accueillir les personnes âgées du village). Ce projet d'intérêt général s'inscrit dans la continuité de la Maison de la Pierre, sur du foncier communal, disposant de tous les réseaux pour réaliser cette opération à court terme.
- **Baume Crémeirol** : lotissement communal, proposant des terrains à prix modéré à destination des jeunes familles. Implanté en continuité des quartiers résidentiels Est du village sur la bordure du plateau, la réalisation de ce quartier permet de compléter la trame viaire. L'aménagement du quartier permettra de créer des espaces verts accompagnant la voirie de desserte (cheminements piétons) s'ouvrant en belvédère sur le vallon boisé du Font Grasse.



## Les projets d'extension urbaine à moyen terme de la commune

Une fois que la nouvelle station d'épuration sera créée (programme de travaux prévu pour une mise en service en 2018), deux projets d'habitat pourront se développer, il s'agit du secteur du Village de plus d'1,5 hectare et celui de Saint Montèze de près d'1 hectare.

- **Le Village** : Cette opération vise à créer un programme mixte de construction permettant également de soigner le traitement paysager des franges de ce nouveau quartier qui marquera l'entrée dans le centre-village.
- **Saint Montèze** : cette opération à vocation privée est située à l'entrée ouest du village (cave coopérative). Les constructions viendront s'implanter de part et d'autre d'une nouvelle rue de liaison entre la route d'Uzès et la route d'Argilliers.

## Améliorer le maillage viaire des quartiers résidentiels

Les extensions urbaines récentes se sont constituées par grappes autour du noyau ancien du village. Principalement réalisés sous forme d'opérations isolées et de lotissements, le tissu urbain s'est ainsi configuré autour des routes d'accès au village sans parvenir à constituer un maillage viaire cohérent. En périphérie, les liaisons entre les différents quartiers résidentiels sont compliquées : les rues se développent en boucles sur de longues distances mais ne se recoupent que rarement entre elles ou finissent en impasses, imposant des cheminements longs et « tortueux ».

Ainsi, il s'agit de **compléter la trame urbaine et le maillage viaire des quartiers périphériques** à chaque fois que cela est possible pour **créer et améliorer les liaisons inter-quartiers** lors de construction dans les poches restantes, mais également lors de la réalisation de nouvelles extensions urbaines en continuité du tissu existant (à l'instar du lotissement au lieu-dit Baume Crémeirol). Dans les extensions urbaines, le découpage des parcelles créant des impasses est à éviter. Au contraire, la projection de la trame urbaine et du maillage viaire doit anticiper son évolution future.

L'aménagement des voiries doit être adapté à l'accessibilité des véhicules de secours. Un certain nombre de voiries communales présente des défauts liés à un aménagement à minima (largeurs et caractéristiques insuffisantes, impasses de grandes longueurs et largeurs, placettes de retournement trop étroites, ...).

La requalification des espaces publics (placettes et rues de desserte) et l'aménagement des cheminements modes doux (piétons et cycles) permettra d'améliorer le fonctionnement et la cohésion urbaine des quartiers résidentiels.



### ➤ Engager la reconversion des anciennes carrières

Le devenir du secteur des carrières de pierre du Pont du Gard est régi par le Schéma directeur d'aménagement des carrières (*Guide pour un développement économique et durable des exploitations de pierre ornementale*), établi en 2006, dans une démarche partenariale avec les acteurs concernés (commune, carriers, DREAL).

Conscient du rôle des carrières de pierre du Pont du Gard dans l'histoire et l'économie locale, la Communauté de Communes du Pont du Gard a engagé, il y a une dizaine d'années, la labellisation du territoire en tant que pôle d'excellence rurale aboutissant dans la réalisation de la Maison de la Pierre.

Les objectifs liés au soutien de l'activité, à la reconversion et la remise en état des carrières en fin d'exploitation sont multiples :

- **Environnementaux** : Réduire les nuisances, reforestation, réaliser des bassins de rétention en amont du village.
- **Économiques** : Soutenir la reprise de l'activité de la filière (construction en pierre massive et restauration de bâti ancien), promouvoir l'emploi de la Pierre de Vers dans les projets de construction publics et privés.
- **Touristiques et culturels** : Poursuivre la valorisation patrimoniale et touristique de l'exploitation de la Pierre de Vers (sentiers d'interprétation, ...).

Aujourd'hui, alors que la commune a engagé la reconversion du site des anciens ateliers de la carrière de la Romaine, suite au rachat en septembre 2015, il s'agit d'**inscrire le projet de reconversion de cette ancienne carrière dans la recomposition urbaine du village et de l'articuler avec les quartiers voisins** : la création d'un nouveau groupe scolaire accompagné d'équipements sportifs et de loisirs, l'aménagement des services techniques, la création d'une place publique accueillant la fête votive et la mise à disposition d'un ancien hangar aux associations vont créer une nouvelle centralité à proximité du centre-village.

En parallèle, la commune commence à **imaginer un avenir pour l'ensemble des sites comportant des bâtis localisés en continuité du village**, principalement des bureaux et anciens ateliers de taille, et **prévoir la reconversion**. Dans cette perspective, elle a engagé le remembrement foncier du lieu-dit du Roc Plan afin de reconstituer des parcelles foncières cohérentes par un échange de parcelles entre les carriers et la commune, et afin de restaurer les cheminements traversant ce secteur.



## (4) Diversifier et soutenir le tissu économique

- **Conforter le fonctionnement du village en tant que pôle central de la vie villageoise : soutenir l'attractivité et la dynamique de l'économie locale, maintenir les activités et services publics au sein du village**

Accueillant un certain nombre de commerces et de services, le village de Vers – Pont-du-Gard constitue un **pôle rural** que la commune souhaite **conforter pour favoriser le maintien et l'implantation des commerces et services de proximité au sein du village**.

Mettant à profit des disponibilités foncières à proximité du centre-village, sur la place du Marché aux Cerises, la commune projette d'implanter de locaux pouvant accueillir des commerces et services de proximité. Sur des terrains autour du stade, la commune prévoit l'installation de services de soins et paramédicaux.

La requalification des places publiques majeures du centre-village participera à redynamiser son fonctionnement. Dans ce cadre, la localisation des parkings et des emplacements de stationnement doit être revue pour résoudre les dysfonctionnements actuels.

Dans le souci de maîtriser les changements de destination, la commune a identifié un **périmètre de sauvegarde du commerce et d'artisanat de proximité** instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux en cœur du village et sur la zone d'activités du Mouras.

- **Développer une synergie entre le site du Pont du Gard et le village**

Afin de valoriser son image de destination touristique, la commune a engagé la demande d'être reconnue « **commune touristique** ». Dans la même logique, elle prévoit de demander le classement en « station de tourisme ». De même, elle souhaite obtenir le label de « village fleuri ».

La commune soutient **la réalisation d'un projet d'hébergement des touristes et congressistes à proximité du site du Pont du Gard**, projet supra-communal d'un complexe hôtelier d'une capacité à l'échelle du site, et projette **l'aménagement d'une aire d'accueil touristique** en continuité du parking rive gauche.

Pour faire bénéficier la commune des retombées touristiques du Pont du Gard, la commune souhaite **créer un lien fort entre le site patrimonial et le village** par l'aménagement de **la future voie verte** sur l'ancienne voie ferrée. Traversant la commune d'est en ouest, elle passe dans la plaine non loin du village. Un cheminement réservé aux modes doux doit raccorder le cœur du village au cimetière à l'entrée sud. Le restaurant de la gare est appelé à devenir un point relais.

Sur la rive droite du Gardon, **le domaine du château de St Privat**, qui comprend l'intégralité de la partie sud du territoire communal pourrait accueillir un projet touristique.



## Projet d'aménagement et de développement durables

### Légende

-  les grands espaces naturels à préserver :  
les gorges du Gardon  
les bois du plateau de la Valive, Font Menestière et des garrigues  
le massif boisé de Valliguières
  -  les continuités écologiques des ripisylves à préserver et conforter
  -  la plaine agricole à préserver
  -  les entrées de ville à requalifier
  -  les alignements de platanes de la RD 981 à préserver et prolonger
  -  les espaces publics à requalifier
  -  les secteurs d'extension urbaine à articuler avec le tissu existant
  -  tissu urbain existant à densifier
  -  les franges urbaines à soigner
  -  potentiel de reconversion des anciennes carrières
  -  ancienne carrière de la Romaine en cours de reconversion
  -  l'itinéraire de l'aqueduc romain
  -  la future voie verte
  -  raccord du cheminement modes doux jusqu'au coeur village
  -  le site du Pont du Gard
  -  création d'une aire d'accueil touristique
- Prise en compte des risques**
- le risque d'inondation par débordement du Gardon (préconisations du PPRI)
  -  - limite de la zone inondable et par ruissellement du village :
  -  - interdire la construction dans les talwegs
  -  - créer des bassins de rétention en amont du village (remise en état des carrières en fin d'exploitation)
  -  le risque de feu de forêts : interfaces bâti - forêt

