

**MAIRIE de VERS-PONT DU GARD****Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-38,

VU le schéma de cohérence territoriale 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,

VU la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2022 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU2 dite du Village

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU2 dite du Village.

CONSIDÉRANT que la zone 2AU1 est destinée à des équipements publics (école notamment), que la zone 2AU2 Beaume Cremeirol est aujourd'hui urbanisée, que les dents creuses du PLU sont en cours d'urbanisation mais sont soumises à un fort phénomène de rétention foncière, que la zone 1AU1 est la zone la plus excentrée des deux zones 1AU, que la zone 1AU2 dite du village est une dent creuse au cœur de l'urbanisation.

CONSIDÉRANT que depuis 2016, la population baisse (du fait du vieillissement de la population et du faible renouvellement des populations en raison de la rétention foncière notamment) et que les opérations d'aménagement à vocation d'habitat visent à accueillir des primo-accédants et des jeunes ménages avec enfant(s).

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de VERS PONT DU GARD est prescrite

Article 2 : Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU2.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Information de l'objet de la procédure sur les panneaux d'affichage de la mairie,
- Information sur le site internet de la mairie de l'objet de la procédure et de son avancé,
- Ouverture d'un registre de concertation en mairie,
- Possibilité de prendre rendez-vous avec le Maire et/ou son Adjointe à l'urbanisme pour discuter du contenu de l'étude et de la procédure.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de VERS PONT DU GARD pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Vers-Pont du Gard, le ...*5/05/2022*...

Le Maire
Olivier SAUZET

