

Cyril ROUAULT
Avocat (EI)

8, AVENUE FEUCHERES 30000 NÎMES
Tel : 06/11/13/01/15
Courriel : rouault.avocat@gmail.com

Monsieur le Commissaire
enquêteur

Hôtel de Ville,

5, rue Grand du Bourg

30 210 Vers-Pont-du-Gard

Le 29/04/2024 à Nîmes ;

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE PLU (18 avril /20 mai 2024)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, j'interviens dans les intérêts Monsieur Francis GUILLOT et Madame Danielle GUILLOT, demeurant 289 Route de CASTILLON et Madame Nicole BRACONNIER, demeurant 12 Rue du Clos du GAL et Madame Josiane BROYE, demeurant 8 Rue du clos du GAL, 30210 VERS PONT DU GARD.

Ils sont propriétaires respectivement des parcelles cadastrées section B n°1228 et n°1227.

La contenance de la parcelle B n°1227 est de 2900 m².

La contenance de la parcelle B n°1228 est de 3870 m².

Ces deux parcelles sont situées en continuité de la zone urbanisée à l'Est du village.

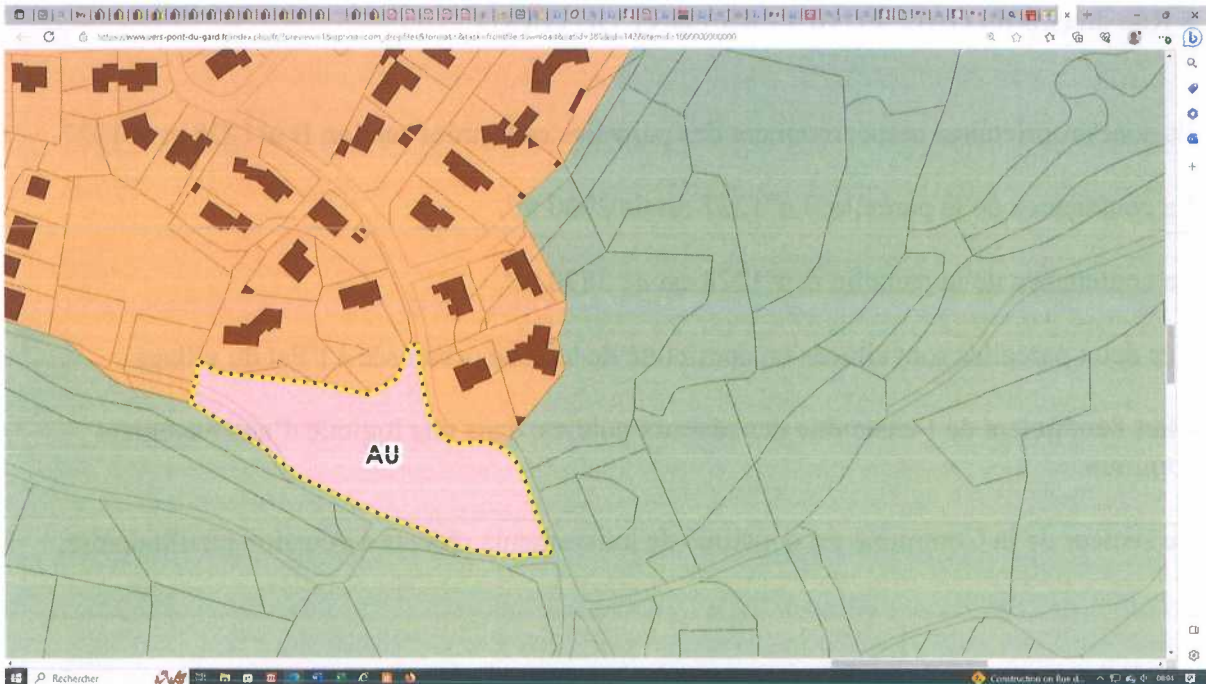
Elles bénéficient de l'ensemble des réseaux publics, dans une logique d'aménagement commun.

Ce secteur de la Commune est constitué de lotissements récents à vocation pavillonnaire.



(Source GEOPORTAIL site IGN)

Classement projeté dans le futur plan local d'urbanisme (PLU arrêté)



(Extrait règlement graphique PLU)

Une future zone AU est projetée, en face, de l'autre côté de la voie communale.

Il ressort, du diagnostique que la Commune identifie, dans l'enveloppe urbaine, 5,2 hectares de secteurs urbanisés devant recevoir de nouvelles constructions.

Ces secteurs sont constitués pour 2,9 hectares de dents creuses et pour 2,3 hectares de cinq enclaves.

Selon le tableau joint dans le rapport de présentation cela représente 53 167 m².

A ces deux secteurs sont repris 38 parcelles offrant des potentialités de divisibilité.

L'identification de ces surfaces relève du parti d'aménagement et du document d'orientation et d'objectif (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui fixe comme objectif la densification et le renouvellement de la ville sur elle-même.

La finalité est de réduire la consommation de secteurs agricoles ou naturels, à tout le moins non-construits.

Si une telle logique se comprend en zone urbaine dense et en particulier dans les centres urbains, elle demeure plus difficile à mettre en oeuvre en dehors de ces derniers.

En effet, la morphologie urbaine de la Commune et plus particulièrement les extensions urbaines démontrent que les nouveaux arrivants ont choisi de s'établir sur la Commune de VERS-PONT-DU-GARD pour rechercher des espaces plus grands.

La volonté des nouveaux occupants ne réside pas dans un projet de construire sur un espace réduit.

Dès lors, le calcul réalisé sur les possibilités de divisions de parcelle bâties pour réaliser les nouveaux logements, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, sera faussé.

Dans ces conditions la Commune ne pourra pas remplir les objectifs de création de logements.

A cette première contrainte, il faut ajouter que l'objectif de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine aura pour effet d'augmenter l'artificialisation des sols et par voie de conséquence, les phénomènes de ruissellement en cas d'épisodes pluviométrique intenses, phénomènes récurrents dans le Gard.

La prise en compte de ces phénomènes implique généralement la création de bassins de rétention, le plus commode et efficient, étant que ceux-ci relèvent d'une autorité publique et donc en dehors de l'enveloppe des projets Si possible dans des dents creuses ou des enclaves...

En effet, l'obligation dans le cadre de nouvelles constructions de créer des dispositifs hydrauliques relevant de la seule initiative privée, conduit au bout de quelques années, la conformité délivrée, à la disparition de ceux-ci au profit d'une piscine, d'un abri etc...

Ce constat est d'autant plus pertinent que la parcelle supportant le projet sera réduite...pour objectif de densification.

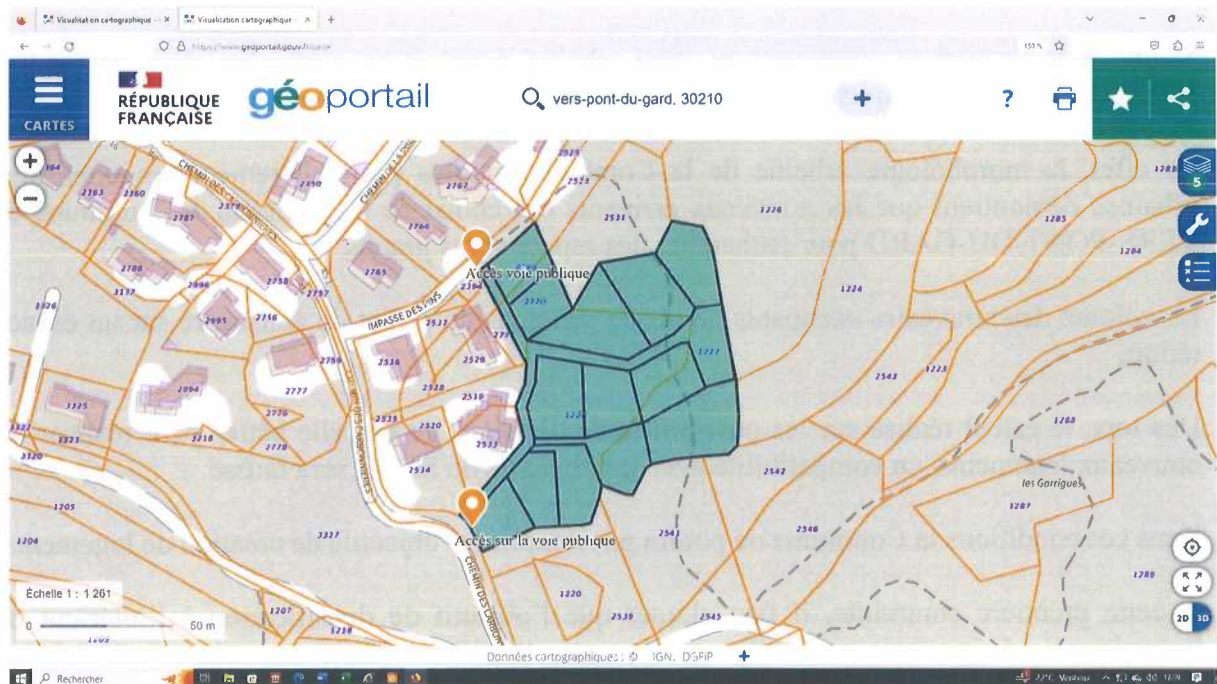
CONCLUSIONS

Pour permettre d'atteindre les objectifs du DOO du SCoT, pour la création de logements, l'extension de l'urbanisation de façon limitée et en continuité de l'enveloppe urbaine demeure la seule solution.

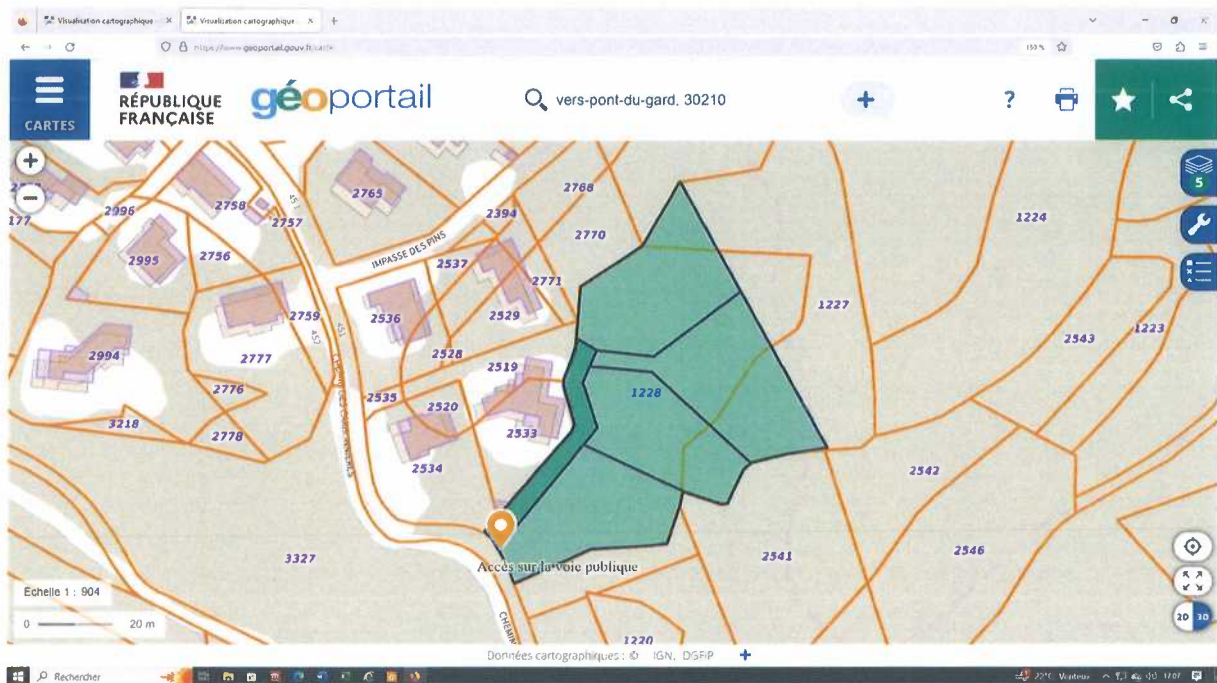
La demande des consorts GUILLOT, BRACONNIER et BROYE, s'inscrit dans cette logique.

Ci-dessous deux *scenari* possibles :

Hypothèse N°1



Hypothèse N°2



Cette contribution est versée dans le cadre de la concertation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma haute considération.

Cyril ROUAULT

