

Arrondissement de  
Nîmes

Mairie de  
Villeneuve-lez-Avignon

# EXTRAIT

DU

## Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-Lez-Avignon

Nombre de conseillers en exercice  
: 33  
Nombre de conseillers présents ou  
représentés : 33  
Le secrétaire de séance est désigné

Séance du 20 mai 2021

à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Villeneuve-lez-Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente de Villeneuve lez Avignon (disposition I de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020) pour sa session ordinaire du mois de mai 2021, sous la présidence de Mme BORIES, maire.

### Présents :

MM Mmes CHEVALIER, ZANIRATO, LE GOFF, ORCET (arrive à la question n° 11), CLAPOT, SANCIAUME, DEMARQUETTE MARCHAT, BONIFAY, PASTOUREL, BOUT, TAPISSIER, BLAYRAC, CREPIN, CARRY, TRI, BRUN, ARTHUR, CAROT ( part à question orale n° 2 de la liste « Sociale, écologique et solidaire »), SUFFET, DUMAS FILLIERE, ARNAUD, TORRES (arrive à la question n° 2), M. LEMONT, Mme LEPAGE, Mme DANIEL, M. BUISSON

### Procurations

M. BELLEVILLE à Mme CLAPOT  
M. ORCET à M. ZANIRATO  
M. BERTHET à M. SUFFET  
Mme GALATEAU LEPERE à Mme BORIES  
M. RENEVEY à Mme ARNAUD  
Mme TORRES à M. BONIFAY  
Mme NOVARETTI à M. LEMONT  
M. GAVAZZI à M. LEMONT

### **I - OBJET : URBANISME – Lancement d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°1**

Rapporteur : Mme LE GOFF

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants ;

Vu le PLU mis en révision le 26/09/2013, approuvé le 02/07/2020 et rendu exécutoire le 6/07/2020.

considérant la nécessité de procéder à des ajustements du règlement graphique (zonage) et du règlement écrit du PLU.

considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- De changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques 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,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

**AU NOM DE LA PREMIERE COMMISSION QUI A EMIS UN AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE, APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE, EN AVOIR DEBATTU ET DELIBERE, DECIDE :**

-Que la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Villeneuve les Avignon est engagée.

-Que le projet de modification simplifiée n°1 portera sur les points suivants du règlement écrit et graphique :

- Autoriser, dans les zones concernées par les corridors d'écoulement et les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial repérés au document graphique du PLU, où une surélévation des premiers planchers habitables de 80cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel est imposée par le règlement écrit, une majoration de 80cm des hauteurs maximales des constructions, uniquement pour les constructions en limite de propriété en zone UA, UB, UC.
- Autoriser une hauteur des clôtures de 1,80m en zone Agricole et Naturelle au lieu de 1,20m ;
- Identifier l'hôtel de la Magnaneraie, situé sur les hauteurs du village en tant qu'élément remarquable du patrimoine bâti à préserver ainsi que les éléments

remarquables du patrimoine végétal et naturel au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

- o Rectifier une limite de zone urbaine survenue sans motif dans le cadre de la révision (erreur matérielle) sur la parcelle AV 359, la rectification mineure étant au profit de la zone naturelle.

-Que le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié :

- A Madame la Préfète
- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

-Que conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 fera l'objet d'une mise à disposition du public durant 1 mois selon les modalités qui seront définies ultérieurement par délibération du Conseil Municipal.

La délibération sera transmise à Mme la Préfète et une publicité sera faite au minimum 8 jours avant le démarrage de la mise à disposition du public.

Madame le Maire présentera le bilan de la mise à disposition du public au Conseil Municipal qui en délibérera. Après une éventuelle adaptation du projet pour tenir compte des avis du public émis lors de la mise à disposition et des avis des Personnes Publiques Associées, le Conseil Municipal approuvera ensuite le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise en Préfecture du Gard.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture, notification et/ou publication ou sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### **ADOpte A LA MAJORITE**

(6 oppositions)

Interventions Mme DANIEL, M. LEMONT

Réponses Mme BORIES

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.....

Et ont signé au registre les membres présents.....

Pour expédition conforme, Villeneuve lez Avignon, le 25 mai 2021.



Mme le Maire

**Pascale BORIES**

*La présente délibération est susceptible de recours devant le tribunal administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa notification.*

Accusé de réception en préfecture  
030-213003510-20210526-N1-20-05-2021-DE  
Date de télétransmission : 26/05/2021  
Date de réception préfecture : 26/05/2021