

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 8 OCTOBRE 2026

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

**ARTICLE L 2121-12, premier alinéa, du code général des collectivités
territoriales**

I - OBJET : URBANISME – Approbation du bilan de la mise à disposition du dossier au public portant création de l'OAP chemin du Lozet

Rapporteur : Mme CLAPOT

Par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2020, la commune de Villeneuve lez Avignon a approuvé la révision de son Plan Local d' Urbanisme. Le PLU s'inscrit dans un juste équilibre du projet urbain entre la densification et le développement des espaces urbains et économiques, la protection des espaces agricoles et naturels dans une logique de modération de la consommation d'espaces.

A ce titre il comprend 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles concernant les quartiers de l'aire urbaine du territoire et une OAP thématique consacrée au mode de déplacements doux. La commune a souhaité compléter le dispositif par la création d'une OAP sur un espace en dent creuse dans le secteur UCa du PLU. Cette OAP, située chemin du Lozet, permet d'encadrer la future opération d'aménagement qui répond aux besoins de logements de la commune et garantit une qualité urbaine, architecturale et paysagère, compatible avec son environnement.

Le lancement de la procédure de modification simplifiée a été entériné par la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2021 et le conseil municipal du 24 septembre 2025 a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de présentation d' l'OAP au public. Cette mise à disposition s'est donc déroulée du 13 octobre au 13 décembre 2025 conformément aux modalités définies.

A la clôture du registre, il a été constaté une seule remarque portant avis favorable sur le projet.

Par conséquent, je vous propose de bien vouloir :

- approuver le bilan de la mise à disposition du public
- approuver la modification simplifiée du PLU portant création de l'OAP du chemin du Lozet.

PIECE ANNEXE : Bilan

2 - OBJET : URBANISME — Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols - Rétablissement de l'assujettissement de l'édification de clôtures au régime de la déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal

Rapporteur : Mme CLAPOT

Par délibération en date du 28 mai 2015, le conseil municipal a fait le choix de supprimer l'assujettissement systématique de l'édification des clôtures à déclaration préalable, hors des secteurs protégés, afin d'alléger les formalités administratives pour les administrés. Toutefois, le bilan tiré du contrôle a posteriori montre que l'absence de formalité préalable favorise la méconnaissance des règles d'urbanisme applicables, notamment en matière de hauteurs autorisées, d'implantation ou de finition/enduit sur les deux faces des murs de clôture conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, et de fait augmente les procédures de verbalisation d'infraction au code de l'urbanisme.

Afin de préserver la qualité paysagère, l'harmonie visuelle des voies publiques, la transparence hydraulique et de garantir le respect des règles d'urbanisme en vigueur, il apparaît donc nécessaire de restaurer un contrôle a priori sur l'édification, la modification ou la reconstruction de toutes les clôtures situées sur le territoire de la commune.

L'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme autorisant le conseil municipal à décider de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur tout ou partie du territoire communal, je vous propose :

- De rétablir et d'assujettir au régime de la déclaration préalable toute édification, modification ou reconstruction de clôture et de portail, quelle qu'en soit la nature, sur l'ensemble du territoire communal de Villeneuve lez Avignon,
- D'autoriser Madame le Maire d'accomplir toutes les formalités administratives et de publicité légales nécessaires à l'exécution et à la transmission de cette délibération

Il est rappelé que les travaux réalisés doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme et que le non-respect des règles demeure passible de poursuites pénales et de sanctions prévues par l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

3 - OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisitions – Acquisition d'une portion de la parcelle CL 169 sise lieudit LAURETTE

Rapporteur : M. BONIFAY

Dans le cadre du projet de réouverture de la gare communale, la commune a entrepris des démarches en vue de l'acquisition d'une portion de la parcelle CL 169 sise lieudit LAURETTE correspondant à un chemin nu de 132 m² située en zone U (UAd) du Plan Local d'Urbanisme.

Par courriel en date du 1er juin 2026, la commune a obtenu l'accord de principe de la vente de cette portion de terrain par les conjoints CARDIN, propriétaires de la parcelle CL 169, pour la somme de 11 385 € (onze mille trois-cent-quatre-vingt-cinq euros), soit 86,25 €/m².

Les documents d'arpentage ont été reçus le 2 septembre 2026.

Cette acquisition s'inscrit dans la réalisation des futurs aménagements du Pôle d'Échanges Multimodal, notamment la création de parkings.

Après saisine des services des domaines, je vous propose :

- D'approuver l'acquisition par la commune de la portion de parcelle CL 169 auprès des conjoints CARDIN pour un montant de 11 385 €
- D'autoriser Madame le maire à signer tous documents nécessaires
- De prendre en charge les frais afférents à cette opération,
- D'inscrire au budget principal les crédits nécessaires,

Les modalités seront réalisées par acte notarié.

4 - **OBJET** : DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisitions – Parcelles BR 10, 11, 22, 23, 24, 60, 61 et 62 sises Lieudits La Valaye et Labadier Nord

Rapporteur : Mme BOUT

La commune a entrepris des démarches en vue de l'acquisition de parcelles appartenant au consort BLAYRAC. Cette acquisition permet d'obtenir la maîtrise foncière dans le cadre de la mise en œuvre du projet alimentaire territorial (PAT) et de la redynamisation agricole de la plaine de l'abbaye.

Les parcelles sont les suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m²)	Propriétaire(s)	Prix
BR	10	La Valaye	950	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	2 470€
BR	11	La Valaye	3 487	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	9 066,20 €
BR	22	Labadier Nord	1 612	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	4 191,20 €
BR	23	Labadier Nord	1 471	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	3 824,60 €
BR	24	Labadier Nord	1 074	MME Monique BLAYRAC	2 792,40 €
BR	60	Labadier Nord	1 259	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	3 273,40 €
BR	61	Labadier Nord	1 845	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	4 797,00 €
BR	62	Labadier Nord	1 783	M Michel BLAYRAC MME Monique BLAYRAC	4 635,80 €

Total superficie	13 481 m²
Total prix	35 050,60 €

Après saisine des services des domaines, la commune a obtenu l'accord de principe de vente des consorts BLAYRAC, pour un prix total d'acquisition fixé à 35 050,60 € (trente-cinq mille cinquante euros et soixante centimes). Par courriers en date du 3 août 2026, la commune a donc fait parvenir une promesse d'achat de l'ensemble desdites parcelles.

Par conséquent, je vous propose :

- D'approuver l'acquisition par la commune des parcelles susmentionnées auprès des conjoints BLAYRAC pour un montant total de 35 050,60 euros,
- D'autoriser Madame le maire à signer tous documents utiles,
- De prendre en charge les frais afférents à cette opération,
- D'inscrire au budget principal les crédits nécessaires.

Les modalités seront réalisées par acte notarié auprès de l'étude de Maître DIAS.

5 - OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisitions – Acquisition de la parcelle BX 50 sise Labadier Sud - 30400 Villeneuve lez Avignon

Rapporteur : Mme BOUT

Par délibération du 8 juillet 2026, le conseil municipal a adopté à l'unanimité le principe de l'acquisition de la parcelle BX 50 pour un montant de 15 715 euros.

Dans le cadre réglementaire de cette démarche, l'appel à candidature de la SAFER (organisme intermédiaire de cette vente) devait être affiché à l'accueil du service urbanisme de l'hôtel de ville, ce qui a été réalisé du 25 août 2026 au 15 septembre 2026 inclus.

Comme nous l'avons déjà vu lors de la séance du conseil municipal du mois de juillet, je vous rappelle que cette acquisition, située en zone A (APr) du Plan Local d'Urbanisme, permet d'obtenir une parcelle de terre dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial.

Le Comité Technique Départemental de la SAFER a retenu la candidature de Villeneuve lez Avignon. Ce bien sera donc intégré dans le domaine privé de la commune.

Par conséquent, je vous propose :

- D'autoriser Madame le maire à signer tous documents utiles à cette opération
- De prendre en charge les frais afférents
- D'inscrire au budget principal les crédits nécessaires

Les modalités seront réalisées par acte notarié.

**6 - OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE – Gestion du domaine privé –
Incorporation du bien vacant et sans maître cadastré BL 18 sis Montagne des
chèvres**

Rapporteur : Mme CLAPOT

La commune a engagé une procédure de bien vacant sans maître afin d'incorporer la parcelle cadastrée BL 18 dans le domaine communal.

La vacance du bien a été constatée par arrêté municipal en date du 6 octobre 2025. Ce dernier a fait l'objet d'un affichage réglementaire pendant six mois.

Considérant qu'aucun propriétaire pour la parcelle BL 18 sise Montagne des chèvres ne s'est fait connaître dans le délai réglementaire (à compter de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue par l'article L.1123-3 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques), le bien est par conséquent présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil, il peut donc revenir à la commune.

Par conséquent, je vous propose d'autoriser Madame le maire :

- À incorporer ce bien dans le domaine privé communal selon les textes en vigueur
- À prendre toute mesure utile à l'incorporation de cette parcelle
- À signer tous les documents et actes nécessaires

7 - OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE – Gestion du domaine privé – Convention de financement relative aux travaux pour la réalisation du Pôle d’Échange Multimodal (PEM) de la gare de Villeneuve Lez Avignon

Rapporteur : M. BONIFAY

Dans le cadre de sa stratégie de transport à l’horizon 2030, la Région Occitanie a fait du développement des Pôles d’Échanges Multimodaux (PEM) une priorité. Ces équipements visent à offrir aux voyageurs un point de convergence leur permettant d’enchaîner efficacement leur trajet ferroviaire avec d’autres modes de transport de proximité : bus (urbains et interurbains), taxis, vélos, marche à pied ou voiture individuelle. La Région réitère ainsi son engagement en faveur de la préservation des lignes ferroviaires régionales parmi lesquelles la Rive Droite du Rhône, qui dessert notamment la gare de Villeneuve lez Avignon. Dans cet objectif, les opérations de mise aux normes des infrastructures ferroviaires et des gares sont financées en totalité par la Région Occitanie.

Depuis décembre 2022 un partenariat avec le Grand Avignon, la Région Occitanie, la SNCF et la commune a été conclu pour la création de ce Pôle d’Echange Multimodal (PEM) à la gare de Villeneuve lez Avignon.

Cet aménagement comprend :

- La réalisation d’un parvis devant le bâtiment voyageur
- Le réaménagement de l’avenue de la Gare composé de 12 places de stationnement, d’une piste cyclable et d’une rampe en accessibilité pour les personnes à mobilités réduites (PMR)
- La réalisation d’un Parking Nord composé de 35 places de stationnement
- La réalisation d’un parking Sud (53 places), en option
- La réalisation d’un bassin de rétention pour la gestion hydraulique des eaux pluviales du parking Nord et Sud
- La création d’un parking à moto et d’une consigne à vélo sécurisée
- La végétalisation de l’ensemble du projet

Le 26 juin 2026, le comité de pilotage a validé les résultats des études d’avant-projet et de projet, puis a exprimé sa volonté de réaliser les travaux, d’une durée estimée à 20 mois, pour un montant de 3 193 625 € HT (hors option), soit :

	PARTICIPATIONS	TAUX %
REGION OCCITANIE	400 000 €	12,52
GRAND AVIGNON	1 536 494 €	48,12
VILLENEUVE LEZ AVIGNON	1 257 131 €	39,36
TOTAL	3 193 625 €	100 %

Par conséquent, je vous propose:

- d’autoriser le transfert temporaire de la maîtrise d’ouvrage à SNCF Gares & Connexions,
- d’approuver la convention de financement afférente,
- d’autoriser Madame le maire à signer toutes pièces administratives relatives à cette convention

PIECE ANNEXE : Convention financière

8 - OBJET : FONCTION PUBLIQUE- Grille des effectifs du personnel communal – Modification

Rapporteur : Mme BORIES

Afin d'effectuer la mise à jour de la grille des effectifs du personnel communal suite à un changement de filière, à des avancements de grade et des départs à la retraite de certains agents communaux, je vous propose de modifier cette dernière comme suit :

Création :

- 1 poste d'Assistant de Conservation Principal 1^{ère} classe (*changement filière*)

Suppressions :

- 1 poste d'Attaché principal de Conservation du Patrimoine (*départ retraite*)
- 1 poste d'Opérateur des A.P.S (*avancement de grade*)
- 2 postes d'A.T.S.E.M Principal 1^{ère} classe (*départs retraite*)
- 1 poste de Technicien Principal 2^{ème} classe Contractuel (*fin de disponibilité*)
- 3 postes d'Agent de Maîtrise (*avancement de grade et départ retraite*)

Je vous rappelle que les suppressions de poste ne concernent que des cadres d'emplois ouverts, non occupés, qui fluctuent en fonction des avancements de grade, des nominations ou des départs en retraite des agents communaux et ne représentent par conséquent aucune diminution de poste.

9 - OBJET : FINANCES LOCALES - Exercice 2026 - Subventions caritatives - Attribution d'une subvention à l'association Secours Catholique Caritas France

Rapporteur : M. ORCET

Un dossier, parvenu hors délai, n'a pas pu être étudié pour la répartition générale des subventions adoptée par le conseil municipal le 4 juin dernier.

Il s'agit de l'association Secours Catholique Caritas France qui mène des actions d'intérêt public local essentielles sur le territoire cantonal :

- Accompagnement social des personnes isolées et familles monoparentales ;
- Aide alimentaire via des paniers solidaires de produits locaux ;
- Lutte contre l'isolement des seniors et gestion d'une boutique solidaire.

Au regard de l'intérêt public local des actions de solidarité menées par cette association en faveur des familles et des personnes vulnérables de la commune, je vous propose d'attribuer une subvention d'un montant de 2 000 € au Secours Catholique Caritas France.

Cette dépense sera imputée au compte 65/65748-414 du budget principal de l'exercice 2026.

**I0 - OBJET: FINANCES LOCALES – Exercice 2026 - Budget Principal –
Tarifs communaux en vigueur au 1^{er} janvier 2027 pour les monuments
communaux**

Rapporteur : M. ZANIRATO

Les professionnels du tourisme préparent leur programmation et leurs publications plusieurs mois avant la saison.

Deux types de tarifs, liées à l'activité touristique et culturelle, dépendent du budget principal et il est opportun de les voter dès à présent, afin d'être cohérents dans notre communication. Il s'agit des droits d'entrée dans les monuments historiques communaux, incluant les visites pour individuels et groupes, les visites guidées, les expositions temporaires de la saison estivale, le billet groupé 5 monuments ainsi que la vente de produits dérivés (papeterie, textile, objets décoratifs, jeux et accessoires...) en vigueur au 1^{er} janvier 2027.

Par conséquent, je vous propose d'adopter les tarifs 2027 des monuments historiques communaux ainsi que la vente de produits tels que figurant dans le tableau transmis.

II - OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Aménagement du boulevard Edmond DUCROS, rue BEL AIR, rue du DOCTEUR ROUX, Bd de LATTRE DE TASSIGNY – Travaux d'enfouissement des réseaux ENEDIS, réseaux TELECOM et éclairage public – Approbation des Etats financiers prévisionnels présentés par le Territoire d'énergie GARD-SMEG pour les tranches N° 2 et 3

Rapporteur : M. SANCIAUME

Conformément à ses statuts et au règlement en vigueur, le Territoire d'énergie GARD-SMEG réalise des travaux électriques et d'éclairage public sur le territoire des communes adhérentes qui ont transféré leur maîtrise d'ouvrage de leurs travaux d'électricité ou de leurs travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public. Le Territoire d'énergie GARD-SMEG réalise ainsi les interventions aux conditions fixées dans les États Financiers Estimatifs (EFE).

Par délibérations du 5 mars 2025 et 24 Septembre 2025, les Etats financiers prévisionnels de la première tranche desdits travaux ont été adoptés.

La commune, dans le cadre de cette opération a souhaité étendre le périmètre d'enfouissement aux rue BEL AIR, rue du DOCTEUR ROUX, Bd de LATTRE DE TASSIGNY et créer pour ce faire une tranche n° 3. Elle sollicite donc le Territoire d'énergie GARD-SMEG pour l'enfouissement des réseaux fils nus ENEDIS, réseaux TELECOMS et éclairage public.

Aujourd'hui afin d'autoriser le lancement des études correspondantes pour la tranche n° 2 et 3, il convient de prendre acte du projet présenté par le Territoire d'énergie GARD-SMEG et d'intégrer les frais d'étude au montant de l'opération sur lequel est calculée la part communale. Il est à noter que le montant de ces frais sera à rembourser en cas de renoncement du fait de la commune.

Pour la tranche n° 2, l'estimation de ce projet s'élève à 459 000,00 € HT soit 550 800,00 € TTC présenté par le tableau de financement ci-dessous avec une participation de 404 750,00 HT pour la commune

DEPENSES ESTIMATIVES	COUT GLOBAL TRAVAUX		PARTICIPATION TERRITOIRE D'ENERGIE GARD / SMEG	PARTICIPATION COMMUNE	FRAIS D'ETUDES SMEG EN CAS DE RENONCIATION DE LA COMMUNE
TYPE TRAVAUX	HT	TTC	HT	HT* (dont participation aux frais SMEG)	TTC
Travaux Electricité	320 000	384 000	89 000	231 000	2 376
Travaux d'éclairage Public	95 000	114 000		118 750	787,2
Travaux génie Civil Télécom	44 000	52 800	0	55 000	405,6
TOTAL	459 000	550 800	89 000	404 750	3 568,8

*A ce montant s'ajoute une participation aux frais d'investissement de 5 %.

Pour la tranche n° 3, l'estimation s'élève à 500 000,00 € HT soit 600 000,00 € TTC
présenté par le tableau de financement ci-dessous avec une participation de 441 000,00 HT
pour la commune

DEPENSES ESTIMATIVES	COUT GLOBAL TRAVAUX		PARTICIPATION TERRITOIRE D'ENERGIE GARD / SMEG	PARTICIPATION COMMUNE	FRAIS D'ETUDES SMEG EN CAS DE RENONCIATI ON DE LA COMMUNE
TYPE TRAVAUX	HT	TTC	HT	HT* (dont participation aux frais SMEG)	TTC
Travaux Electricité	320 000	384 000	104 000	216 000	3 072
Travaux d'éclairage Public	120 000	144 000	0	150 000	1 008
Travaux génie Civil Télécom	60 000	72 000	0	75 000	504
TOTAL	500 000	600 000	104 000	441 000	4 584

*A ce montant s'ajoute une participation aux frais d'investissement de 5 %.

Par conséquent, je vous propose :

- d'adopter les Etats Financiers Estimatifs présentés (EFE) pour la tranche n° 2 et 3
- d'autoriser Mme le maire à signer les conventions de délégations ponctuelles ainsi que toutes pièces afférentes à ce projet

PIECES ANNEXES : Etats financiers prévisionnels et plan général zonage