



1^{ère} révision du P.L.U approuvée par délibération
du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2010

département du **Gard**
commune de **Vauvert**

Gérard GAYAUD
Maire de Vauvert
30600 VAUVERT

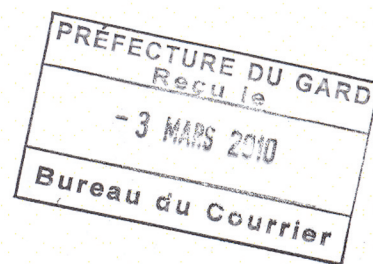


1^{ère} révision

Plan Local d'Urbanisme

dossier d'approbation

02 - Rapport de présentation



4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU

prescrite : 07.01.2002
arrêtée : 24.07.2006
approuvée : 12.03.2007

1^{ère} révision du PLU

prescrite : 26.06.2008
arrêtée : 29.06.2009
approuvée : 01.03.2010

SOMMAIRE

Préambule :	07
I – Historique et objet de la 1^{ère} révision du PLU	07
II – Généralités sur la Commune	11

1^{ère} PARTIE

Diagnostic économique et démographique

I – Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques	13
---	-----------

A – Démographie et population	13
1) Evolution de la population	13
2) Evolution de la population active	14
B – Eléments socio-économiques	15
1) Le bassin de l'emploi et le chômage	15
2) Les activités économiques	17
C – L'habitat, le logement et l'activité de la construction	28
1) Habitat et logement	28
2) L'activité de la construction	33

II – Les équipements communaux	38
---------------------------------------	-----------

A – Les équipements scolaires et les propriétés communales	38
1) Les équipements scolaires	38
2) L'inventaire des propriétés communales	39
B – Les équipements culturels et sanitaires	44
1) Les équipements culturels	44
2) Les équipements sanitaires	45
C – Les équipements des hameaux et autres équipements	46
1) Les équipements des hameaux	46
2) Les autres équipements	47

III – La forme urbaine et le fonctionnement urbain_____ 51

A – La forme urbaine_____ 51

- 1) La Ville centre – contexte général - évolution_____ 51
- 2) Les périphéries_____ 57

B – Le Patrimoine_____ 65

- 1) L'état du patrimoine_____ 65
- 2) Le bilan du patrimoine_____ 69

C – Le fonctionnement urbain et la circulation_____ 71

- 1) Le fonctionnement urbain_____ 71
- 2) La circulation et les transports_____ 73

2ème PARTIE

Analyse de l'état initial de l'environnement au PADD

I – Etat initial de l'environnement_____ 79

A – La morphologie_____ 79

- 1) Le relief et les risques_____ 79
- 2) L'hydrographie_____ 80

B – La dynamique du site_____ 89

- 1) Les grandes unités paysagères_____ 89
- 2) Les zones d'intérêt particulier_____ 93

C – Les ZNIEFF_____ 122

- 1) Les ZNIEFF de type I _____ 124
- 2) Les ZNIEFF de type 2 _____ 131

II – De l'analyse des incidences prévisibles, les enjeux et objectifs de la 1ère révision du PLU_____ 142

A – Les incidences indirectes, notables et prévisibles sur l'environnement_____ 142

- 1) Les incidences sur la dynamique communale_____ 142
- 2) Les effets sur le fonctionnement urbain, les déplacements et leur incidences sur l'environnement_____ 145

B – Les incidences sur le milieu physique et l'environnement naturel_____ 147

- 1) Les incidences sur le milieu physique_____ 147
- 2) Les incidences sur les zones protégées_____ 149

C – Les enjeux issus du diagnostic démographique, économique et environnemental	154
1) Le bilan enjeux objectifs issu du diagnostic économique et démographique	154
2) Le bilan enjeux objectifs issu de l'état initial de l'environnement	163

III – Les contraintes et directions générales déterminant le PADD 164

A – La prise en compte de la loi littoral	164
1) Les principes de la loi	164
2) Le concept d'espace urbanisé	165

B – Les orientations démographiques économiques du projet d'aménagement durable	167
1) Des orientations en matière économique	167
2) Des orientations en matière démographique	168

C – Orientations générales en matière d'espaces agricoles et naturels à protéger	169
1) Des orientations en matière d'espaces agricoles	169
2) Des orientations en matière d'espaces naturels	169

3ème PARTIE

Modifications retenues dans le projet de 1ère révision du PLU

I – Du PADD au projet d'un nouveau découpage du territoire communal 171

A – Les orientations retenues en matière de développement démographique et économique	171
1) Des orientations en matière de développement démographique	171
2) Des orientations en matière de développement économique	174

B – Les orientations retenues en matière de forme, de fonctionnement urbains et d'équipements	175
1) Des orientations en matière de fonctionnement et d'équipement urbains et d'équipement	175
2) Des orientations en matière de forme urbaine	177

C – Les orientations retenues en matière d'espaces agricoles et naturels	179
1) Des orientations en matière d'espaces agricoles	179
2) Des orientations en matière d'espaces naturels	184

II – Les principales modifications de zonage et règlementaires retenues **188**

A – Les modifications de zonage afférentes aux emplacements réservés, aux zones urbaines et aux zones à urbaniser	188
1) Les emplacements réservés et zones urbaines	188
2) Les zones à urbaniser	194
B – Les modifications de zonage afférentes aux zones agricoles, aux zones naturelles et aux zones inondables	197
1) Les zones agricoles	197
2) Les zones naturelles et les zones inondables	200
C – Les modifications règlementaires	203
1) Les dispositions générales et les articles 1 et 2 du règlement	204
2) Les autres dispositions règlementaires	205

III – L'évaluation du projet de la 1^{ère} révision du PLU **208**

A – Le bilan des modifications projetées	208
1) Les modifications sur les zones à urbaniser	208
2) Les changements d'emplacements réservés et de zones protégées	210
B – L'évaluation des modifications	211
1) L'incidence des orientations de la 1 ^{ère} révision du PLU	211
2) Les mesures destinées à limiter les incidences	214
C – Les justifications du projet et choix retenus	217
1) Les justifications techniques	217
2) Les justifications légales et environnementale	220

Annexes **224**

1) Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée	224
2) Loi Barnier	226



« Le paysage camarguais, avec ses contrastes et aussi ses nuances, résulte d'une gestion hydraulique complexe et conflictuelle.

Les sociétés humaines qui s'y sont succédées, avec leurs cultures, les moyens économiques dont elles disposaient, leurs valeurs, ont cherché à en tirer le meilleur parti économique. Elles ont paradoxalement contribué à la mise en place d'un paysage aujourd'hui fortement chargé du symbole « nature ». »

Bernard PICON, L'espace et le temps en Camargue.

PREAMBULE

I – Historique et objet de la 1^{ère} Révision du PLU

Prescrit le 2.05.1972 le POS de Vauvert a été publié le 5.12.1974 et approuvé le 7.05.1976. Après 3 modifications approuvées respectivement les 14.08.1984, 14.04.1986 et 30.08.1988 il a été mis en révision le 22.02.1988 avec pour objectifs de :

- renforcer la capacité d'intégration de Vauvert dans le contexte socio-économique Gardois par la promotion de nouveaux équilibres en matière d'activité et d'habitat
- inscrire sur le territoire communal les futurs axes fonctionnels, support d'une trame verte, qui doivent accompagner l'évolution urbaine de la ville
- protéger l'outil agricole et préserver la qualité paysagère des espaces naturels de Vauvert
- prendre en compte les futurs enjeux de développement liés notamment à l'aménagement de la zone de la «Condamine» à la restructuration du centre ville, à l'essor du tourisme fluvial
- utiliser le futur POS comme un document indicatif de planification des investissements de la commune à travers :
 - . la qualification des zones d'urbanisation future en fonction du niveau d'équipement souhaité notamment la programmation des réseaux V.R.D et les réserves foncières pour la création d'équipements publics
 - . la maîtrise du départ à l'urbanisation des zones d'extension urbaine en fonction des modalités de mise en oeuvre opérationnelle ou financière pressenties et des attentes du marché.

Approuvé le 27.06.1991, il a ensuite fait l'objet de 4 modifications successivement approuvées les 05.05.1992, 25.01.1993, 07.09.1993 et 07.02.1995.

Entre temps une 2^{ème} révision partielle prescrite le 5.05.1992 portant exclusivement sur les zones naturelles de la commune n'a pu aboutir en raison des avis défavorables émis par certains services consultés au niveau du projet arrêté.

La municipalité qui avait prescrit le 2.10.1995 la 3^{ème} révision de son POS a estimé qu'il convenait de ne pas donner de suite à cette 2^{ème} révision et a décidé de reprendre cette réflexion dans le cadre d'une 3^{ème} révision.

La 3^{ème} révision concernait la totalité du territoire communal. Plusieurs problématiques (les limites urbaines - les zones naturelles NC et ND - les mas en zone agricole - les infrastructures routières - les entrées de ville - le développement des hameaux de Gallician, Montcalm, Sylvéral) avait conduit la municipalité à entreprendre une nouvelle réflexion au travers d'une étude paysagère destinée à permettre, à partir d'un diagnostic, d'une identification des enjeux et d'un plan paysage, la mise en oeuvre de cette 3^{ème} révision.

Cette 3^{ème} révision, arrêtée le 26 janvier 1998, puis approuvée le 9 mars 1999, fit l'objet d'une 1^{ère} modification approuvée le 22 mai 2000. Depuis le Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 21 octobre 2001, a annulé la 3^{ème} révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 9 mars 1999. En application de cette décision, le document d'urbanisme régissant l'occupation des sols sur le territoire communal sera le POS révisé de 1991 et modifié (4^{ème} modification). Devenu obsolète et inadapté au regard des besoins et des objectifs de promotion d'une urbanisation et d'un environnement de qualité sur l'ensemble de la commune, et en application des Loi Solidarité et Renouvellement Urbain fait l'objet d'une prescription d'une quatrième révision avec transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme) sur l'ensemble du territoire communal en date du 7 janvier 2002.

Les motifs et objectifs de la commune dans le cadre de la quatrième révision du POS avec transformation en PLU étaient les suivants :

- . Adapter le document d'urbanisme aux dispositions nouvelles du Code de l'Urbanisme, notamment à celles induites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), conduire une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communal et son devenir, en intégrant la dimension intercommunale, en recherchant une application spatiale aux objectifs définis par la loi SRU, en établissant une cohérence et un équilibre entre développement et protection, et définir un projet d'aménagement et de développement durable selon les principes énoncés aux articles L. 121.I et L. 110 du Code de l'Urbanisme.
- . Rechercher un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en observant les principes d'un développement durable.
- . Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, sans discrimination ; assurer les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- . Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, il s'agit de définir de façon précise, les limites des zones urbanisées et à urbaniser de l'agglomération de Vauvert et des hameaux.

- . il convient de mieux appréhender, en fonction des projets de développement urbain les différentes perceptions de l'agglomération à partir des principales infrastructures existantes et à aménager (RD6572, RD56, ...);
- . il convient de prendre en compte le traitement des entrées d'agglomération en distinguant de façon plus nette le domaine bâti du domaine agricole ;
- . il convient d'actualiser les emplacements réservés dans un souci de cohérence urbaine et économique, de préservation et de mise en valeur de l'environnement ;

- . il convient de rechercher les secteurs pouvant permettre l'implantation d'équipements publics ou la mise en place de projets communaux ou intercommunaux, liés aux activités culturelles ou sportives ou ayant pour vocation la protection de l'environnement ;
- . il convient de recenser les espaces boisés à conserver ou à créer, et assurer la mise en cohérence de leur périmètre avec celui des ZNIEFF, des ripisylves, tout en préservant les espaces agricoles garantissant une diversité des paysages dans les boisements ;
- . il convient de mener une réflexion sur les terres agricoles en tenant compte de la typologie de l'habitat rural ;
- . il convient de redéfinir et de requalifier les zones d'extension urbaines des hameaux ;
- . il convient de mener une réflexion pour améliorer l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords ainsi que les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

Parallèlement à ces objectifs d'étude, des modalités de concertation ont été établies afin d'enrichir les réflexions de cette 4^{ème} révision avec transformation en PLU à l'issue de laquelle un nouveau document d'urbanisme sera approuvé par le conseil municipal en date du 12 mars 2007. En vigueur depuis environ deux ans et demi, le PLU de la commune de Vauvert révèle certaines difficultés d'application liées à son inadaptation, aux directives générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 7 juin 2007, ainsi qu'aux caractères particuliers de quelques zones et à une rédaction équivoque de son règlement. Sur ces bases, le PLU de la commune de Vauvert fait l'objet d'une prescription de révision (1^{ère} révision du PLU) sur l'ensemble du territoire communal en date du 26 juin 2008.

Les motifs et objectifs de la commune dans le cadre de la 1^{ère} révision du PLU sont les suivants :

- intégrer pleinement les directives contenues dans le SCOT Sud Gard tout en adaptant le document réglementaire d'urbanisme aux contraintes et aux réalités économiques, démographiques, territoriales, et environnementales.
- produire un zonage clair, réactualisé et un règlement dont la forme sera très accessible alors que le fond demeure en général inchangé. Le zonage correspondra donc aux données effectives du territoire et ses modifications ne consisteront qu'à la régularisation d'éléments actuels.

L'ensemble des modifications apportées aux documents d'urbanisme n'ont pour but que de corriger les incohérences avec les réalités communales que seule une mise en application du document pouvait révéler.

Concrètement il s'agira dans cette optique :

- d'étudier dans son ensemble la rédaction du règlement la plus adaptée aux réalités géographiques, économiques, sociales et environnementales particulières à chaque zone pour retenir un document le plus clair et le plus précis possible présentant une large accessibilité du public.
- d'affiner encore la définition, dans les zones urbanisées et à urbaniser de l'ensemble du territoire de la commune, les conditions d'autorisations ainsi que les caractéristiques des constructions, afin, d'une

part, de répondre aux besoins présents et futurs de développement dans le domaine de l'habitat et de l'activité, et d'autre part, de les adapter aux réalités propres à chaque secteur en matière d'équipement, de contraintes architecturales du bâti existant, de la nature et des caractères du terrain, mais aussi des contraintes sociales, économiques, naturelles, climatiques ou autre.

Notamment, sur les secteurs Ouest de l'agglomération de Vauvert, au delà du canal du Bas Rhône (lieux-dits "Moulin de Laure", "Moulin d'Etienne" et "Coudègue") et Est ("Danise"), où est prévue une extension de l'urbanisation en réponse à une offre de foncier constructible actuellement insuffisante, et de générer une croissance démographique et maîtrisée nécessaire au développement communal. Cette extension de l'urbanisation et la permission des constructions nouvelles seront donc conditionnées pour les constructions existantes ainsi que pour celles à venir par la desserte suffisante en équipements publics. En ce sens, ces secteurs englobant des constructions existantes permettront un aménagement, une extension ainsi que des constructions nouvelles pourvu que les parcelles concernées soient raccordées à l'ensemble des réseaux.

- d'améliorer le développement et l'installation des activités économiques et agricoles dans les zones réservées à ces effet (agricoles et industrielles) en adaptant les possibilités de constructions aux réalités territoriales avérées telles que la taille des parcelles, l'emplacement des terrains, la superficie du bâti existant... en ne limitant pas la surface des constructions autorisées pourvu qu'elles soient directement justifiées par l'activité et notamment son ampleur ainsi que ses exigences ou les ouvrages dont elle bénéficie déjà.

Il s'agit donc de permettre un développement ou une installation sur le territoire de la commune des activités tout en assurant une protection environnementale des sites concernés.

- d'approfondir la réflexion sur les terres agricoles en tenant compte de la typologie de l'habitat rural et permettant de déterminer selon leurs spécificités, et la vocation économique première des terres, une urbanisation équilibrée assurant un développement des exploitations ainsi que l'installation de nouvelles activités à caractère agricole. Les zones agricoles seront règlementées pour assurer leur préservation d'une urbanisation massive mais pour permettre aux activités propres à ces zones de perdurer, de s'y installer et de s'agrandir. Les autorisations d'urbanisme seront donc, si elles ne sont pas limitées dans leur superficie, strictement conditionnées par les exigences de l'exploitation en fonction de son ancienneté, de son importance, des ouvrages dont elle bénéficie déjà....

- de prendre en compte la réalisation de certains équipements aujourd'hui achevés en supprimant les emplacements réservés qui leur étaient dédiés tels que la place du centre ville ou le stade de Gallician, ou encore l'école Lucette Abauzit, la halle de sports....

- de rechercher les secteurs pouvant permettre l'implantation ou l'extension d'équipements ou de services publics, ayant pour vocation la protection de l'environnement, l'exploitation écologique de parcelles inutilisées et la cohésion sociale (extension des jardins familiaux.....)

- de redéfinir et requalifier en zone urbaine les zones à urbaniser du hameau de Gallician qui sont entièrement équipées et dont l'ensemble des aménagements prévus ont été réalisés. Il s'agit de régulariser et d'actualiser les documents d'urbanisme en intégrant toutes les modifications qui ont été exécutées sur le terrain depuis l'approbation du PLU, objet de cette révision. Ainsi, les lotissements aujourd'hui achevés sur le hameau, seront naturellement placés en zone urbaine mais demeureront régis par les dispositions qui leur sont propres contenues dans les règlements des lotissements correspondants qui s'appliqueront pendant toute leur durée de validité.

- d'intégrer les directives générales du SCOT Sud Gard relatives au risque d'inondation dans toutes les zones concernées par un zonage clair et un règlement adaptant l'urbanisation de ces secteurs à l'importance du risque concerné et en permettant une amélioration du cadre de vie plus sécurisé pour les installations qui y sont présentes. Il conviendra donc de développer une conscience et une prévention du risque en imposant une rigoureuse adaptation des constructions afin d'assurer une totale sécurité de celles destinées à l'habitat et de préserver celles destinées aux activités existantes.

- de poursuivre encore la réflexion pour améliorer l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, ainsi que les conditions générales d'occupation et d'utilisation du sol.
- de maintenir toutes les mesures contenues dans le PLU qui sont parfaitement conformes aux orientations générales légalement applicables et en totale harmonie avec les réalités territoriales.

Parallèlement à ces objectifs d'étude, des modalités de concertation ont été établies afin d'enrichir les réflexions de cette première révision du PLU approuvées par le conseil municipal en date du 26 juin 2008.

II - Généralités concernant la commune

Situation géographique

Situé dans l'extrémité Sud du département au centre d'un triangle formé par les villes de Nîmes, Montpellier (Hérault) et Arles (Bouches du Rhône), Vauvert occupe une situation stratégique, au « carrefour » des grands axes régionaux, au coeur même de la « Petite Camargue », région riche sur le plan historique, architectural, culturel et des traditions. Vauvert partage le folklore et les coutumes tauromachiques de la Provence et de la Camargue. Le SCOT Sud Gard présente la Commune de Vauvert comme interface entre les espaces de la Camargue Gardoise et la plaine du Vistre et à ce titre elle est appelée à accroître ses capacités d'accueil.

Vauvert constitue donc un pôle majeur du Sud du Gard.

Situation par rapport aux axes de transit du département :

La commune de Vauvert n'est pas située sur la trajectoire directe des flux de transit interdépartementaux entre le Gard - l'Hérault - les Bouches du Rhône et le Vaucluse qui se concentrent prioritairement sur la partie Nord-Ouest / Sud-Ouest du réseau routier départemental, à savoir l'autoroute A9, la RN 113, les RD 61 et 979.

Néanmoins, le passage sur Vauvert de la RD 6572, reliant Montpellier à Arles, lui permet de s'insérer dans les échanges Hérault - Gard - Bouches du Rhône. Avec la mise en service de l'autoroute A54, Arles - Nîmes, le trafic enregistré sur la RD 6572 a fortement diminué. La route, longtemps vécue comme un facteur de nuisances sur Vauvert, dans la mesure où les flux traversant le territoire communal offrent peu de compensation économique : « on passe en périphérie du centre urbain sans s'y arrêter », peut offrir aujourd'hui, avec l'achèvement de la zone de la Condamine et son projet d'extension sur le secteur de l'Espérion, une nouvelle « porte d'entrée » de la ville invitant l'usager à y entrer.

L'ouverture sur Aigues-Mortes et les Saintes Maries de la Mer n'est effective qu'en période estivale où les échanges liés aux flux migratoires sur la RD 779 traversant Gallician et les marais sont en nette progression.

Par rapport à la structuration de réseau de desserte interne du département, Vauvert bénéficie d'une ouverture importante au Nord, sur le bassin d'emplois de Nîmes grâce à la présence des RD 56 et 135.

Situation de la commune au regard des secteurs économiques et humains

La situation de Vauvert dans son environnement peut être appréhendée à travers différentes échelles territoriales :

Administrative : le canton qui regroupe depuis le 27.02.1991, date de la création du nouveau canton Rhône-Vidourle, les communes d'Aubord, Bernis et Beauvoisin. La commune de Vauvert constitue désormais au sein de ce canton le pôle principal d'emplois et de services.

La commune de Vauvert appartient à la Communauté de Communes de Petite Camargue créée le 1^{er} janvier 2002.

Par ailleurs, elle est comprise dans le périmètre du SCOT du SUD GARD.

Une démarche d'évaluation environnementale

Prévue par la loi du 13 décembre 2000 (loi SRU) cette démarche doit s'appliquer au PLU ayant une incidence sur un site Natura 2000, présentant notamment une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants, une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares, une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales,

Concernée, par une partie de ces conditions, la 1^{ère} révision du PLU de Vauvert est un document d'urbanisme auquel doit s'appliquer le « démarche d'évaluation environnementale ».

Il convient cependant de rappeler que la prise en compte de l'environnement ne constitue que l'un des aspects du rapport de présentation, et que c'est donc à une application stricte de l'article L 123.I du Code de l'Urbanisme que doit répondre le contenu du rapport de présentation.



1ère PARTIE

Diagnostique économique et démographique

I - DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

A - Démographie et population

I) Evolution de la population (commentaires des tableaux présentés à la suite du présent chapitre).

L'analyse de l'évolution de la population intéresse les recensements de 1990, et de 1999. Depuis, la commune n'a pas fait l'objet de mise à jour officielle du recensement de sa population.

La population par sexe

En valeurs absolues, la population de 10300 habitants en 1990 passe à 10258 habitants en 1999. On observe une baisse de la population (hommes et/ou femmes) au cours de la dernière décennie (baisse relative de 0,4 %).

La population par âge

La population des « 0/39 ans » a diminué de 11,19 % - elle était de 6084 en 1990 et de 5403 en 1999. Celle des « 40 ans et plus » a augmenté de 15,15% (4216 en 1990 et 4855 en 1999).

La population par sexe en cinq groupes d'âge

Seul le nombre d'hommes et de femmes « de plus de 40 ans s'est accru, respectivement de 13,24% et de 16,95%.

La population étrangère

Passant de 1011 à 831 habitants la population étrangère régresse de 17,8 % de 1990 à 1999. En 1999, elle représente 8,1 % de la population totale et 9,8 % en 1990.

Les migrants

Le nombre des migrants est quasi stable. En 1999, il couvre 26,14 % de la population totale contre 26,3 en 1990.

Les ménages

En 1999, il y aurait en moyenne 2,7 personnes par ménage

Par rapport à 1990, le nombre des ménages a progressé de 6,9 %.

Les ménages composés de « 1 à 3 personnes » ont augmenté de 15,5 % en 1999, ceux composés de « 4 et plus » d'individus ont diminué de 12,7 %.

2) Evolution de la population active (hors militaires du contingent)

De 4515 individus en 1990, la population active passe à 4360 individus en 1999.

Evolution par sexe

Entre 1990 et 1999, la population active a légèrement baissé (-3,43%). Elle représente 42,50% de la population totale en 1999 contre 43,83% en 1990. Le nombre d'hommes actifs a diminué de 7,29% en dix ans, celui des femmes actives restant stable.

Evolution par âge

Seul le nombre d'actifs de 40 à 59 ans progresse entre 1990 et 1999 – hausse de 14,09%. Les 20/39 ans et les « 60 ans et plus » diminuent respectivement de 12,93% et 10,37%.

Evolution par âge et sexe

Entre 1990 et 1999, la progression la plus significative apparaît chez les femmes actives de 40 à 59 ans – hausse de 31,27%. Chez les 20/39 ans, le nombre d'hommes et de femmes actifs diminue respectivement de 13,55% et de 12,14%. A partir de 60 ans, le nombre d'actifs hommes et femmes stagne.

Evolution par statut

On dénombre 723 chômeurs en 1990 et 970 chômeurs en 1999. Le taux de chômage est de 16% en 1990 et de 22,25 % en 1999.

La population active ayant un emploi a diminué de 10,60% en dix ans. Le nombre de chômeurs a progressé de 34,16% et le taux de chômage est passé de 16 % en 1990 à 22,25 % en 1999. Dans la population active ayant un emploi, le nombre de salariés et de non salariés a baissé respectivement de 7,89% et de 24% entre 1990 et 1999. En 1999, le nombre de salariés représente 85,7 % de la population active ayant un emploi contre 83,17% en 1990. Le nombre de non-salariés intègre en 1999, 14,3% de la population active ayant un emploi contre 16,83% en 1990.

Evolution par sexe et statut

Globalement entre 1990 et 1999, le nombre d'hommes actifs ayant un emploi a baissé plus fortement, - 13,95%, que celui des femmes actives, - 4,91%. Chez les salariés, une diminution des hommes actifs, - 12,95%, est observée entre 1990 et 1999, le nombre de femmes actives se stabilisant. Les non salariés se caractérisent principalement par une baisse des femmes actives, 32,62%, les hommes actifs diminuant de 18,90%.

Les femmes actives :

Leur chômage a augmenté, passant de 24,11% en 1990 à 29,39% en 1999. Les femmes actives ayant un emploi ont diminué de 4,91% entre 1990 et 1999, elles représentent 70,61% de la population active féminine en 1999 contre 75,82% en 1990.

Les hommes actifs :

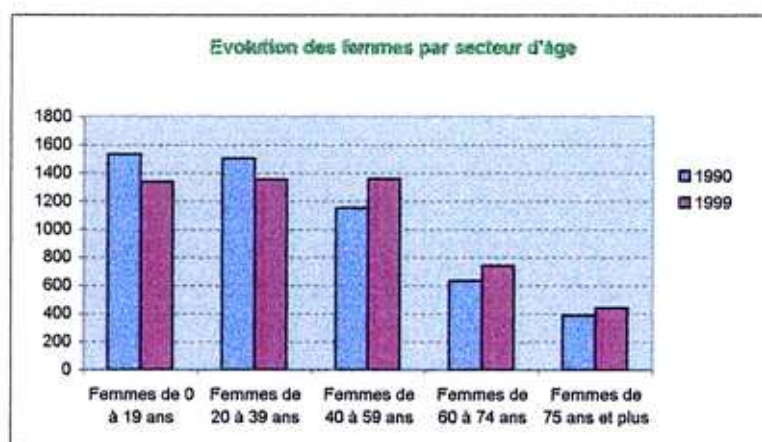
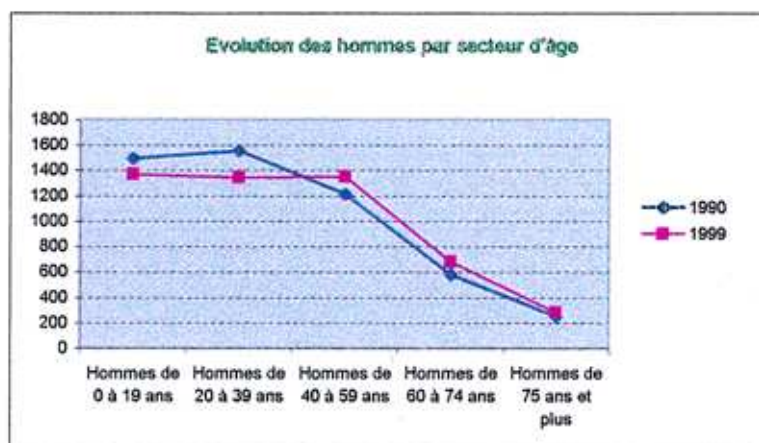
Leur chômage a augmenté de 50,54% sur dix ans.

Le taux de chômage des hommes a progressé passant de 10,33% en 1990 à 16,77% en 1999. Les hommes actifs ayant un emploi ont diminué de 13,95% en dix ans, représentant 83,22 % des hommes actifs en 1999 contre 89,67% en 1990.

Les actifs travaillant à VAUVERT : ils ont diminué de 21,63% entre 1990 et 1999; ils représentent 48,20% de la population active en 1999 contre 54,98% en 1990.

La population active étrangère

Les actifs étrangers ont régressé de 10,72% représentant 7,64% de la population active en 1999 contre 8,26% en 1990. Les hommes actifs étrangers ont diminué de 14,58% en dix ans, le nombre de femmes actives étrangères restant quasi stable.



Le taux d'activité

Le taux d'activité des 20-59 ans reste stable : la diminution du taux d'activité des hommes de 40-59 ans, - 2,62%, a été compensée par la hausse de celui des femmes de cette même tranche d'âge, + 11,50%.

B - Les éléments socio-économiques

Activités - Situation de l'emploi dans le bassin : Pôles attractifs et zones d'influence, évolution du nombre d'emplois sur la Commune, leur structure, l'analyse des migrations alternantes, sont autant d'éléments qui permettent de situer la Commune dans son environnement économique au niveau du bassin d'emploi.

I) Le bassin d'emploi et le chômage

L'offre

Cinq cantons composent le bassin d'emploi du sud du Gard à savoir : Aigues-Mortes, Rhône Vidourle, Saint Gilles, Sommières et Vauvert. Six communes se répartissent 75 % des offres déposées à l'A.N.P.E. ; Vauvert a un poids important dans les industries agro-alimentaires.

En terme de répartition entre les différents cantons, Vauvert occupe la troisième place du nombre d'offres d'emploi avec 20 % du total des offres.

La structuration par la taille de l'effectif salarié des entreprises inscrites à la C.C.I. montre de manière

frappante la prédominance des très petites entreprises. En effet, près de 95 % d'entre elles possèdent un effectif compris entre 0 et 10 salariés. La structuration des effectifs sur Vauvert se calque bien sur le schéma de l'ensemble des entreprises des cantons sud du Gard.

La population active

. Contexte communautaire

Globalement, la proportion de population active au sein des communes membres est homogène. On constate toutefois une différence de près de six points entre Vauvert (42,5 %) et Aubord (48,06 %) qui peut s'expliquer par une fonction de village dortoir plus prononcée pour Aubord du fait de sa proximité avec Nîmes.

Le chômage

Vauvert est la commune au plus fort taux de chômage de la C.C.P.C. et se situe au dessus de la moyenne départementale (19,2 %) et régionale (18,60 %) et dépasse nettement le niveau national (France : 12,9 %)

. Contexte communal

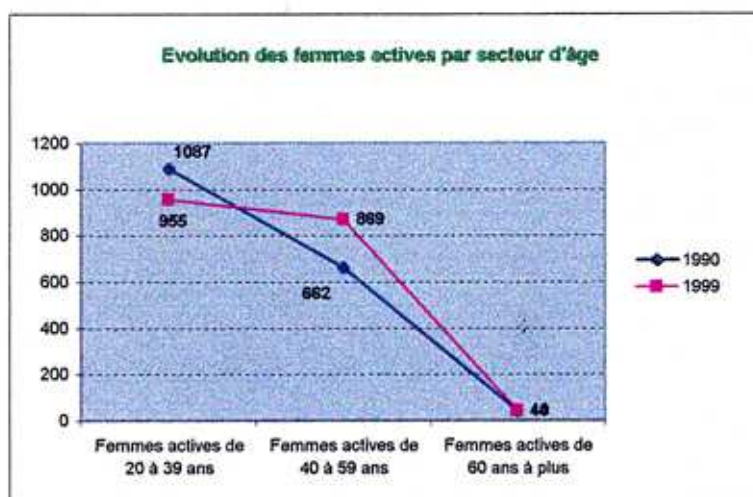
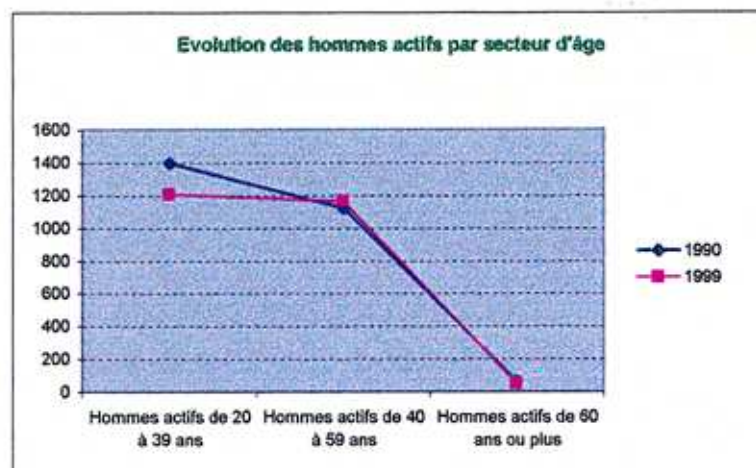
Les chiffres précédents révèlent un rapide état des lieux de l'emploi sur Vauvert. Afin de réagir face au problème du chômage, la commune a créé en 1998 un Point Emploi en partenariat avec l'A.N.P.E. afin de mieux répondre aux sollicitations répétées des chômeurs vauverdois.

Aujourd'hui, le Point Emploi est géré par la Communauté de communes et travaille en étroite collaboration avec les trois agences du bassin d'emploi mais plus particulièrement l'agence de Nîmes Costières sans oublier les autres partenaires : la mission locale, l'A.P.P., la BIP, le PJ et le relais C.C.I. qui proposent un panel de services destinés à aider les demandeurs d'emploi.

Les objectifs de ce partenariat permettront de :

- favoriser un meilleur accès à l'emploi
- contribuer au développement économique de la région par le maintien ou la création d'entreprises par l'expérimentation de nouvelle forme d'accès à l'emploi-
- développer la mise en œuvre des mesures aidées et informer les entreprises suivant leurs besoins
- concourir à une meilleure connaissance de l'emploi
- contribuer à la mise en œuvre de clauses d'insertion dans le marché public

Actuellement, les services rendus permettent aux demandeurs d'emplois un accueil, des informations et une orientation vers les emplois proposés ainsi que de participer à des ateliers de recherche d'emploi. Pour les entreprises, le Point emploi leur permet une simplification des démarches administratives, l'accueil et l'information relative à l'ANPE ainsi que le recueil et le suivi des offres déposées.



2) Les activités économiques à caractère industriel, commercial, artisanal, agricole...

• Secteur industriel

Contexte communautaire

La situation géographique de la Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC) face aux agglomérations et aux différents modes de dessertes ont permis le transfert de grandes entreprises comme Royal Canin de Lunel vers Aimargues ou d'Eminence de Nîmes vers Aimargues.

De plus, des entreprises telles que Finedoc, ITESOFT, Conserves France, Fages et Aiglon, les transports Aranda sont des exemples qui illustrent la richesse en terme de développement économique du territoire communautaire.

Contexte communal

La situation géographique rend la ville de Vauvert très attractive pour les entreprises et les salariés par la proximité des grands axes de communication et des pôles urbains (Nîmes et Montpellier).

Le secteur industriel de Vauvert comprend trois activités et intéresse 34 % de la population active :

- . l'agro-alimentaire (17 % des actifs)
- . le bâtiment (6 % des actifs)
- . les transports (11 % des actifs)

La grande majorité de ses entreprises est localisée en Zone Industrielle située au nord de l'agglomération. **La création de cette zone date de 1964** correspondait à la volonté municipale de se donner les moyens d'un développement économique au moment où l'exploitation agricole connaissait ses premières difficultés. Elle a permis de nombreuses créations d'emplois et reste une référence gardoise pour l'implantation des P.M.E.

Aujourd'hui, la Zone Industrielle s'étend sur 65 hectares. Son emplacement avait été choisi en raison de la proximité des voies de communication (RN 113, chemin des canaux, RN 572 et ligne ferroviaire Nîmes-Le Grau du Roi) et de la proximité du canal du Bas Rhône Languedoc.

Enjeux : Il reste quelques terrains qui permettraient de répondre aux sollicitations d'investisseurs potentiels. Cependant, par soucis de flexibilité et de ponctualité, émerge la nécessité d'accroître le nombre d'acquisitions de parcelles bâties ou non.

• **Secteur artisanal**

D'une façon générale, le nombre d'entreprises artisanales diminue. Les secteurs les plus touchés sont les transports, la réparation, les autres services et le textile, l'habillement et le cuir. En revanche, le secteur du bâtiment enregistre une variation forte (cinq entreprises supplémentaires sur la période étudiée) ; mais il s'agit d'un solde éphémère qui intéresse un secteur où la création d'entreprise est particulièrement volatile.

D'une façon schématique, les communes de la Communauté les plus proches de Nîmes enregistrent un solde négatif : -33 pour Aubord, -7 pour Beauvoisin ; à contrario les communes sous une influence moindre vis-à-vis des pôles urbains ont un solde positif (Aimargues : +3).

Enjeux : malgré un constat dépressif, il semble important de définir une zone où puisse s'établir des artisans nouveaux dans cette « ville-centre ».

• **Commerces et services personnels**

Une récente étude du « Service Développement Local » a permis de dégager les principales caractéristiques :

160 commerces sont installés sur la commune soit 31 % du total des entreprises répertoriées. Ce nombre a augmenté depuis 10 ans notamment du fait de l'accentuation du poids relatif de la clientèle des villages voisins. Pourtant, le commerce local qui manque de dynamisme est en perte de vitesse. Le commerce vauverdois est un commerce de proximité qui n'offre pas une gamme complète des services. Dans un rayon de 20 kilomètres, l'offre commerciale est très abondante et diversifiée et correspond mieux au mode de consommation actuel. On peut citer trois zones commerciales attractives : Hyper U à Aimargues (moins de 10 kilomètres), les portes de la mer à Lunel (12 kilomètres) et ville active et Cap Costières à Nîmes (une vingtaine de kilomètres).

L'étude permet de recenser les points faibles et les points forts du commerce local :

- 86 % des habitants fréquentent le commerce local au moins une fois par semaine,
- 40 % des achats se font en centre ville. Les commerces sont appréciés pour l'accueil, la proximité et la qualité des produits,
- le choix est restreint, les prix sont élevés,
- le centre ville est difficilement accessible (stationnement, rues non piétonnes),
- l'offre manque en terme d'équipement de la personne, de loisirs et d'animations.

La répartition spatiale du commerce de part et d'autre de la rue de la République, pénétrante majeure, fait apparaître le noyau traditionnel du centre autour de la place Gambetta et de la place des Halles.

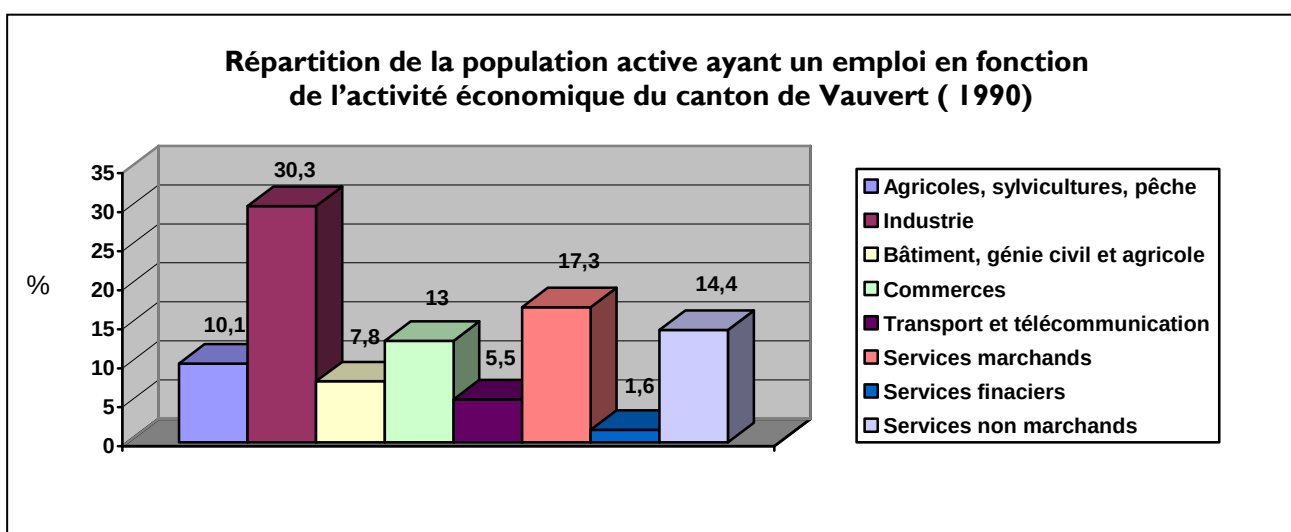
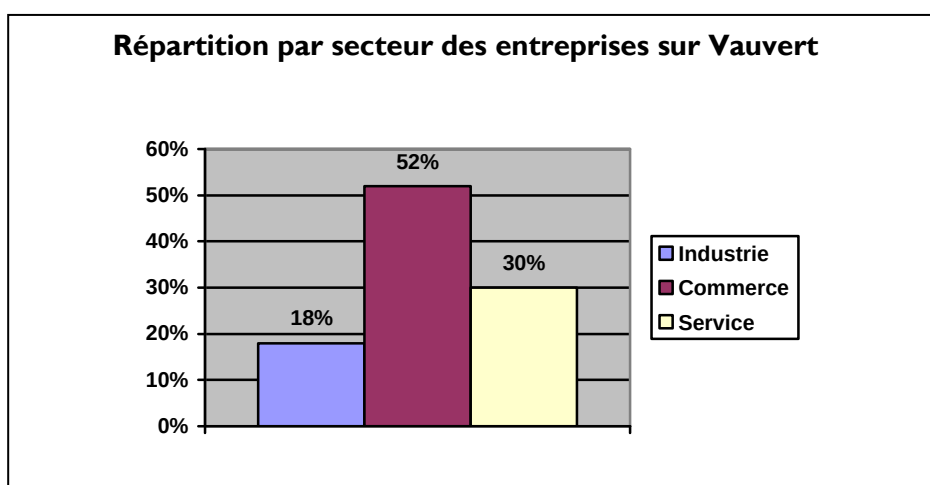
Une petite polarité commerciale participe à l'animation du quartier de la Costière. Située pour le principal en bordure de l'avenue de la Costière, elle se maintient avec plus ou moins de difficultés. Les établissements dispersés dans la résidence du Daudet ont plus de mal à se maintenir que ceux implantés en bordure de l'avenue de la Costière.

Vauvert assume le rôle de ville-centre pour le canton, bénéficie d'équipements structurants importants mais manque d'attractivité commerciale.

Une politique de recentrage, menée depuis les années 80, vise un développement de l'économie et de la richesse vauverdoise par :

- . l'implantation d'entreprises de pointe
- . la création d'un centre commercial important
- . une politique d'urbanisation articulant un axe de rénovation de l'existant, comme la rénovation du vieux Vauvert ou la réhabilitation de cités H.L.M. et un axe de construction de logements (quartiers neufs).

Enjeux : Il y a un enjeu de fréquentation des commerces existants en terme d'accessibilité, de stationnement et d'offre de produits.



- **Le tourisme**

Organisation touristique de la commune

Contexte touristique

Le commune de Vauvert est située dans un triangle formé par des pôles touristiques importants constitués de stations littorales (le Grau du Roi et les Saintes Maries de la Mer) et l'agglomération de Nîmes.

Vauvert bénéficie donc d'une aire touristique très favorable bien que se situant dans un milieu de transition entre la frange littorale (attire des activités balnéaires) et le pôle urbain nîmois (patrimoine architectural).

Le territoire communal revêt bien des intérêts qui amènent les touristes à choisir Vauvert comme destination touristique :

- . son accessibilité par rapport aux grands axes de communication (A9, RN 113, RD 6572, aéroport de Garons),
- . l'image véhiculée en terme de communication "Vauvert en Petite Camargue". La Camargue est connue sur le plan international pour sa richesse faunistique et floristique,
- . sa localisation en marge des réservoirs touristiques attire des touristes à la recherche d'un territoire naturel plus calme et moins cher,
- . l'authenticité et la force de ses traditions., le tourisme vert et culturel.

Les entrées touristiques

Vauvert est aisément accessible par les principaux modes de transport.

. Par voie aérienne

L'aéroport de Nîmes Garons est situé à 18 kilomètres au sud est de Vauvert. Deux lignes desservent quotidiennement l'aéroport :

Nîmes- Paris : 4 vols aller retour par jour

Nîmes- Londres : 2 vols aller retour par jour

L'aéroport de Montpellier Méditerranée est situé à 30 kilomètres environ au sud ouest de Vauvert. On recense 54 destinations dont 29 vols directs moyen courrier.

. Par voie ferrée

La gare de Vauvert est desservie 3 à 4 fois par jour par la ligne TER Nîmes-le Grau du Roi qui permet la correspondance avec les lignes nationales TGV et grandes lignes.

. Par le réseau routier

L'autoroute A9 passe au nord de la commune, l'échangeur de Gallargues-le-Montueux est à 10 kilomètres au nord-ouest de Vauvert. De plus la RD 135 assure le rôle de voie structurante du réseau routier et constitue une liaison majeure entre Vauvert et l'agglomération nîmoise ainsi qu'une section stratégique d'un itinéraire très attractif permettant de relier Nîmes et Montpellier en cas de saturation de l'A 9.

La RN 113 (Arles – Montpellier) suit plus ou moins le même itinéraire que l'autoroute A9 ; la RD 6572 relie la Provence au Languedoc en traversant l'agglomération de Vauvert.

Plus au sud de la commune, à la hauteur de Montcalm, la R.D. 58 relie trois grands lieux touristiques Aigues-Mortes, les Saintes Maries de la Mer et Arles.

Les accès routiers de la Commune notamment ceux situés au Nord Ouest présentent un point faible qui est lié à la proximité du Vistre et génère une vulnérabilité de ces axes notamment en cas de crue.

. Par le réseau de randonnées pédestres

Le G.R. 653 draine 2500 pèlerins au départ d'Arles et à destination de Saint Jacques de Compostelle

via Saint Gilles, Vauvert, Gallargues, Saint Guilhem de Désert, Toulouse, Saint Jean de Port puis l'Espagne. La Commune de Vauvert profite également d'un tronçon de la voie verte reliant le hameau de Gallician à Vauvert qui devrait être complété par la réalisation d'un axe structurant de déplacement doux hors centre urbain destiné à relier Nîmes à la mer, projet porté par le Département.

. Par voie fluviale

La navigation sur le canal du Rhône à Sète est uniquement à destination touristique. La Halte Nautique à Gallician (sur la commune de Vauvert) accueille les plaisanciers pour un court séjour en provenance de Beaucaire, Saint Gilles, Aigues-Mortes. Elle est devenue depuis peu un Port Nautique.

Etat des lieux du tourisme

Les acteurs touristiques

La Communauté de communes de Petite Camargue

Jusqu'à la création de la Communauté de communes de Petite Camargue le 1^{er} janvier 2002, la commune gère les structures touristiques sur son territoire (Halte Nautique et Office de tourisme). Aujourd'hui, le tourisme est une compétence qui émane de la Communauté de communes de Petite Camargue qui prévoit l'entretien et la gestion des zones d'activités touristiques et portuaires d'intérêt communautaire (Port Nautique de Gallician) et la promotion des activités touristiques et Office de tourisme.

L'Office de tourisme de Vauvert et de Petite Camargue

De type associatif, l'Office de tourisme, localisé sur la R.D 6572 dans l'agglomération de Vauvert, fonctionne toute l'année et ouvre un Point d'information à Montcalm de Pâques à septembre.

Son but est « d'étudier et de réaliser les mesures tendant à accroître l'activité touristique ..., d'assumer l'accueil et l'information aux touristes et villégiateurs ... de promouvoir les richesses locales touristiques ». (Extrait des statuts de l'Office de tourisme de Vauvert et de Petite Camargue)

A compter de 2003, l'Office de tourisme représentera toutes les communes de la Communauté de communes de Petite Camargue. Actuellement, Le Cailar et Aimargues dépendent encore de l'Office de tourisme de Vergèze suivant le découpage cantonal.

Le Pays d'Accueil Touristique « Costières-Camargue »

Créé en 1997, le Pays d'accueil regroupe cinq communes (Bellegarde, Générac, Le Cailar, Saint Gilles et Vauvert).

Il associe les Offices de tourisme de Saint Gilles et Vauvert, le G.I.E. Groupement d'intérêt Economique Nîmes Camargue et les socioprofessionnels du tourisme pour mener à bien les missions suivantes :

Missions à court terme :

- . élaboration de documents de promotion (Guide d'accueil et Assiettes de Pays)
- . promotion du territoire par sa présence aux salons touristiques

Missions à moyen terme :

- . mise en place de circuits de découverte confortés par des boucles touristiques ayant pour thème le vin et l'environnement
- . conception et commercialisation de produits touristiques
- . mise en place de la Route Touristique de Petite Camargue

L'offre touristique

- . le Parc hôtelier : sont recensés sur la commune trois hôtels et une auberge.

Globalement, l'offre en hôtellerie n'est pas très importante en terme quantitatif mais est répartie de façon homogène sur le territoire.

Les campings

Ils sont au nombre de deux sur la commune. Le premier en terme de capacité – le camping des Tourrades - est situé à trois kilomètres à l'est de Vauvert et comprend 180 emplacements. Il est classé en trois étoiles.

Le camping des Mourgues - classé en deux étoiles – est situé au carrefour de la RD6572 et du CD779 à la hauteur de Gallician à 4 kilomètres au sud est de Vauvert. Le nombre d'emplacement est de 80.

En revanche, le sud de la commune est dépourvu de camping. Deux établissements ont en effet fermé à Montcalm entre 1999 et 2000.

Le mas Paula, camping à la ferme agréé Gîte de France et le camping de Montcalm.

La fermeture de ses deux campings n'entraîne pas nécessairement un transfert de la clientèle vers les autres campings de la commune situés à 10 et 18 kilomètres au nord de Montcalm et de l'axe routier privilégié qu'est la R.D. 58 mais plutôt une fuite de celle-ci vers d'autres campings du proche littoral.

Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes

Les gîtes et chambres d'hôtes sont des produits "Gîtes de France". Ils obéissent à une charte de qualité et font l'objet d'un agrément et d'un classement en fonction de grilles techniques nationales. Ils sont contrôlés régulièrement par les relais qui les ont agréés.

Le gîte rural : c'est un logement de vacances dans une maison située en espace rural, dans un bourg ou à l'extérieur. La location se fait à la semaine et parfois pour les week-ends (hors saison). Sur le territoire communal, les gîtes sont localisés entre Montcalm et Gallician mais ne sont pas représentés au nord de la commune. Leur capacité d'accueil est de 31 personnes au total et leur classification est de 1 et 2 épis.

Les chambres d'hôtes : c'est une formule d'une ou plusieurs chambres chez l'habitant dans la maison même du propriétaire. Sur la commune, on compte 4 chambres d'hôtes (sur deux propriétés différentes) avec une capacité totale de 13 personnes. Trois se situent entre Montcalm et Gallician et une à 2 kilomètres au nord est de Gallician. Toutes sont classées en deux épis.⁴

Ces deux formules labélisées garantissent par les différents moyens de promotion un taux de remplissage avoisinant les 100 % en juillet et août. La durée moyenne de location est de 16 semaines par an.

Les meublés « Clévacances »

Ce sont des appartements, mas ou maisons agréés par le Comité Départemental du Tourisme de Gard (C.D.T.) dont le niveau de confort est déterminé par le nombre de clés. La location se fait à la semaine et les propriétaires peuvent déléguer les réservations à une centrale.

Leur localisation sur le territoire communal est relativement homogène. On en trouve dans les noyaux urbains comme dans les zones périurbaines (environnement de mas).

Comme pour les Gîtes de France, le niveau de confort est compris entre 1 et 5. Il est représenté par des clés.

Les résidences secondaires

C'est un mode d'hébergement non marchand qui rend le calcul des retombées économiques difficilement quantifiables. Néanmoins, les données INSEE permettent une approche synthétique de la capacité de ce mode d'hébergement.

En 1999, on recense 114 résidences secondaires au total sur la commune qui représentent un peu moins de 3 % du parc immobilier.

Les activités touristiques

Le tourisme environnemental

Le territoire communal offre une mosaïque de paysages Costières, Plaine du Vistre, étangs, roselières,

zone fluvio-lacustre sans oublier les entités urbaines dispersées sur le territoire aux caractéristiques distinctes les unes des autres.

Si la commune ne possède pas de bâtiments historiques remarquables qui puissent faire l'objet d'exploitation et de visite, elle abrite une grande richesse faunistique et floristique du fait de sa diversité paysagère.

“Naturellement”, les activités touristiques présentes sur la commune mettent en scène cette richesse naturelle.

Le Centre de découverte du Scamandre : créé par le Syndicat Mixte pour la Gestion et la Protection de la Camargue Gardoise. Cet établissement accueille le grand public et les scolaires au sein de la Réserve Naturelle volontaire du Scamandre.

Ouvert au public, le Centre propose une visite guidée ornithologique et une visite libre autour d'un sentier de découverte. Un espace muséographique met en scène les différentes activités liées au milieu (sageurs, pêcheurs, traditions taurines ...)

La vocation première du Centre du Scamandre n'est pas le tourisme mais la sensibilisation et l'éducation à l'environnement et la gestion de la Réserve.

La Maison du guide : basée sur Montcalm, la maison du guide propose des circuits de découverte en remorque tractée au sein de domaines privés de Petite Camargue avec pour thème soit les traditions taurines, soit la faune et la flore.

Le tourisme viticole

On retrouve deux grands types de vins sur la commune : au nord, sur les Costières l'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) Costières de Nîmes et au sud le vin des Sables (vin de pays) autour de Montcalm.

La production est regroupée soit en cave coopérative pour les petits propriétaires soit en caves particulières. Dans les deux cas, la dégustation et la vente de vins se fait sur place ; une visite des caves est organisée dans la plupart des cas.

Le tourisme religieux

Cette forme de tourisme est spécifique mais est considérée comme telle dans la mesure où les pèlerins de Saint Jacques de Compostelle font une halte, se restaurent et dorment sur la commune. Précisons que Vauvert est sur le tracé de l'étape Saint Gilles – Gallargues-le-Montueux mais la faible capacité d'accueil de Gallargues amène bon nombre de pèlerins à séjourner sur Vauvert.

La démarche religieuse et philosophique des pèlerins génère un besoin en hébergement relativement simple en terme de prestations et peu onéreux.

Deux solutions se présentent :

- 1- Les hôteliers proposent une formule spéciale pour les pèlerins en demi pension
- 2- La mise à disposition d'un local à destination des S.D.F. géré par la Police Municipale.

La première solution est souvent perçue comme trop onéreuse, la seconde dépend de la disponibilité des locaux. Un gîte d'étape serait l'idéal pour répondre à cette demande.

Le tourisme fluvial

Le Port Nautique de Gallician accueille les plaisanciers tout au long de l'année mettant à disposition des sanitaires et prenant le relais de l'Office de tourisme en assurant la promotion du territoire.

Les plaisanciers louent le bateau pour une semaine (durée moyenne observée) ou le possèdent déjà.

La première catégorie est composée des familles avec enfants, novices, faisant leurs courses sur Gallician et utilisant les sanitaires. La seconde catégorie est généralement représentée par les couples de retraités qui ne font que transiter sans nécessairement utiliser les infrastructures.

La durée moyenne du séjour à quai est d'une nuitée afin de voir le maximum de sites. Les plaisanciers sont à 70 % représentés par les étrangers. Les nationalités les plus souvent rencontrées étant les allemands et les suisses (environ 50 %) ; puis les anglais et depuis peu les italiens. En revanche, les 30 % de plaisanciers du territoire national viennent de toutes les régions.

Enjeux :

- qualité d'image
- qualité de l'environnement
- enjeux de situation

- **Structure et dynamisme de l'activité agricole :**

Le nombre de toutes les exploitations confondues baisse de plus de moitié (-55 %) entre 1979 et 2000. La taille moyenne des exploitations augmente de 15 % soit trois hectares en moyenne par exploitation.

Les superficies agricoles

La Surface Agricole Utilisée a connu une évolution à la hausse entre 1979 et 1988 (+ 4,7 %) puis une baisse conséquente entre 1988 et 2000 (- 28,75 %).

L'évolution générale est à la baisse (-25,4 %) entre 1979 et 2000.

Tendance générale :

La vigne (-21,5 %), c'est la superficie en vigne d'appellation qui chute de façon conséquente entre 1979 et 2000 (- 68,8 %).

La superficie de légumes frais baisse de 69 % entre 1979 et 2000.

Les terres labourables après une augmentation de leur superficie chute de près de 50 %.

Augmentations :

Les vergers, dont l'exploitation avait grandement diminué entre 1979 et 2000, connaissent une hausse conséquente puisque leur superficie est multipliée par cinq ; le nombre d'exploitations est, en revanche, divisé par deux.

Les superficies fourragères augmentent de 97,6 %. Les surfaces toujours en herbe augmentent elles de 62%.

Le cheptel

- Les bovins

Il est difficile de donner une interprétation exhaustive car beaucoup de données sont classées confidentielles. Toutefois, le nombre d'exploitations demeure quasiment inchangé entre 1979 et 2000 et sont peu nombreuses (3 à 4). Le nombre de tête par exploitation augmente de 31 %.

- Les volailles

Les chiffres pour l'année 2000 ne sont pas communiqués mais entre 1979 et 1988, le nombre d'exploitation chute fortement : sur 147 exploitations en 1979, on n'en recense plus que 5 en 1988 ; les effectifs en revanche augmentent respectivement de 268 têtes contre 9000 en 1988.

- Les porcins

Les six exploitations présentes en 1979 n'apparaissent plus. Cette activité a donc cessé entre 1980 et 1988.

- Les ovins

Le R.G.A. ne donne pas d'informations, mais il existe plusieurs troupeaux sur la commune autour de l'agglomération de Vauvert

Les moyens de production

La superficie en fermage a baissé de 77 %.

Âges des chefs d'exploitation :

Sur les trois années de recensement, on assiste une baisse du nombre des chefs d'exploitation et un léger rajeunissement de l'âge moyen des chefs d'exploitation mais la tendance reste la même : à savoir une population relativement âgée 77 % des chefs d'exploitation ont plus de 40 ans en 2000 contre 81,3% en 1979. Les données ne précisent toutefois pas l'existence d'un plafond de cessation d'activité, on peut

imaginer que l'âge moyen de départ en retraite était alors plus élevé en 1979 qu'en 2000.

La main d'œuvre

Le nombre de chefs d'exploitation baisse de 37,2 % entre 1979 et 2000. La main d'œuvre devient plus saisonnière, le caractère familial des exploitations tend à disparaître ; en effet, la population familiale active sur les exploitations baisse de 59 %.

Les U.T.A. (Unité de Travail Annuel) baisse de 41,3 % entre 1979 et 2000. C'est le travail saisonnier qui enregistre une baisse moindre -20,5 % et représente près de 34 % de la main d'œuvre contre 25,1 % en 1979 et 32 % en 1998.

Les A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée)

Il existe 2 A.O.C. sur Vauvert

- L'A.O.C Costière de Nîmes

Une première A.O.C. a été créée par décret du 4 juillet 1986 portant le nom de « Costières du Gard » rebaptisée et redéfinie par décret du 6 septembre 1989.

L'appellation concerne les vins rouges, rosés et blancs répondant à un certain nombre de critères tels que :

- . la localisation : l'aire de production des Costières de Nîmes est délimitée à l'intérieur d'un périmètre de 24 communes : Aubord, Beauvoisin, Bellegarde, Bernis, Bezouce, Bouillargues, Le Cailar, Caissargues, Garons, Géderac, Jonquières-Saint-Vincent, Lèdenon, Manduel, Meynes, Milhaud, Nîmes, Redessan, Rodilhan, Saint-Gilles, Sernhac, Uchaud, Vauvert, Vestric-Candiac. Une délimitation par parcelles ou partie de parcelle a été définie et approuvée par le Conseil National de l'Institut National des Appellations contrôlées.

- . l'encépagement :

- pour les vins rouges et rosés, les cépages sont les suivants : carignan noir, grenache noir, mourvèdre noir, syrah noir et cinsault noir. Le pourcentage de représentation de chaque cépage est défini par décret du 6 septembre 1989.

- pour l'élaboration des vins rosés, une quantité de raisins blancs est admise à hauteur de 10%.

- pour les vins blancs, les cépages sont les suivants : clairette B, grenache B, bourboulenc B, ugni B, roussanne B, rolle B, maccabéo B, marsanne B.

L'assemblage d'au moins deux cépages étant obligatoire et l'ugni doit représenter au maximum 30% de l'encépagement.

- . la maturité : les raisins doivent être récoltés à bonne maturité et présenter un titre alcoométrique défini par l'article 5

- . le rendement : il est fixé à 60 hectolitres à l'hectare

- . la densité : 4 000 souches à l'hectare

- . le mode de vinification

- . l'irrigation

- Les A.O.C. Taureaux de Camargue.

Son application par décret du 7 Juin 2000 détermine deux aires relatives à l'élevage des taureaux.

L'aire de production qui concerne un périmètre large couvrant une zone allant de Montpellier, Quissac, Saint Chaptes, Uzès, Remoulins, Beaucaire, Salon de Provence, Istres et tout le littoral jusqu'à Maugio. Cette zone est retenue pour les pâturages d'hiver en novembre à avril. Durant cette période, l'alimentation doit provenir exclusivement de cette zone géographique.

Les aliments complets composés y sont interdits au même titre que les aliments médicamenteux.

L'aire dite de "zone humide" : cf carte de délimitation. Tous les animaux doivent y séjourner au minimum 6 mois sans affouragement. L'alimentation doit être celle de la pâture. Pour préserver l'aspect extensif, l'élevage doit être de plein air avec un chargement inférieur à une unité gros bovin (UGB) pour 1,5 hectares de landes, parcours et prairies.

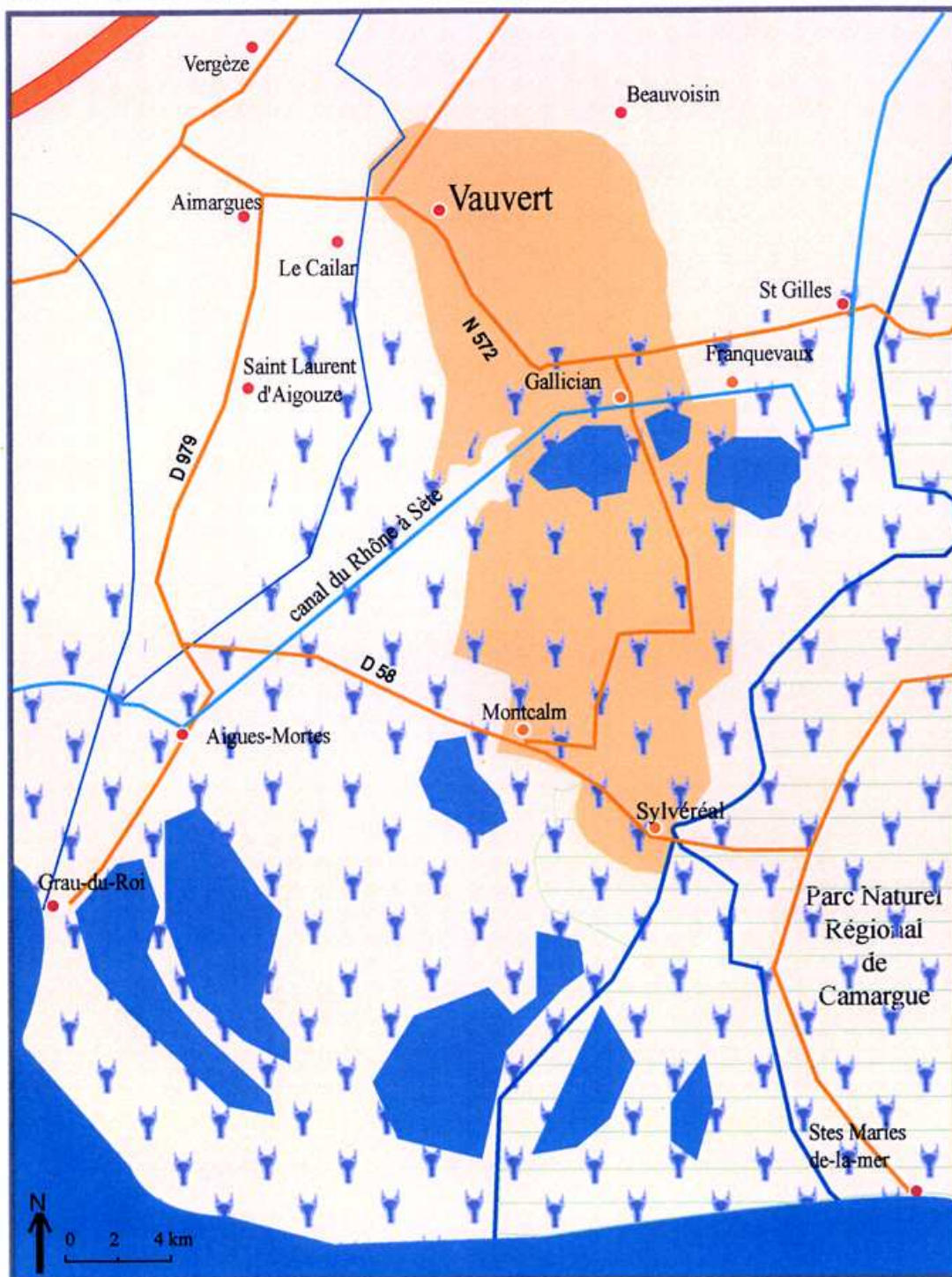
La création de cette A.O.C. apporte une valorisation de la production de viande notamment face à la

crise de la vache folle.

Enjeux :

- un changement de CSP dans l'espace agricole qui peut être à l'origine de situations conflictuelles et d'acculturations paysagères
- une adaptation de l'espace agricole aux changements de production et aux évolutions des modes de production
- des enjeux de paysage : en terme d'homogénéité, de masses boisées, ...

DÉLIMITATION AIRE " AOC" TAUREAUX DE CAMARGUE



C - L'habitat, le logement et l'activité de la construction

I) L'habitat et le logement

- **Evolution des logements à VAUVERT, approche globale**

L'ensemble des logements

On dénombre 4057 logements en 1990 et 4288 logements en 1999. Entre 1990 et 1999, l'ensemble des logements a augmenté de 5,69 %. Au cours de cette même période, la proportion de résidences secondaires a fortement diminué, baisse de 35,95 % et celle des logements vacants et résidences principales a progressé respectivement de 17,09% et 6,88%.

Epoque d'achèvement des logements :

La progression la plus significative concerne le nombre de **logements construits en « 1990 ou après »**. Ils représentent **9,47%** de l'ensemble des logements en 1999.

Le nombre de logements achevés entre 1990 et 1999 est nettement plus faible que celui des logements achevés entre « 1982 et 1990 ». Baisse de 37,14%.

En 1990, la part des logements principalement occupés par les Vauverdois intéresse les logements construits entre « 1949 et 1974 » (30,83% de l'ensemble des logements) et ceux construits « avant 1949 » (29,38% de l'ensemble des logements).

En 1999, la tendance est la même.

Les résidences principales

On dénombre 3604 résidences principales en 1990 et 3852 résidences principales en 1999.

- *Les types de résidences :*

On dénombre 2230 RP (55% du parc total) en maison individuelle, 1231 RP (30,3%) en immeuble collectif et 143 «autre» en 1990. On dénombre 2480 RP (57,8%) en maison individuelle, 1232 RP (28,7%) en immeuble collectif et 140 «autre» en 1999.

En valeur absolue, le nombre de maisons individuelles a progressé de 11,21% entre 1990 et 1999, celui des immeubles collectifs restant stable.

- *Les statuts d'occupation :*

Le nombre de Vauverdois «logés gratuitement» a fortement diminué, -30,10%. Durant la même période, le nombre de propriétaires et « locataires ou sous-locataires » s'est accru respectivement de 9,57% et 10,51%.

- *Le nombre de pièces :*

Le nombre de deux pièces, quatre pièces et « cinq pièces et plus » a augmenté respectivement de 14,94%, 8,98% et 12,64%. Les logements composés de trois pièces ont faiblement diminué, -4,37%.

- *Les installations sanitaires :*

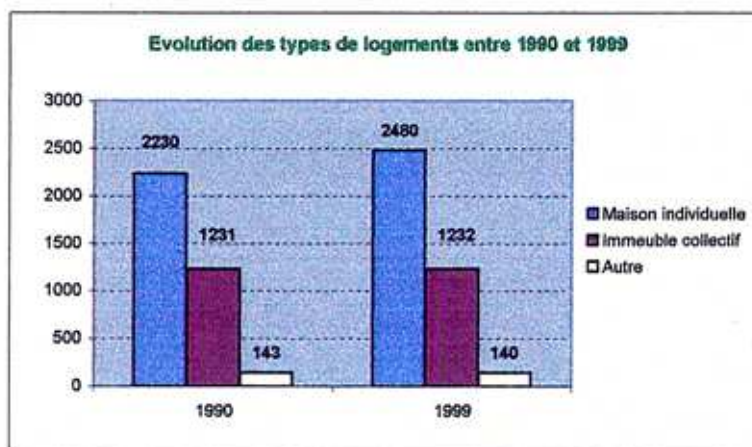
La catégorie « ni baignoire ni douche » a considérablement diminué en dix ans, -55%. Les augmentations du nombre de « wc à l'intérieur », +7,51 % et «baignoire ou douche», +8,09%) sont faibles.

- *Le chauffage central :*

Entre 1990 et 1999, l'utilisation de chauffage collectif dans les résidences principales a considérablement diminué, baisse de 91,1%, en devenant quasi inexistante sur VAUVERT. Le chauffage individuel a, quant à lui, progressé de 18,78%. Les résidences principales sans chauffage ont diminué de 9,63%.

- Le nombre de voiture par résidence principale :

Le nombre de résidences principales possédant « deux voitures ou plus » a progressé de 40,70% en dix ans.



• Le parc des logements à VAUVERT, approche détaillée par logement¹

Les sources utilisées - Les découpages sectoriels en quartiers et sous-ensembles résidentiels

Les analyses présentées ci-après résultent :

D'une part de l'exploitation des données du recensement 1999 INSEE, disponibles à l'îlot IRIS, qui segmentent le territoire communal en 5 grands quartiers, à l'intérieur desquels CDCités a procédé à un découpage plus fin - en 12 ensembles résidentiels - se basant sur la trame parcellaire et le type de bâti (cf. carte jointe).

Caractéristiques globales du parc de logements et de population par quartier INSEE

Répartition résidentielle et poids de population par quartier

	Logements		Résidences Principales		Population		Taille moy. Ménages
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Centre ville	1223	29%	979	25%	2174	21%	2,2
Collectif	1132	26%	1049	27%	2951	29%	2,8
(dont 4 îlots pavillonnaires)	(96)		(90)		(218)		
Pavillonnaire	983	23%	920	24%	2547	25%	2,8
Gallician - Montcalm - Les Ecartes	480	11%	462	12%	1217	12%	2,6
Plaine du Vistre - Meirarède -Fiaou	470	11%	442	11%	1369	13%	3,1
Ensemble Vauvert	4288	100%	3852	100%	10258	100%	2,7

¹ Etude de la politique de l'habitat de VAUVERT et sa traduction sur le patrimoine locatif social CDCités note provisoire du 11 octobre 2002.

La moitié de la population de Vauvert habite :

. Dans le centre ville où est concentré le plus grand nombre de logements (29%) mais seulement le quart des résidences principales, 21% de la population avec une taille de ménages nettement

inférieure à celle des autres quartiers en raison d'un habitat très dense et de superficie réduite.

. Dans le quartier «Collectif» (les Costières + Secteur gare) qui représente 27% des résidences principales et 29% de la population dont la taille des ménages est équivalente à la moyenne générale de Vauvert.

Les lotissements pavillonnaires qui s'étendent en couronne immédiate du Centre et des Costières représentent un millier de logements et le quart de la population Vauverdoise avec des ménages de taille identique à celle du « Collectif».

Enfin, les secteurs d'extension pavillonnaire au Nord-Ouest et au Sud de Vauvert totalisent chacun près de 500 logements et une population d'environ 1200 à 1400 personnes. Ils se distinguent des autres quartiers par une taille de ménage plus réduite à Gallician - Montcalm -Les Ecartés (2,6), mais à contrario nettement plus élevée dans la Plaine du Vistre - Meirarède -Fiaou (3,1).

Les principales caractéristiques du parc de logements par quartier

La morphologie urbaine de Vauvert est d'une lisibilité explicite quant aux périodes successives de développement de la ville, chaque quartier présente en effet une homogénéité qui reflète les types d'habitat et styles d'architecture correspondant à leurs époques successives de construction.

Globalement **l'âge du parc** de logements se répartit dans les proportions suivantes :

Plus des deux tiers du parc ancien (77%) est localisé dans le centre ville où 85% des logements datent d'avant 1948 (1032 lgs). Ce patrimoine se compose lui-même de trois styles architecturaux différenciés :

Dans la ville Haute, un tissu très dense de petites maisons de l'époque moyenâgeuse comportant 1 seul logement, puis des places Gambetta et du Jeu de Ballon jusqu'à la place du Marché, des immeubles des XVI^e - XVIII^e siècle pour la plupart également composés d'un seul logement.

En frange extérieure du centre, et plus spécialement au Sud, des Maisons de maître du XIX^e de dimension importante.

Sur les 1 223 logements du Centre ville, 1000 intéressent dans des immeubles d'un seul logement et 882 ont été construits avant 1915.

Entre 1965 et 1978, la ville se développe au Nord avec l'urbanisation des Costières qui accueille la majorité du parc d'habitat social composé d'immeubles collectifs R+3 + R+4 (plus de 800 logements), et les premiers lotissements pavillonnaires (37% des logements construits dans cette période).

Les constructions réalisées depuis 1982 se sont faites à 86% dans des lotissements pavillonnaires (environ 600 logements) et pour trois programmes locatifs conventionnés (260 logements) dans le quartier de la gare.

Les profils de population par quartier

. Catégories socio-professionnelles

La population active de Vauvert (ayant déclarée sa position professionnelle au recensement de 1999) s'élève à 2 880 actifs (sur un total de 3 390 soit 1/3 de la population totale) se répartissant ainsi :

Plus des trois quarts des actifs, sont ouvriers ou cadres moyens, les employeurs, travailleurs indépendants ou cadres supérieurs sont peu représentés (on trouve une structure équivalente des catégories socio-professionnelles à Aimargues)²

. Les disparités des CSP par quartier

Les actifs non salariés et les cadres supérieurs résident pour deux tiers d'entre eux dans les lotissements les plus anciens (65% en 1^{ère} couronne pavillonnaire), et dans le centre ville (62%).

En revanche, les quartiers pavillonnaires plus récents, accueillent en proportions plus importantes des ouvriers, des cadres moyens et des travailleurs indépendants ou employeurs.

Dans les quartiers « collectifs », en revanche on dénombre une majorité d'ouvriers (61%) et de cadres

moyens (27%), ce qui est logique puisqu'il recouvrait en 1999 la quasi-totalité du parc locatif social de Vauvert.

. Tranches d'âges

La structure globale de la population Vauverdoise par tranches d'âge se révèle équilibrée :

2707 habitants	26%	de 0-19 ans
2696 habitants	26%	de 20-39 ans
2707 habitants	26%	de 40-59 ans
2148 habitants	21%	de 60 ans et +

En valeur relative et par grand quartier INSEE

Centre ville et Pavillonnaire ont des répartitions similaires de structure d'âge et se différencient des autres quartiers notamment par des proportions plus élevées de personnes âgées (60 ans et plus) : le quart ou plus des résidents.

Collectifs, Gallician – Montcalm – Les Ecart, et la Plaine du Vistre sont habités par des populations jeunes dont plus de la moitié ou les deux tiers ont moins de 39 ans.

En valeurs absolues (voir tableau ci-avant)

Les jeunes habitants de moins de 19 ans, sont pratiquement deux fois plus nombreux dans le quartier «Collectif» (969 jeunes) que le nombre de la même tranche d'âge dans les autres quartiers (400 à 450 jeunes pour chacun).

Une majorité des habitants de 20 à 39 ans (55%) résident dans le centre ville – et plus spécialement l'hypercentre – d'une part, et d'autre part dans le parc Collectif.

Les populations d'âge mûr (40-59 ans) sont nombreuses dans la 1^{ère} couronne pavillonnaire mais également dans le quartier Collectif.

Les personnes âgées sont en plus grand nombre dans le Centre ville (29%), la 1^{ère} couronne pavillonnaire (25%) et le Collectif (21%).

Un repérage des îlots où la proportion de personnes âgées dépasse notablement la moyenne communale a été effectué.

• Le phénomène de la « vacance » dans le parc privé

Vauvert enregistre un taux moyen de vacance dans son parc de logements de 8% préoccupant et plus élevé que dans les autres communes de la Communauté de Petite Camargue.

Cette vacance se situe dans les quartiers centraux de Vauvert et dans le parc de logement privé en particulier :

Les deux quartiers d'extension périurbaine (Gallician et Plaine du Vistre) ont un taux de vacance inférieur à 2%.

Les 72 vacants recensés dans le périmètre « Collectif » du découpage INSEE peut correspondre d'une part à une vacance dans le foyer logement Oustaou qui nécessite une rénovation lourde devant prochainement être réalisée, et d'autre part, à un enregistrement instantané du volume de logements locatifs sociaux momentanément libres (rotation). En effet, la vacance instantanée dans le parc social est inférieure à 3%, et il n'existe pas de vacance supérieure à 3 mois (délai d'attribution et de relocation).

Le phénomène de vacance affecte donc essentiellement le Centre ville (59% du total des logements vides de Vauvert) et semble directement corrélié à la structure du bâti (tout petits immeubles des secteurs historiques) et à la vétusté des immeubles.

A partir de l'analyse effectuée par îlot, on repère ainsi **4 secteurs** dans lesquels se concentrent le plus grand nombre de logements inoccupés dans le centre ville, et dont le périmètre coïncide encore avec celui des deux OPAH lancées en 1994-1996 :

- la Ville Haute (Nord des Places Gambetta et du Jeu de Ballon) : 45 vacants
- dans les immeubles XVIe – XVIIIe (de ces mêmes places à la rue des Juifs) : 50 vacants
- dans le patrimoine XVIe-XVIIIe (entre les places Gambetta – Estienne d'Orves et du Marché) : 35 vacants
- dans les maisons de maître (au Sud de la rue de St Gilles) : 27 vacants

• Le parc locatif social

Un parc locatif social abondant, trois époques d'urbanisation, trois quartiers

En 2002, le parc locatif social de Vauvert s'élève à **948 logements** conventionnés qui représentent **le quart des résidences principales**, et **plus de la moitié (58%) du parc en location** dans la commune de Vauvert.

Ce patrimoine, est réparti entre quatre bailleurs :

SEMIGA	687 logements	71%
SA HLM Un Toit Pour Tous	157 logements	16%
SA HLM Domicil	44 logements	7%
OPDHLM du Gard	60 logements	6%

et a été construit – en proportions très inégales – en trois périodes d'urbanisation successives et dans trois quartiers d'implantation.

De 1963 à 1978, 676 logements collectifs soit près des trois quart du parc social de Vauvert s'érigent dans le quartier des Costières :

1963	Cité Joliot Curie	OPDHLM	60 logements
1973	Le Coudoyer	Un Toit pour Tous	146 logements
1967-1978	6 résidences	SEMIGA	470 logements

Entre 1981 et 1994, trois programmes sont réalisés dans le quartier de la Gare (237 logements – 25% du parc social) :

- par la SEMIGA (Mireille 119 logements collectifs, Languedoc 98 logements collectifs)
- par la SA HLM Domicil (Les Olivades 14 logements individuels et 6 logements collectifs)

Enfin depuis 1996, le parc se complète :

. outre l'opération ponctuelle Le Castellans (11 logements) de la SA HLM Un Toit pour Tous dans le centre ville (mi acquisition – amélioration, mi construction neuve) ;

. avec la livraison par Domicil des Terrasses d'Anglas (24 logements collectifs), et la construction par la SEMIGA des Santolines (programme mixte de 6 logements individuels et 24 logements collectifs) dans la ZAC Condamine.

L'aménagement de cette ZAC, en frange Sud du centre ville et à l'entrée de Vauvert, constitue un axe fort du développement urbain de la commune par la création d'un nouveau quartier associant des équipements publics (transfert du collège, crèche, brigade et logements de gendarmerie), commerciaux, et une mixité d'habitat (logements sociaux et lotissements privés).

Les caractéristiques physiques du parc social Vauverdois

Quel que soit l'âge du parc, la densité urbaine des résidences est modérée, y compris dans le quartier des Costières : les immeubles n'excèdent pas 3 ou 4 étages et sont généralement environnés d'espaces publics spacieux.

Les surfaces habitables sont confortables (en moyenne T3 de 67 m², T4 de 79 m²) notamment dans le parc le plus ancien.

Les immeubles disposent d'annexes recherchées telles que balcons (excepté au Languedoc), caves (partout utilisées) ou celliers. En revanche, la plupart des stationnements sont en surface, pour tout le parc il n'y a que 20 garages en cœur d'îlot de Bosquet 2 aux Costières, ainsi que 14 garages associés aux pavillons d'une part, et un parking enterré d'autre part dans les programmes de Domicil.

Un type d'habitat peu diversifié constitué à 99% d'immeubles collectifs. A ce jour, les seuls pavillons locatifs se limitent à 14 logements situés dans la Résidence des Olivades, et de 6 logements individuels réalisés par la SEMIGA. Le nouveau programme que va construire la SEMIGA dans la ZAC Condamine comportera également 6 logements individuels.

Une typologie de logements composée pour les trois quarts de T3 et de T4 qui certes correspond à la taille majoritairement demandée par les candidats locataires, mais cette structure du parc ne permet pas de répondre de façon adéquate :

- ni au flux des demandes de jeunes ménages décohabitants, ni d'avoir en volume suffisant une capacité d'ajuster la taille du logement à l'évolution familiale des ménages vieillissants (il n'y a que 7% de T1 et T2 dans l'ensemble du parc)
- ni à l'hébergement adapté des familles nombreuses, on dénombre ainsi une douzaine de ménages ayant cinq enfants et plus alors que le parc ne compte que 6 logements de six pièces et situés en immeuble collectif.

Autre particularité du patrimoine des années 60-70, la concentration dans certaines cages d'escalier des grands logements T4 et T5, facteur favorable à une suroccupation et une dégradation des parties communes des immeubles.

Démographie et population, l'habitat et le logement, les enjeux :

Une évacuation démographique, notamment des jeunes ménages actifs, garants du maintien des équilibres générationnels actuels aussi bien dans le parc privé que dans le parc public

Mixité des statuts résidentiels

Renouvellement progressif de l'offre dans les différents segments de parc. Logements inconfortables et vacance dans le patrimoine du centre ville

Diversification du parc locatif social, en particulier type d'habitat et typologie des logements.

2) L'activité de la construction

• Evolution des dépôts de demande de permis de construire

27,16 %. Cette progression s'est prolongée jusqu'en 2003, date à laquelle elle a ralenti.

Depuis 2004, les dépôts de demandes sont en forte hausse avec une évolution de + 16,3% pour la période 2005/2006 démontrant une importante demande de construction sur la commune.

Les demandes de permis de construire ont fortement augmenté lors de la période 2000/2001, c'est +

L'on observe une demande significative de construction pour les années 1997 et 1998. Cette augmentation s'explique notamment par le développement des lotissements, plus particulièrement en zone INA (création du lotissement "« Le Roc des Poulets »).

En 1999, on remarque qu'il y a pratiquement peu de demandes de PC déposées en zone NA (baisse de 81,48 %, suite au remplissage du lotissement « le Roc des Poulets »). Ces derniers PC ont été déposés

en zone UC. Toutefois on observe aussi une recrudescence des demandes dans la zone NC avec une évolution de 130%.

En 2000, changement de POS. Réouverture de la zone NA, ce qui induit une forte évolution des demandes de PC (520 %) par rapport à l'année précédente. Le lotissement « les Sévillanes » est créé sur la Z.A.C. de la Condamine. Les demandes de PC intéressant la zone NC continuent de progresser (+ 39,13 %). En fait, la zone NC est la zone la plus sollicitée par les demandes de PC déposées (32 en NC pour 31 en NA).

En 2001, dans la zone INA, la demande de PC s'essouffle (baisse de 61,29 %). On observe parallèlement une forte évolution des dépôts de demandes de PC en zone IINA (+ 300 %). Le nombre des dépôts passe de 8 à 32 suite à la création du lotissement « les Jardins de la Condamine » sur la ZAC de la Condamine. Petite baisse en zone NC (- 6,25 %) mais le nombre de dépôts des PC en zone NC reste important.

En 2002, le phénomène d'essoufflement des constructions en zone INA se poursuit. Par contre, les zones IINA continuent à faire l'objet de projets de constructions depuis la hausse constatée en 2001. Cette augmentation correspond essentiellement à un habitat pavillonnaire développé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Depuis 2003, le phénomène d'urbanisation de zones INA et IINA se poursuit, avec un nombre maximal de dépôts de demandes d'autorisation de permis de construire en 2005, lié à la création de lotissements dans l'agglomération de Vauvert et sur Gallician, mais encore à des projets de logements collectifs en grande partie sur les derniers terrains disponibles de la ZAC de la Condamine.

Les constructions se maintiennent aussi en zones UC (logements et extensions), tandis que le nombre de demandes de permis de construire est en diminution, même s'il est toujours soutenu. La cause est en partie liée à la prise en compte des risques naturels auxquels la commune se trouve confrontée, surtout du risque inondation, à partir de cette période.

On remarque que se sont les zones NA (INA et IINA), plus particulièrement la zone INA, qui sont intéressées par les dépôts de demande de PC (essentiellement dans des lotissements).

En zone NC, se sont majoritairement des hangars agricoles qui sont concernés par des demandes de PC mais on y observe aussi des demandes de PC pour la création de logement ou encore pour l'extension de bâtiment existant.

En zone UC se sont les logements et extensions qui intéressent la grande partie des dépôts de demande de PC.

Dans les zones NA, les dépôts des PC les plus importants concernent les lotissements.

Dans la zone NC, les demandes de PC déposées concernent principalement des hangars agricoles, plus particulièrement des logements et extensions.

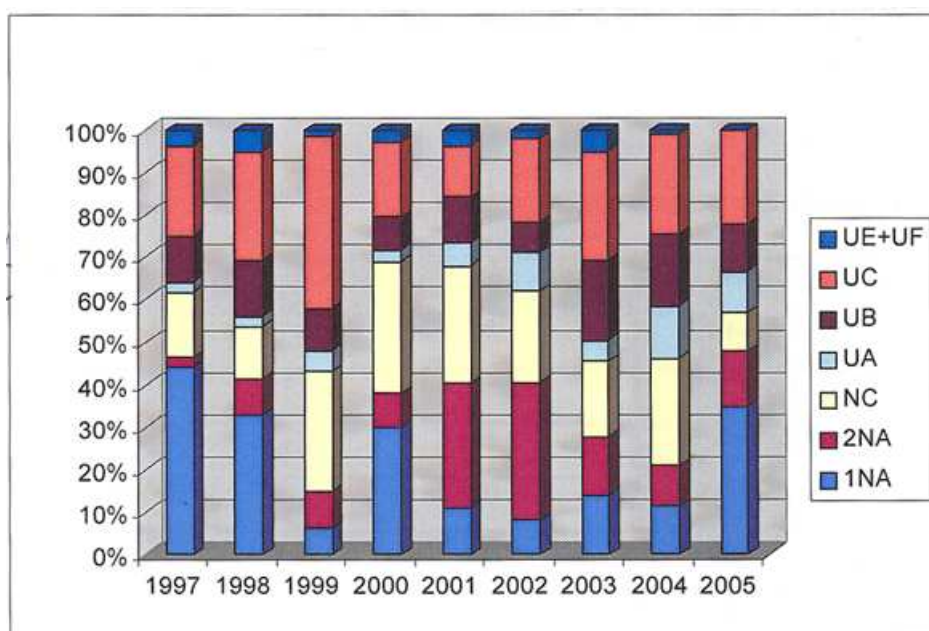
En zone U, se sont particulièrement les logements et extensions qui sont concernés par les demandes de PC. Le nombre soutenu de projets est à rapprocher de l'OPAH intercommunale mise en place dès 2002.

En zone UB, on observe un petit pourcentage de demandes pour la création de bureaux et de commerces.

En zone UC, la création de lotissements sur le hameau de Gallician, en 1998, puis à partir de 2003, l'on a pu observer une augmentation rapide des PC déposés.

En zones UE et UF, les demandes de PC déposées sont classées en catégorie « autres », principalement, des abris, garages, hangars (inclus), ... Toutefois, un minorité de demandes de PC ont été déposées pour des commerces et bureaux.

Enjeux : la réflexion sur l'habitat ancien peut induire des enjeux importants : cet habitat représente un potentiel et un patrimoine qu'il convient de valoriser en définissant des objectifs réalistes. Par la remise sur le marché de logements inoccupés ou vétustes, on contribue au maintien sur place d'une population (jeunes, personnes âgées), on valorise un patrimoine économique et architectural qui se déprécie progressivement, on améliore les conditions de vie des populations défavorisées, on crée une commande pour les artisans locaux.



• Analyse des DIA

L'analyse des *déclarations d'intention d'aliéner* permet de mesurer la dynamique des transactions foncières et de situer les espaces intéressés.

Les analyses présentent les secteurs cadastraux et les zones du POS concernés au moment de la déclaration.

Rappel : selon l'ancienne réglementation et les dispositions du POS en vigueur au moment de la DIA, le zonage se présentait de la façon suivante :

- . les zones d'économie agricole : NC
- . les zones naturelles : ND
- . les zones urbaines : UA, UB, UC, UE
- . les zones d'urbanisation future : INA, IINA

Les « déclaration d'intention d'aliéner » dans les zones agricoles et naturelles

Si de 1997 à 2001, c'est en zone NC que se présente le plus grand nombre de DIA, à partir de 2002, la part de transaction dans ces zones est en diminution constante. Ce reversement de tendance s'explique par l'application de la réglementation en matière de protection des biens et des personnes face aux risques majeurs, la commune de Vauvert étant particulièrement concernée.

. *Les secteurs NCr et NCi:*

Le nombre de DIA observés dans ces secteurs est très faible, de 1997 à 2000. Depuis cette date, elles sont quasiment inexistantes, hormis pour la période 2002/2003 où le nombre de DIA a augmenté ponctuellement.

. *Les zones ND*

Le nombre des DIA observées dans ces zones est très faible, ce qui semble normal dans des zones de protection naturelle.

Les déclarations d'intention aliéner dans les zones urbaines (UA, UB, UC et UE)

Les zones UA :

Les DIA intéressant ces zones ne dépassent pas les 22% sur l'ensemble de la période étudiée. Leur

taux de variation pour la période 1997/2001 qui est 107,6% se présente comme le plus élevé des taux observés pour les zones urbaines.

Celui des DIA observées en UA a augmenté en 2002 (35,53%), puis après avoir diminué en 2003 (24,73%), il s'est stabilisé sous le seuil des 26%. Dans les zones urbaines, ce sont les zones UA qui présentent le nombre de DIA le plus important de 2002 à 2005.

Les zones UB :

Le pourcentage du nombre de DIA intéressant ces zones est inférieur à 15% pour la totalité de la période étudiée sauf en 2003.

Il augmente jusqu'en 1999, diminue fortement en l'an 2000 pour ne représenter que 5% des DIA en l'an 2000. En 2001, leur nombre augmente, mais le taux le plus élevé est constaté en 2003. Après cette période, il chute à nouveau.

Les zones UC :

Dans les zones urbaines, ce sont les zones UC qui présentent le nombre de DIA le plus important pour la période de 1997 à 2001. Celui-ci présente une variation de 170% durant la période 1997/2000, puis diminue en 2001 mais présente toujours niveau élevé.

Par contre, de 2002 à 2005, si leur nombre se maintient c'est dans les zones UA que le nombre de transactions est le plus élevé. Ainsi, le taux de variation est négatif lors des périodes 2002/2003 et 2004/2005.

Les zones UE :

Le pourcentage de DIA observé dans les zones industrielles ne dépasse pas les 3%, sauf en 2004 où leur taux s'élevait à 4,33%. C'est dans ces zones que le nombre moyen de DIA se révèle être parmi les moins élevés.

Les déclarations d'intention d'aliéner dans les zones d'urbanisation future

Les DIA intéressant ces zones ne sont pas nombreuses

Les zones INA (INA, INAa, INAe, INAi)

Le nombre de DIA le plus important est observé au cours de l'année 1998 qui présente un taux de 6% de la totalité des DIA enregistrées dans l'année. On observera celui de l'année 2001 qui est de 5,2%. C'est dans les zones INA et INAa que le nombre de DIA est le plus significatif.

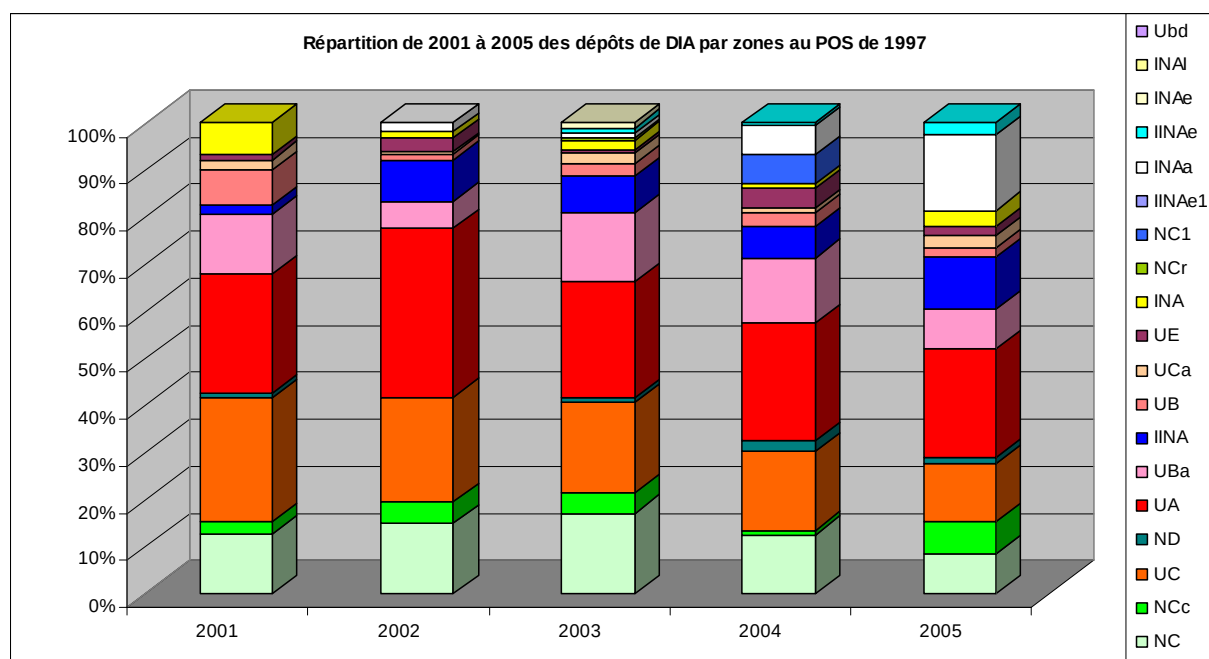
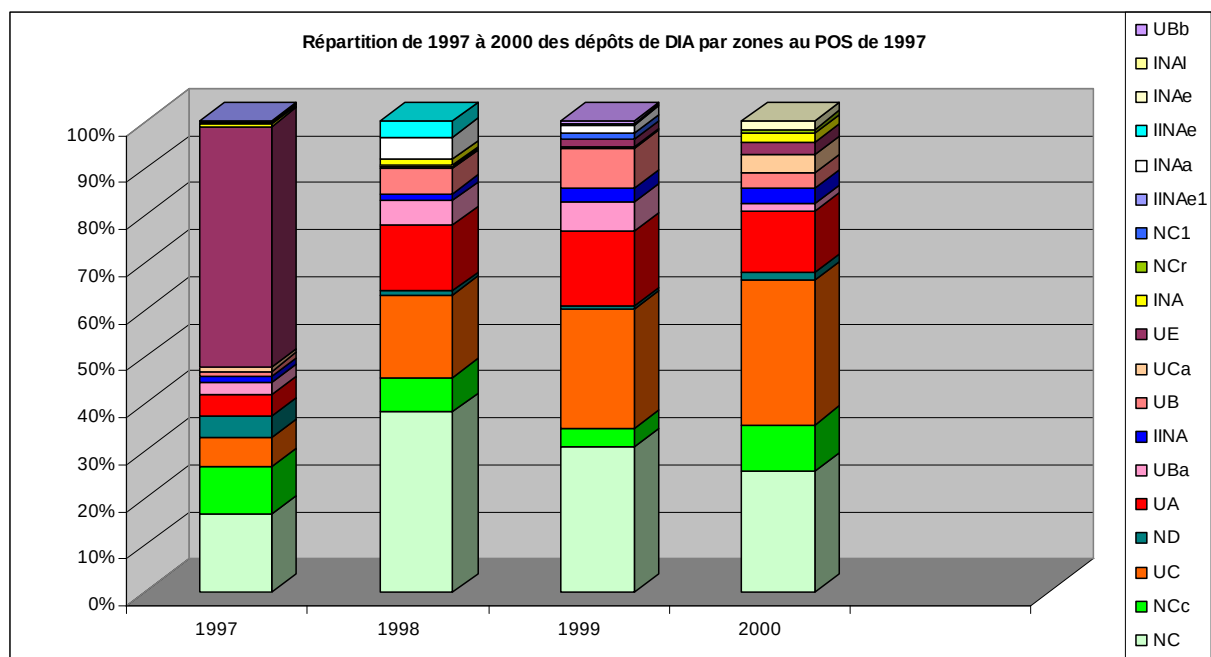
Dès 2001 à 2003, leur nombre a diminué puis a augmenté de 7,21 % en 2004, à 19,51% en 2005. Cette évolution correspond au développement des lotissements et immeubles collectifs pendant la période.

Les zones IINA

Le nombre des DIA observées dans ces zones représente 5% du total des DIA intéressant la période 1997/2001 et leur taux de variation est faible d'une année à l'autre. Pour la période 2002/2005, leur nombre est passé à 7,14%

L'origine des acquéreurs

La majorité des acquéreurs habite déjà VAUVERT (période 1997/1999). (50,2% en 1997). Puis au cours de la période 2000/2001, l'origine des acquéreurs est située en dehors de la commune. Ce phénomène s'est accentué depuis 2002, ainsi en 2005, les acquéreurs extérieurs à la commune étaient les plus nombreux et représentaient 59,02% de la totalité des acquéreurs.



II – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

A – Les équipements scolaires et propriétés communales

I) Les équipements scolaires (voir la liste ci-dessous)

Plusieurs observations sur l'état et le fonctionnement des équipements publics :

Les services techniques de la commune sont dispersés et leur surface d'usage est insuffisante. La répartition géographique des écoles primaires et maternelles pose problème : Absence d'école dans le quartier de l'avenue Jean Moulin.

Concentration des écoles primaires avenue Robert Gourdon.

La halte garderie actuelle est insuffisante.

Nombre de classes et effectifs sur la commune

ROUJEON			
pons	CP	22	
Burland	CP/CE1	18	
Carrara	CE1	23	
Audoyer	CE2	28	
Zarrouk	CM1	25	
Thérond Emilie	CM2	29	
		145	
LIBERATION			
Rovetta	CP	22	
S.Pouget	CP+ CM1	9	5
Blanc	CE2	26	
Fruchon	CE1	29	
Couty	CM1	23	
Bourderon	CM2	24	
		138	
PIC D'ETIENNE			
valentin	CP	23	
Famette	CM1 CE2	33	
perez	CE1		
dupont	CE2+ CM1	31	
rauzier	CM1+ CM2	29	
jolivet	CM2	31	
		147	
J. MACE			
soler	CP	23	
Letailleur	CE1	17	
Soulages	CE2	24	
Thomas	CM1	23	
Basset	CM2	24	

COUDOYER			
Delaunay	PS +MS	11	14
communale/Estienne	PS+MS	12	13
Cornet	MS+ GS	15	9
Guiraud G	GS	22	
Saez	GS	21	
		117	
ABAUZIT			
Martinez	PS	22	
Puech	PS+MS	5	18
Théron	MS+GS	15	8
Lorfèvre	GS	26	
		94	
POMPIDOU			
Sanz	PS+ MS	11	13
Canville	PS + GS	8	15
Molinas	PS+ MS	11	14
Illoret/Estienne	PS+ GS	9	15
		96	
GALLICIAN			
Simon	PS + MS	17	7
Aguilar	MS + GS	9	16
Boudouric	CP	17	
Anton/Giraud	CE1 + ce2	13	13
Baly	CM1+CM2	14	9
		115	
MONTCALM			
	TPS	8	
lorthiois	PS	2	

canet	CLIS	10	
	sans clis	111	

	MS	2	
	GS	4	
	CP	5	
Teyssandié	CE1	5	
	CE2	5	
	CM1	3	
	CM2	7	
		41	

2) L'inventaire des propriétés bâties communales

Nom du bâtiment	Référence cadastrale	Superficie totale de la parcelle en m²	Superficie du bâti en m²	Adresse	Service utilisateur
Mairie	BC 340	1780	1965	place de la Libération et du 8 Mai 1945	ADMINISTRATION, ETAT
Ecole André Roujeon	AX 61	2225	1155	360 rue des Capitaines	ADMINISTRATION, ETAT
Ecole Jean Macé, Ecole Pic Etienne	BH 233	8003	2485	14 avenue Robert Gourdon	ADMINISTRATION, ETAT
Ecole de la Libération	BH 235	4127	1110	avenue Robert Gourdon	ADMINISTRATION, ETAT
Ecole maternelle du Coudoyer	BH 191	2400	1555	239 rue du Bosquet	ADMINISTRATION, ETAT
Groupe Scolaire G.Pompidou Mat. Pic Etienne	BK 82	3001	1043	place du Général Leclerc	ADMINISTRATION, ETAT
Ecole Lucette Abauzit	AY 209	2677	1188	passage des Sévillanes	ADMINISTRATION, ETAT
Centre Professionnel CFPPA et BIP mis à la disposition de la CCPC + atelier de menuiserie municipale <i>mis à la disposition de la CCPC</i>	BC 325	2066	433	240 rue Carnot	ADMINISTRATION, ETAT, SERVICES MUNICIPAUX
CMPP - CHU	BK 85	999	337	320 rue Salvador Allende	ADMINISTRATION, ETAT
Polygone technique	AZ 97	1356	655	place du Marquis de Baroncelli	SERVICES MUNICIPAUX

Service urbanisme environnement, eau assainissement - Direction des services techniques	AX 134- 137-138	1216	650	rue du Jardinot	SERVICES MUNICIPAUX
CCAS	BB 35	240	440	18 rue Montcalm	SERVICES MUNICIPAUX
Poste de Police municipale	BB 489	128	475	12 rue des Casernes	SERVICES MUNICIPAUX
Antenne Police municipale	BH 48	742	25	80 place Jean Giono	SERVICES MUNICIPAUX
Perception	AX 137	1019	520	16 avenue Maurice Privat	ADMINISTRATION, ETAT
La Poste	AZ 129	987	575	33 rue de la République	ADMINISTRATION, ETAT
Arènes Jean Brunel	domaine pubic	—	2516	place Paul Allier	DIVERS
Les Halles	BB 503	752	305	place du Dr Jacques Arnoux	DIVERS
Médiathèque	BB 503	752	638	place du Dr Jacques Arnoux	DIVERS
Salle Jean Jaurès	BB 503	752	220	place du Dr Jacques Arnoux	DIVERS
Salle Georges Bizet	BH 251	3347	1186	rue Albert Camus	DIVERS
Salle Mistral	BH 251	3347	240	rue Albert Camus	DIVERS
Salle des Pins	BK 83	1749	180	396 rue Salvador Allende	DIVERS
Centre Culturel Robert Gourdon	BH 219	647	580	2 avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Conciergerie Centre Culturel Robert Gourdon, 2 salles	BH 221	823	280	avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION, DIVERS
Centre de Loisirs Pierre François, Centre Hébergement	BH 5 - 6	9651	1775	268 rue du Chaillot	ASSOCIATION
Ecole de musique	BH 116	4439	433	1 boulevard Jean Moulin	Partie non tranferé à la CCPC
Ateliers municipaux (ancienne prise d'eau)	AL 54-55- 56-57	4759	185	Route de Nîmes - Vauvert	SERVICES MUNICIPAUX
Ateliers municipaux en zone industrielle	AB 271	5186	419	chemin d'aubord - zone industrielle	SERVICES MUNICIPAUX
Maison de gardien en zone industrielle	AB 273	2224	131	chemin d'aubord - zone industrielle	SERVICES MUNICIPAUX

Réservoirs Vauvert	BE 126	2404	900	Rue Barbès - Creux des Mages	SERVICES EAUX
Réservoirs Vauvert	BE 175	2536		sous le jardin public du Castellàs	SERVICES EAUX
Complexe sportif Léo Lagrange	AN 145 - 146 - 149	75734	1299	avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Stade Pradille + club house	AZ 9 - 10	13174	722	25 avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Centre Sportif Robert Goudon	BH 220 - 221	3888	2248	6 avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Salle de ping-pong	BH 233	8003	400	rue du Chaillot	ASSOCIATION
Cimetière en centre ville	AZ 13-14-137-140	18595	38	Place Raymond Erb	SERVICES MUNICIPAUX
Cimetière La Cruvière	BL 14 - 194	—		quartier la Cruvière	SERVICES MUNICIPAUX
Boulodrome Léon Soulier buvette + sanitaire public	domaine public ancien AZ 59	—	70	rue Pasteur	ASSOCIATION
Boulodrome avenue Jean Jaurès + abri de jardin	AX 2	1888	7	avenue Jean Jaurès	SERVICES MUNICIPAUX
Temple	BB 504	781	900	21 rue des Casernes (entrée principale rue des Capitaines)	DIVERS
Eglise	BB 362	650	1350	place Gambetta	DIVERS
Tour de l'Horloge	BB 151 - 152	71	41	rue Posquières	DIVERS
Maison du Coeur	BH 223	751	558	10 avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Secours Catholique	BB 182	29	78	1 rue de la Révolution	ASSOCIATION
Secours Catholique	BB 183	34	72	3 rue de la Révolution	ASSOCIATION
Gendarmerie	AV 84-80	5490		40 rue Combet Lafont	ADMINISTRATION, ETAT
Centre de secours	BI 6 - 8 - 9	2760		avenue Robert Gourdon	SERVICES INCENDIE
Office de Tourisme	AX 148DP	50	50	place Renan	mis à la disposition de la CCPC
Les attelages de Petite Camargue (local)	AZ 81	1426	61	148 avenue Jean Jaurès	ASSOCIATION
Logement concierge MAIRIE	BC 342	504	268	6 rue de la République	PERSONNEL COMMUNAL

App, Paio, Point Emploi, Contrat de Ville	AZ 67	2267	852	Le Languedoc, 310 rue Emile Zola	ADMINISTRATIONS, ETAT, ASSOCIATION
Local Ambulances	AZ 67	2267	25	Le Languedoc, 310 rue Emile Zola	EN LOCATION
Local La Trev'	AZ 75	3040	95	Le Languedoc, 406 rue Emile Zola	ASSOCIATION
Immeuble Guyot + parking	BA 33	282	200	rue Montcalm	SERVICES MUNICIPAUX
Immeuble "Blanc"	AZ 37	1188	680	49 rue de la République	VACANT
Immeuble 161 rue Carnot	BC 129	27	88	161 rue Carnot (ancien n°41)	EN LOCATION
Immeuble "Donzel"	BC 194	61	125	1 rue des Juifs	VACANT
Local Préfabriqué "Le Mouvement" RIVES	BH 233	8003	105	14 avenue Robert Gourdon	ASSOCIATION
Terrains + local de l'ancienne déchetterie	BO 108	34494	63	Chemindu Grès et Caramel - Vauvert	SERVICES MUNICIPAUX
SAUR	AX 174 - 175	2480	390	avenue Maurice Privat	LOUE ENTREPRISE
Station d'épuration de Vauvert	AI 694	10 000	400	Chemin de l'Ausselon - Vauvert	SERVICE ASSAINISSEMENT
Station d'épuration de Gallician	CM 77	7987	16	RD 381 - route de Franquevaux Gallician	SERVICE ASSAINISSEMENT
Station des Banlènes	AD 17	2216	355	Lieu dit Candiac	SERVICE ASSAINISSEMENT
Les Jardins Familiaux + la salle la Cruvière	BL 193 - 194	16 723	218	La Cruvière - Vauvert	ESPACES VERTS et ASSOCIATIONS
Toilettes publiques Jeu de Ballon	BB 321 - 327	70	70	Place du Jeu de Ballon	DIVERS
Toilettes publiques place du Dr Jacques Arnoux	BB 515	52	52	place du Dr Jacques Arnoux	SERVICES MUNICIPAUX
Parc "Jardin de la Gare" (petit abri bâti)	AZ 79	6 043		avenue Jean Jaurès	ESPACES VERTS
Parc "Le Castellat" (petit abri bâti)	BE 173 - 174	9 872		rue Barbès	ESPACES VERTS
Fontaine "Le Griffon"	domaine public	—		Place Gambetta	MONUMENT
Fontaine "Les Olivades"	AZ 11	—		Allée Pierre Mendès France	MONUMENT
Fontaine	BI 1A	—		Avenue des Costières	MONUMENT

Fontaine	domaine public	—		CD 135 Rond point Banlènes	MONUMENT
Le Moulin au lotissement Persé	BD 72	—	16	Rue Jules Massenet	MONUMENT
Le Moulin au lotissement "Le moulin"	domaine public	—	28	rue du Moulin à Vent	MONUMENT

Hameaux de Gallician et Montcalm

Groupe Scolaire V. Van Gogh (Gallician)	CW 78	2403	960	204 avenue des Costières - Gallician	ADMINISTRATION ETAT
Groupe Scolaire (Montcalm)	ED 28	488	381	Hameau de Montcalm	ADMINISTRATION ETAT
Foyer et bureaux, municipaux (Gallician)	CY 74	1184	395	79 route des Etangs - Gallician	SERVICES MUNICIPAUX, ASSOCIATIONS
Réservoirs de Gallician	CX 21	468	97	Avenue de la Costières - Gallician	SERVICES EAUX
Maison d'édition	DN 54	789	255	La Laune - Gallician	ASSOCIATION
Stade de Gallician Pierre Lucas	CY 3	12120	122	Route de La Laune - Gallician	ASSOCIATION, DIVERS
Stade de Gallician Yves Pascal - Max Barbusse	CX 55 - 60	15046	378	Route de La Laune - Gallician	ASSOCIATION, DIVERS
Eglise de Gallician	CW 89	536	281	rue de la Cave Coopérative - Gallician	ASSOCIATION, DIVERS
Atelier municipal de Gallician	CY 148	11594	500	Route des Etangs - Gallician	SERVICES MUNICIPAUX
Centre de découverte du Scamandre (Gallician)	DI 33 - 34 - 35	10466	1030	Les Iscles - Gallician	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU SCAMANDRE
Halte nautique (Gallician)	CY 148	11594	273	Port de Gallician 400 route des Etangs	CCPC PLAISANCIERS, DIVERS
Hangar de Montcalm	ED 24	861	228	Hameau de Montcalm	SERVICES MUNICIPAUX, ASSOCIATIONS

B – Les équipements culturels et sanitaires

I) Les équipements culturels existants sur la commune de Vauvert

- Une médiathèque avec salle d'exposition, place des Halles
- Un centre culturel
- Une salle des fêtes multifonctions (salle Bizet)
- Une école de musique intercommunale
- Une maison d'édition (privée)

La vie associative

Il existe une vingtaine d'associations culturelles sur le territoire. Le centre culturel Robert Gourdon, très utilisé par différentes associations et activités, supporte à l'occasion une fréquentation excessive au regard de sa capacité.

Les manifestations festives existantes à ce jour :

- « Atout fil » en avril
- Concours d'abrivados en mai
- Concerts scènes en juin
- Fête de la musique en juin
- Féria bandas y toros en juin
- Fête votive de Montcalm fin juin début juillet
- Nuit du Jazz en juillet
- Festival Hip-Hop en juillet
- Fête votive de Gallician fin juillet
- Fête votive en août
- « Automne Flamenco » en octobre
- L'association « Courant scènes » organise tout au long de l'année des manifestations, sous forme de café-concert, à raison d'une fois par mois
- La salle Jean Jaurès présente des expositions toute l'année.

Les besoins

- une salle multimédia d'une grande capacité pour recevoir plus agréablement des manifestations comme « Atout fil »

Les équipements liés aux activités taurines

La commune dispose de deux arènes sur son territoire : une dans le centre ville de Vauvert, l'autre à Gallician

Les arènes de Vauvert :

Les arènes de VAUVERT ont été reconstruites récemment. Elles sont destinées aux courses camarguaises (en priorité) mais également à l'accueil d'autres spectacles (tauromachie espagnole, divers spectacles culturels). La jauge est d'environ 3000 places assises. Les arènes sont homologuées. Le nombre de spectacles taurins est d'environ 40/45 par an.



Les arènes de Gallician :

Elles sont construites sur un terrain privé (bail emphytéotique). Elles n'accueillent que des spectacles taurins, ceci uniquement pendant la fête votive.

Elles ont une capacité d'environ 400 places. Leur fréquentation est essentiellement locale. Ainsi lors de la fête votive du hameau, les arènes sont occupées à 90% par des habitants de Gallician.

2) Les équipements sanitaires

Les équipements de Vauvert

Eau et Assainissement

La commune de Vauvert dispose d'équipements hydrauliques complexes gérés par deux sociétés fermières, l'une pour le nord (actuellement la SAUR), l'autre pour la partie sud (actuellement la SDEI). En effet, l'agglomération de Vauvert (1), le village de Gallician (2) et les zones rurales (3) bénéficient chacun d'un équipement spécifique adapté en fonction de la densité de la population. (se reporter aux annexes sanitaires pour plus de détails).

L'agglomération de Vauvert est desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales.

Les modalités de fonctionnement de l'alimentation en eau potable sur la collectivité :

L'alimentation en eau potable est assurée par quatre captages (Richter, Candiac I et II et Banlènes) d'une capacité estimée à 450 m³/H (3500 abonnés environ) pour satisfaire les besoins prévisionnels. La zone de captage est située dans le périmètre d'une zone inondable entre deux routes départementales. Une fois captée, l'eau est acheminée vers les réservoirs qui dominent la ville. Les constructions situées au bas de l'agglomération sont alimentées en gravitaire; les hauts de Vauvert sont alimentés en surpression constante.

Volume théorique journalier de prélèvement autorisé : 9 600 m³/J

- La population desservie de Vauvert agglomération en situation actuelle (chiffre recensement INSEE 1999) : 9115 habitants. La période estivale n'a pas d'incidence significative sur le nombre d'habitants
- à l'horizon du PLU (estimation effectuée sur la base de 40 Equ.hab/ ha) soit des ouvertures à l'urbanisation estimées de 1870 Equ.hab pour le court terme et de 2399 Equ.hab pour le moyen terme.
- Les besoins en eau qui en découlent (en pointe) : Soit un besoin supplémentaire en eau de 5 085 m³/J
- Les capacités des ressources : les ressources sont actuellement satisfaisantes (9 600 m³/J) et devraient répondre aux besoins à venir de la commune. Le linéaire total de réseaux : 52 727 ml. Rendement à Préciser.

Les modalités de fonctionnement de l'assainissement (collectif et non collectif) :

Les eaux usées sont récupérées dans le réseau public séparatif de diamètre variable (150 à 300), puis elles sont acheminées vers la station d'épuration où elles subissent trois traitements mécaniques (dégrillage, dessablage et déshuilage) et quatre traitements biologiques (anoxie, aération, clarification et re-circulation). Les boues issues des traitements sont ensuite déshydratées. Trois industries, Finedoc, Conserves France et la cave coopérative de Vauvert ne rejettent plus leurs effluents dans le réseau public depuis mai 1996, mais se chargent elles-mêmes du traitement de leurs eaux usées.

La population raccordée, en situation actuelle en précisant les variations saisonnières :

- la période estivale n'a pas d'incidence significative sur le nombre d'habitants
- la population à l'horizon du PLU, (voir chapitre précédent)
- les capacités des stations d'épuration (Vauvert et Gallician) ;
- le linéaire total de réseaux et la quantité d'eau parasites, celles-ci pouvant perturber le fonctionnement des stations : 40 980 ml dont 703 ml de refoulement

- les éléments concernant l'assainissement non collectif (ANC) : connus à l'occasion du schéma directeur sur l'ensemble de son territoire (réseaux AEP, EU, et EP) (cf Tome 3 - annexes sanitaires)

Les eaux pluviales s'écoulent dans un réseau aboutissant au siphon du canal de Bas-Rhône, au Vallat de la Reyne et derrière la voie ferrée.

Le bassin versant du Valat de la Reyne est le collecteur principal des eaux de ruissellement pluvial de l'agglomération. Le valat de la Reyne présente des risques d'inondation dus à des difficultés d'écoulement en milieu urbain.

C – Les équipements des hameaux et autres équipements

I) Les équipements hydrauliques des hameaux

- Gallician

L'eau potable, est captée sous le château d'eau ainsi que par les forages récemment créés lieudit « La Jasse » et distribuée par surpression aux habitants de Gallician. 230 abonnés.

La population desservie, en situation actuelle (Chiffre recensement INSEE 1999) : 580 habitants

Court terme : 235 Équivalent / habitants

Moyen terme : 105 Équivalent / habitants.

soit une population totale supplémentaire de 340 habitants. La période estivale n'a pas d'incidence significative sur le nombre d'habitants.

Volume théorique journalier de prélèvement possible : 480 m³/j

- à l'horizon du PLU (estimation effectuée sur la base de 350 m³/j/hab soit 235 Equ.Hab pour le court terme et de 205 Equ.hab pour le moyen terme.
- les besoins en eau qui en découlent (en pointe) : Soit un besoin supplémentaire en eau de 249 m³/j
- les capacités des ressources : les ressources sont actuellement satisfaisantes (480 m³/j) et devraient répondre aux besoins à venir du hameau.
- le linéaire total de réseaux et rendement : (voir schéma directeur).

Les modalités de fonctionnement de l'assainissement (collectif et non collectif) :

Les eaux usées collectées sur le hameau de Gallician sont d'origines domestiques. La seule industrie polluante (Cave coopérative vinicole) a son propre système de traitement individuel.

Réseau et équipements

Le réseau d'assainissement collectif est un réseau de type séparatif.

Il est équipé d'un poste de relevage comprenant 2 pompes d'un débit de 35 m³ / h chacune pour une Hmt de 30 m. Ce poste reçoit l'ensemble des effluents du hameau via la station d'épuration. Son linéaire d'une longueur totale de 6 995 ml dont 2 876 ml de refoulement.

Les eaux usées sont récoltées dans un réseau séparatif et dirigées vers une station d'épuration biologique qui reçoit aussi les eaux usées du hameau de Franqueveaux (commune de BEAUVOISIN). Les capacités de la station d'épuration : population desservie actuelle : 690 équivalent-habitants.

Capacité supplémentaire projetée à terme : 460 équivalent-habitants.

Les eaux pluviales sont évacuées par des canaux et fossés vers le contre canal lui même relié au canal de navigation.

Le hameau de Gallician est soumis à des inondations fréquentes pouvant être induites par :

- des débordements des eaux du canal du Rhône à Sète ;
- le ruissellement pluvial sur le hameau ;
- des apports du Valat de la Crosse ;
- des apports des bassins versants ouest, en particulier le Valat de Valliougues mais aussi le Vistre, dont les eaux de débordement rejoignent le contre fossé du canal de navigation ;
- des apports des bassins versants est qui se jettent dans un canal relié au contre fossé du canal de navigation

La zone rurale et les hameaux de Montcalm et de Sylvéréal sont partiellement desservis par les réseaux publics.

La population actuelle de cette zone est estimée à 305 habitants et celles des écarts 395 habitants.

• Montcalm et Sylvéréal

Les hameaux de Montcalm et de Sylvéréal ainsi que les constructions situées le long des routes départementales N°179 et 58 sont desservis par le réseau public d'eau potable géré par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région d'Aigues-mortes. Les zones rurales qui ne sont pas desservies sont alimentées par des forages individuels.

Cette zone est équipée d'un réservoir sur tour d'une capacité de 220 m³

Les eaux usées sont traitées individuellement par des systèmes d'assainissement autonomes (fosses septiques ou épandage individuel).

Les eaux pluviales s'écoulent dans les fossés et réseaux existants.

Les hameaux de Montcalm et de Sylvéréal sont situés dans la zone inondable du Petit Rhône.

Au total, les équipements publics représentent plus de 45 km de réseaux, 45 compteurs généraux et près de 3700 compteurs individuels. Enfin, la commune est dotée de trois citernes incendie aux abords des zones boisées et de deux réservoirs dans les Hauts de Vauvert.

2) Autres équipements

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la commune de Vauvert par l'intermédiaire des Services de VEOLIA. Les ordures ménagères sont collectées sur la totalité du territoire communal avec des fréquences variables :

- six fois par semaine dans le Vieux Village
- quatre fois par semaine dans la Z.A.C et les lotissements du Haut-Vauvert
- trois fois par semaine à Gallician
- deux fois par semaine sur les hameaux de Montcalm et Sylvéréal, dans les secteurs d'habitat épars de la zone des Costières, du Moulin de l'Aure et du Moulin d'Etienne.

Le traitement des ordures ménagères est dirigé vers la décharge municipale de Lauzières à Nîmes.

Une séparation préalable des matériaux et gravas est effectuée; ceux-ci sont dirigés vers la décharge située en zone NC Vallat des Treilles. Cette zone dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé autorise l'accueil d'équipements publics.

La collecte devra être assurée pour environ 15 000 habitants sans que cela pose des problèmes particuliers à la commune.

Le Cimetière

Le cimetière situé en bordure de la rue du Moulin d'Etienne comprend :

- le cimetière musulman
- un colombarium
- le jardin des souvenirs : morceau de terrain de 25 m² environ.

Le cimetière d'une superficie de 18 295 m² contient 1807 places.

Envisagé depuis la 1^{ère} la première modification de la 1^{ère} révision du POS, la commune vient de s'équiper d'un nouveau cimetière paysager.

Les équipements publics Commune de Vauvert

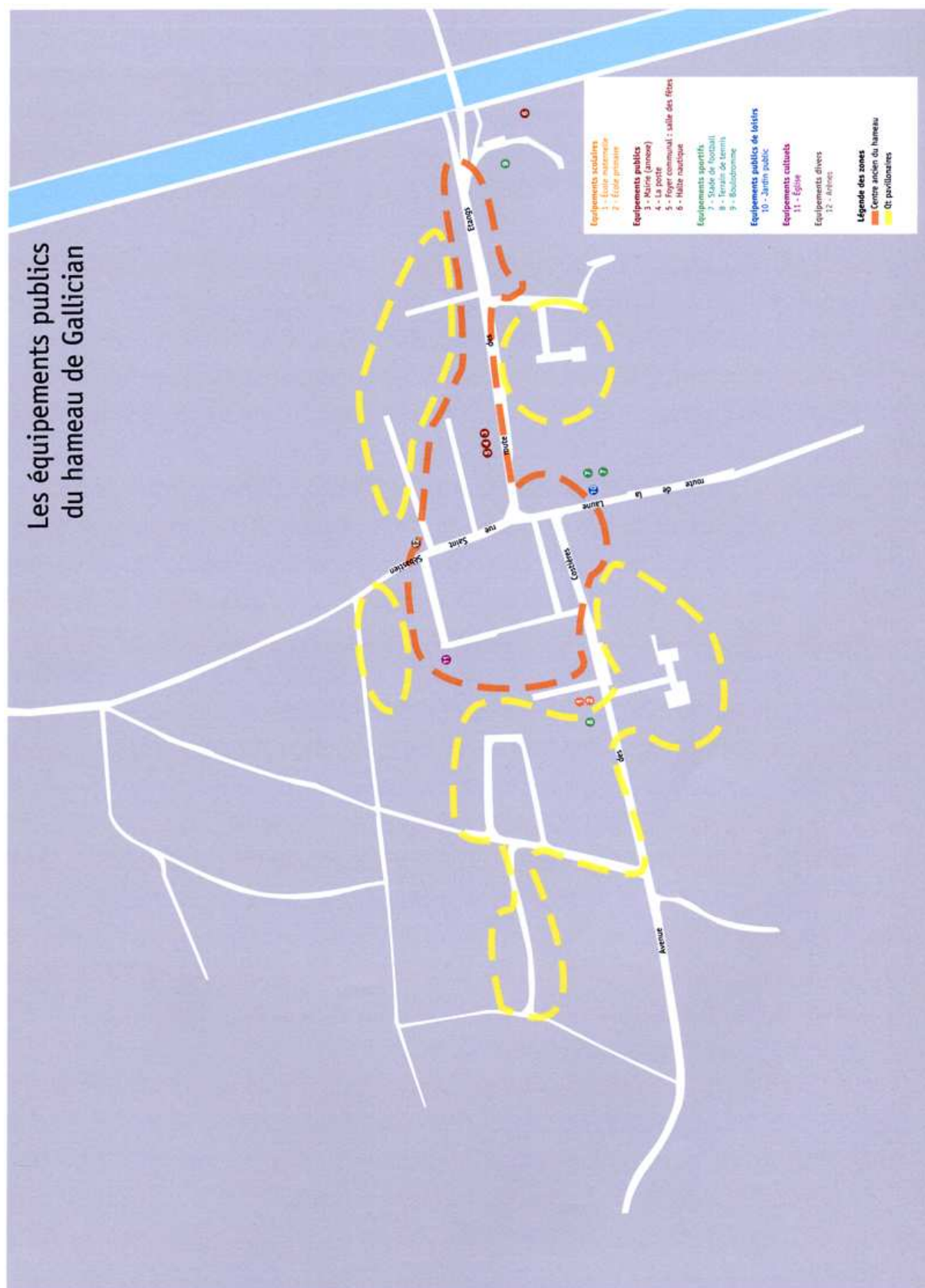
The map displays the commune of Vauvert with various public equipment locations marked by colored icons and numbers. The locations are categorized into several groups:

- Equipements scolaires**
 - 1 - Ecole maternelle
 - 2 - Ecole primaire
 - 3 - Collège actuel et futur
 - 4 - Ecole privée
- Equipements publics**
 - 5 - Mairie
 - 6 - La poste
 - 7 - Perception
 - 8 - Office de tourisme
 - 9 - Espace solidaire - PAUL GOM - OAE, Pt Emploi
 - 10 - Maison de justice et du droit
 - 11 - Maison de garde-malade
 - 12 - Centre de soins et de communes actuelles et futures
 - 13 - RDE, GDF
 - 14 - Gare SNCF
- Equipements de sécurité**
 - 15 - Pompiers
 - 16 - Gendarmerie actuelle et future
 - 17 - Police municipale
- Equipements sanitaires-solides**
 - 18 - Hôpital général - clinique
 - 19 - CCA
 - 20 - Centre médico-social
 - 21 - Foyer (Dauvin)
 - 22 - Maison de retraite
- Equipements sportifs**
 - 23 - Complexes sportifs
 - 24 - Stade sportif
 - 25 - Stadienne
 - 26 - Hall des sports (en projet)
 - 27 - Centre sportif Robert Gaudin
- Equipements publics de loisirs**
 - 28 - Centre aéré
 - 29 - Jardin public le colline des pins
 - 30 - Jardin public la colline des pins
 - 31 - Jardin public de la gare
- Equipements culturels**
 - 32 - Bibliothèque et salle d'exposition
 - 33 - Salle Blaise Pascal
 - 34 - Centre culturel Robert Gaudin
 - 35 - Ecole de musique
- Equipements culturels**
 - 36 - Eglise
 - 37 - Grand temple
 - 38 - Temple de l'Oratoire
 - 39 - Mosquée (ancienne et nouvelle)
- Equipements divers**
 - 40 - Aire (projet en construction)
 - 41 - Cimetière actuel et futur
 - 42 - Jardins familiaux

Légende des zones

- Centre ville
- Ot de la Costière (habitat collectif)
- Ot du Languedoc - anrès
- ZAC de la condamine
- Ot pavillonnaire

Les équipements publics du hameau de Gallician



III - LA FORME URBAINE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

A - La forme urbaine

La forme urbaine : Le répertoire des éléments structurants de l'espace bâti (places, mail, calade, monuments...), la lecture du parcellaire à l'intérieur et aux alentours immédiats du périmètre urbanisé, l'identification des unités homogènes et des caractères qui les structurent, la lecture des éléments de typologie architecturale, des trames végétales et de l'occupation de l'espace non bâti, celle de la trame viaire, et des espaces et équipements publics, s'ils ne s'imposent pas dans les esprits aussi nettement que l'intérêt de la connaissance des réseaux notamment, peuvent pourtant s'imposer avec des incidences multiples (gestion des flux, capacité d'évolution, lisibilité de l'espace, pratiques sociales, protection d'un patrimoine, affirmation d'une identité, valorisation d'une image, ...) dans les choix d'aménagement.

Ces "références urbaines" seront aussi des outils didactiques dans le cadre d'une aide à la conception mais aussi au cours des débats sur les choix d'urbanisation.

La forme urbaine naît d'éléments structurant participant chacun à la composition de la ville et de chacun des hameaux, parmi lesquels le parcellaire, les voies et places, les bâtiments, les murs de clôture sont certainement les matériaux de paysage qu'il convient d'observer pour identifier son évolution. Le maillage ainsi constitué prend corps sous la contrainte des éléments du milieu naturel auquel il doit s'adapter ; le relief et le réseau hydrographique en étant des éléments majeurs.

La forme urbaine de la ville centre de Vauvert et de ses hameaux résulte de l'évolution du tissu urbain.

1) La Ville centre. Contexte général. Evolution.

Dans la plaine de la Petite Camargue, la ville de VAUVERT s'inscrit entre le pied du Puech de la Costière et le canal du Bas Rhône. Le tissu urbain est constitué d'une Ville-centre et de trois hameaux : Gallician, Montcalm et Sylvéral. Des mas isolés se sont développés dans les secteurs agricoles de la commune.

Son évolution, tributaire du site, mais aussi des aléas de l'histoire, a conféré à la morphologie urbaine de la ville-centre un tissu dont il convient de repérer les différents maillages et de distinguer les divers types de structures urbaines par une double approche géographique et historique du site;

La ville centre présente une structure urbaine composée d'entités bâties nettement différenciées :

un centre ville ancien composé d'un centre primitif, noyau originel du bourg et de faubourgs périphériques (XIXème et première partie du XXème siècle. C'est le cœur de ville.



Le centre primitif.

Les rues

Les rues du centre primitif présentent une implantation organisée en demi-couronne selon le principe d'un réseau radio concentrique axé sur le Castellans, « motte » sur laquelle fut édifié, au Moyen Age, un château fort aujourd'hui disparu. Une première extension qui s'inscrit autour de la rue des Juifs (sur le chemin de St Jacques de Compostelle) et du chemin de Nîmes (actuelle rue Gambetta) participe au tissu

primitif dont il partage les caractéristiques d'implantation et de morphologie du bâti. La zone moyenâgeuse ainsi repérée est limitée par les voies suivantes :

- la rue du Castellas,
- la rue Emile Jamais (pour partie)
- la rue du Moulin d'Etienne (pour partie)
- la rue Montcalm,
- la rue F. Boissier,
- la place de la Révolution
- la rue Voltaire
- la rue Carnot (pour partie)
- la rue de la Barre (pour partie),
- la rue de la Bonne Eau (pour partie)
- la rue du Grand Moulin pour partie)
- la rue de Milan (pour partie avec prise en compte du bâti situé de part et d'autre de la rue)
- la Danise (avec prise en compte du bâti situé de part et d'autre de la rue)
- la rue Barbès (avec prise en compte du bâti situé de part et d'autre de la rue).

Dans cette zone les sections des rues présentent un rapport hauteur/largeur de rue plutôt haute que large, et leur profil longitudinal, variant de R+1 à R +2 se découpe en un jeu harmonieux de génoises situées à des hauteurs subtilement différentes les unes des autres au gré du parcellaire.

Les places

La place de la Révolution est certainement la plus ancienne de la zone, la place Gambetta la plus centrale et la place du jeu de Ballon, la plus grande, la place du Docteur Jacques Arnoux récemment aménagée pour accueillir un parking public et recevoir le marché.

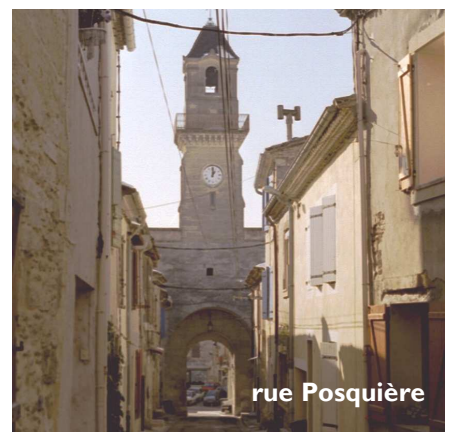


Occupation du sol par le bâti

Dans le tissu primitif, le bâti est systématiquement implanté à l'alignement des voies et espaces publics, en continu d'une limite séparative à l'autre à quelques rares exceptions près.

Une typologie architecturale du centre primitif

Après la description de l'organisation de l'espace bâti, il convient d'accorder un regard sur les éléments qui fondent l'architecture traditionnelle, facteur identitaire fondamental des établissements humains de VAUVERT.



Les volumes

Les volumes sont de simples parallélépipèdes rectangles coiffés à deux pentes.

Les façades sont planes et dépourvues de balcons (les balcons, à l'origine absents des façades du noyau primitif, ne sont apparus que plus tard).

Les toitures - Les couvertures : Les constructions sont couvertes de tuiles canal (ou ronde). La pente des toits varie de 15 à 35 % et la couleur des tuiles est le plus souvent ocre orangé avec une unité de valeur certaine.

Les tuiles d'égouts sont éloignées des façades et reposent sur des saillies, composées d'éléments de tuiles rondes superposés, appelées "génoises". On ne remarque pas, en général, de saillies de toiture sur les murs pignons.

Les cheminées : Simples, proportionnées et en harmonie avec l'ensemble. Elles sont souvent réalisées en maçonnerie de moellons, toujours enduites ou encore en briques de terre cuite, avec un couronnement constitué d'une plaque supportée par quatre briques posées verticalement. Les cheminées sont situées près du faîtage et s'appuient en général sur un mur pignon.

Les murs :

Les murs extérieurs n'ont jamais moins d'un demi-mètre d'épaisseur. Les murs de façade sont en général en continuité les uns des autres.

Ils sont réalisés en maçonnerie de moellons et de galets alignés (on remarquera la palette très étendue des teintes qui varient de l'ocre clair aux ocres dorés des calcaires coquilliers ; enduit ou pas avec un mortier de chaux dont la teinte empreinte à celle de sables légèrement ocrés.

Les ouvertures :

Ce sont sur les façades les mieux exposées que se localisent les ouvertures avec une prédominance constante des surfaces pleines sur les vides (Sud-Est - Sud - Sud-Ouest).

Les façades sont percées d'ouvertures beaucoup plus hautes que larges. Les ouvertures les plus importantes sont situées au rez-de-chaussée pour une construction à deux niveaux, au 1^{er} étage pour les constructions de plus de deux niveaux. Elles sont d'importance décroissante du premier au dernier niveau.

On remarque les portails des remises et des caves, en général relativement grands et traités avec un linteau droit, en arc avec anse de panier ou encore en arc tendu simple.

Les encadrements de pierres ou en briques sont peu saillants. On observe quelques linteaux en bois apparent.



Les menuiseries sont protégées par de la peinture;

peu sont vernies. Les carreaux des fenêtres sont plus ou moins petits mais rarement très petits. Les volets quand ils existent, ainsi que les portes sont en bois plein, à planches verticales liées par des ferrures rarement par des écharpes. Les volets sont à un ou deux battants, soit simples soit se repliant.

Les balcons sont rares ou alors rapportés à la construction.

La clôture :

Les clôtures sont pratiquement inexistantes dans cette zone.

Les extensions périphériques du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle participent à la notion de quartier du **centre ville ancien**. A la différence du tissu du centre primitif, ces extensions du centre ville s'inscrivent dans un tissu urbain qui présente une trame orthogonale.

Les rues

Les rues sont droites et leur largeur régulière. La rue de la République, la rue de St Gilles et la rue du Moulin d'Etienne apparaissent comme les plus larges.

Les places

Le tissu du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle présente peu d'espace organisé sous forme de place. La place des Halles a fait l'objet d'une réhabilitation récente. La place Renan, située dans l'entrée de Vauvert par la RN 572, qui présente un environnement bâti de qualité médiocre, apparaît comme un espace à restructurer. On peut aussi observer une sur-largeur au croisement de la rue Gambetta et de la rue Emile Jamais ainsi qu'au croisement de la rue Gambetta et de la rue des Casernes pouvant apparaître comme placettes du quartier.

La place du docteur Jacques Arnoux récemment aménagée présente un respect du caractère du centre ancien et contribue au règlement partiel du stationnement en centre ville.

Occupation du sol par le bâti

Les extensions du centre, le long des voies de desserte pénétrantes ou périphériques du centre historique sont caractérisées par une occupation du sol homogène de constructions souvent en implantation continue à l'alignement de la voie ou de l'espace public, d'une limite séparative à l'autre. Le bâti reste dense mais son emprise au sol apparaît souvent moins importante que celle du bâti du tissu primitif.

Une zone dense : le quartier des « Arènes »

A l'Ouest de la ville, dans le prolongement du centre ancien, le quartier des arènes est occupé par de l'habitat collectif, des équipements publics, des activités et quelques maisons de ville en ordre continu sur l'avenue Victor Hugo et en ordre discontinu sur le Boulevard Jean Jaurès.



habitat collectif sur av. Victor Hugo face aux arènes Jean Brunel

Les rues :

Le quartier est desservi par un système viaire « en peigne » : le boulevard Jean Jaurès, longue et large avenue arborée qui se développe depuis la RD 6572, dessert des voies perpendiculaires en liaison avec le centre, dont notamment, l'avenue Victor Hugo, voie la plus spacieuse de VAUVERT. A son extrémité Nord : une résidence d'habitat social et l'ancien cimetière.

Les espaces publics :

- place du docteur Jacques Arnoux

- la présence d'une aire jeux pour enfants à proximité de la gare,
 - un vaste espace libre non affecté au croisement du boulevard Jean Jaurès et de la rue du Moulin d'Etienne,
 - un parc de stationnement automobile d'une capacité significative à côté du cimetière,
 - le vaste mail arboré du boulevard Victor Hugo,
- confèrent au quartier des espaces de respiration agréables avec des qualités d'ombrage indéniables.

Une zone d'habitat collectif : le quartier dit « de la Costière »

le tissu urbain :

Il repose essentiellement sur une trame de type orthogonale, ce qui confère une bonne lisibilité de repérage dans les déplacements internes du quartier.

les volumétries bâties et les éléments de typologies architecturales

Le quartier de la Costière présente des caractéristiques positives : une rénovation importante menée depuis 1992 confère à l'état du bâti un caractère globalement satisfaisant. Imbriqué dans un tissu pavillonnaire, d'une volumétrie modeste, il est inséré dans le tissu urbain au point d'être invisible de l'extérieur (perception depuis l'avenue R. Gourdon, entrée de ville majeure).

Soumis à la règle qui rend obligatoire, l'équipement en ascenseurs à compter d'une hauteur de R+5, aucun des bâtiments du quartier ne dépasse le niveau de R+4 (ou 1/2 niveau +5).

Cependant, avec des espaces libres de construction dont la fonctionnalité se révèle peu ou mal définie le secteur apparaît peu attractif.

Les volumétries des constructions de l'habitat social sont simples, trop peut-être. Elles témoignent, du moins pour les "barres" du Bosquet, d'un usage immodéré du chemin de grue.

La morphologie des toitures terrasses est en rupture avec la toiture traditionnelle généralement en pente et couverte de tuiles rondes. La teinte trop claire des façades participe aussi à l'isolement d'une architecture trop banale au regard de celle qui fait la richesse patrimoniale du centre ancien de VAUVERT.



L'appréhension de l'espace

Les implantations du bâti, notamment celles de la résidence du Bosquet, si elles soulignent l'espace d'accompagnement de l'avenue de la Costière génèrent des espaces libres difficiles à appréhender et un isolement de l'habitat pavillonnaire de proximité. L'espace de l'habitat collectif présente pour

l'observateur des limites de perception fortes. Le collège participe largement à la difficile relation entre la résidence du Bosquet et la résidence le Daudet.

Dans le quartier, les places occupent une position périphérique à l'exception de celle du Montcalm qui semble répondre à une fonction de centralité reconnue. Les implantations commerciales génèrent des disparités quant à leur impact sur la fréquentation : celles situées en bordure de l'avenue des Costières qui appartient au réseau secondaire de la voirie semblent présenter moins de difficultés de fonctionnement que celles, isolées, des alentours de la résidence du Daudet.

La maison de l'Oustaou, maison de retraite, apparaît dans un certain isolement souligné par l'absence d'espaces verts.

Les espaces de jeux organisés au sein des résidences d'habitat social sont diversement appropriés par les enfants : seuls semblent être fréquentés normalement ceux des résidences Jolio Curie et de la Cabidoule. Ailleurs, le manque d'ouverture sur l'extérieur selon certains, la présence anormale de stationnement automobile sauvage ou un isolement relatif, génèrent une désaffection des équipements présents.

Les aménagements végétaux :

L'organisation de l'urbanisme végétal du quartier repose sur trois types de végétalisation : les plantations de hautes tiges, les plantations arbustives et la végétalisation tapissante. Dans le quartier notre observation relève les caractéristiques suivantes :

Des plantations d'alignement, soigneusement entretenues soulignent les principales voies du quartier. Les essences sont variées, les feuillages persistants permettent un verdissement permanent alors que les feuillages caducs participent aux changements de saisons.

Des plantations arbustives en pied d'immeuble présentent une certaine sécurité pour les logements en rez-de-chaussée. En revanche les plantations

arbustives des espaces semi-publics, qui semblent plutôt relever d'une implantation anecdotique, interdisent une lisibilité logique d'ensemble et une perception agréable de l'espace. Leur omniprésence et des implantations injustifiées affaiblissent les compositions végétales existantes (par une atténuation des effets de contraste notamment).

Enfin, l'absence ou un entretien insuffisant de la végétation tapissante est dommageable à la qualité de l'ensemble.⁷



Les éléments de l'éclairage du quartier, un urbanisme nocturne :

L'éclairage public du quartier présente des différenciations. On distingue :

- . un éclairage au sodium haute pression à la luminance chaude associé à ce qui apparaît comme la centralité du quartier : l'entrée du collège et la place du Montcalm,
- . un éclairage routier fluorescent sur mat d'environ 8 m de haut, intéressant les rues et carrefours du quartier,
- . un éclairage piétonnier à base de luminaires sur poteaux d'environ 4m de haut, implanté dans les espaces semi-publics et les places du quartier, qui présente des marques de vandalisme, notamment au Bosquet et au Daudet. Son implantation ponctuelle, au gré des espaces semi-publics des opérations d'habitat social ou des places ne participe pas à une logique de circulation piétonne intéressant l'échelle globale du quartier.

2) Les périphéries

Une zone périphérique composée principalement d'habitations individuelles sous la forme de lotissements et de groupements d'habitations qui s'étendent, à l'Est aux franges des reliefs boisés des Costières, au Nord jusqu'en bordure du Valat de la Reyne (quartier de la Reyne en limite de la zone industrielle), et à l'Ouest, sous la forme de lotissements, au-delà du canal du Bas Rhône, puis sous la forme d'une urbanisation dispersée jusqu'à la RD 135.

Les rues

Dans cette zone, à l'Est et au Sud du quartier des Costières apparaît une certaine hiérarchisation des voies de circulation. Ainsi, une sur-largeur confère-t-elle aux voies du réseau secondaire - le boulevard Jean Moulin, la rue Baraillé, la rue de Lisles - un caractère qui les différencie du réseau de desserte tertiaire. Le réseau est visiblement organisé sous la forme de bouclage et s'inscrit dans une certaine logique de distribution et de lisibilité. Les rues principales sont cependant dénuées de plantations d'alignement.



Au Nord-Ouest du quartier des Costières, si la rue des Aubépines apparaît bien comme vecteur de circulation du réseau secondaire, le réseau de voiries tertiaires qu'elle alimente se compose principalement d'impasses dont l'implantation vermiculaire génère une certaine confusion et une certaine illisibilité du tissu urbain.

De l'autre côté de la ville, à l'Est du Castellans, dans les quartiers du Creux des Mages et du Puech de Milan, le réseau tertiaire présente lui aussi un certain caractère vermiculaire accompagné des mêmes défauts vraisemblablement générés par une adaptation au relief problématique. Au Sud de la ville, le quartier du Moulin à vent est principalement desservi par une voie principale sur laquelle sont greffées des voies en impasse. Toutes sont arborées et des cheminements piétonniers offrent des raccourcis et de possibles bouclages entre les secteurs du quartier ; mais là encore le relief impose un tracé vermiculaire et rend peu lisibles les possibilités de repérage.

Les places

Ce sont les raquettes de retournement de la circulation automobile qui, le plus souvent, présentent une certaine fonction de « place » dans le tissu pavillonnaire (de placettes pourrait-on dire avec plus de justesse). L'espace résultant, essentiellement minéral dans la plupart des cas, réduit à son strict minimum fonctionnel, se prête peu au jeu de la convivialité et de la rencontre.

Certains présentent cependant quelques qualités d'implantation, de traitement paysager, de forme,... dans la trame urbaine, notamment :

- . l'espace central du quartier du Moulin à vent,
- . la placette de la rue Mireille,
- . l'impasse d' Arbaud,
- . l'espace piétonnier du lotissement situé entre le Montcalm et le Valat de la Reyne,
- . les deux placettes du lotissement du hameau, qui présentent une bonne qualité d'ombrage mais dont on s'interroge sur le choix de leur emplacement respectif.

Occupation du sol par le bâti

Le bâti individuel est implanté à une certaine distance minimum de l'alignement de la voie ou de l'espace publique. Parfois implanté sur l'une des limites séparatives, il en est le plus souvent éloigné d'une certaine

distance minimum. La hauteur des bâtiments varie d'un à deux niveaux dans la plupart des cas. La densité d'occupation n'apparaît pas comme une grande consommatrice d'espace si on la compare à celle de l'urbanisation diffuse qui s'est développée entre la RD 56 et la RD 135.

Une urbanisation diffuse qui s'étend au Nord-Ouest entre la RD 56 et la RD 135

Une vaste zone d'urbanisation diffuse s'étend au Nord-Ouest de la ville, au-delà du canal du Bas-Rhône, entre la RD 56 et la RD 135 sur une superficie d'environ 90 hectares, superficie approximativement égale à la moitié de celle de l'agglomération existante, ce qui est considérable. Ce développement urbain, sporadique, au gré des opportunités foncières s'exerce dans un espace agricole qui présente une économie de production assez différenciée : quelques vignes, maraîchage, verger d'olivier, cultures céréalières mais aussi un espace non négligeable de friches et de prés.

Les voies de desserte.

Cette zone est diversement desservie sans véritable logique de circulation urbaine à partir :

- . de la RD 135, voie du réseau départemental qui passe à l'Ouest de la ville de VAUVERT (liaison Petite Camargue-MARGUERITTES), en limite Nord-Est de la zone,
- . de la RD 56, voie primaire départementale du réseau de desserte de la ville (liaison VAUVERT - VESTRIC et CANDIAC), en limite Nord-Ouest de la zone,
- . du chemin communal du Moulin de l'Aure, et du chemin d'Etienne après franchissement de la voie ferrée, du canal du Bas-Rhône puis du Valat de la Reyne, qui assure un rôle de voie de desserte inter-quartiers sans en présenter de caractéristiques suffisantes,
- . d'un chemin rural en continuité de la rue de l'Ausselon après contournement du siphon du Canal BR, en limite sud de la zone.

Les dessertes du réseau tertiaire (interne à la zone) qui se piquent directement sur ces voies, sous-dimensionnées, présentent une organisation fonctionnelle inacceptable (nombreuses voies en impasse sans bouclage interne à la zone, circulation à double sens problématique, revêtement de voirie ne répondant pas aux exigences de sécurité élémentaires, ...). Les piquages directs sur la RD 56 et la RD 135 sont dangereux, ...

Les places

Cette zone d'habitat diffus, totalement dépourvue de toute structure urbaine, est dénuée d'espace assimilable à la notion de place urbaine.

Occupation du sol par le bâti

Le bâti est principalement composé de constructions individuelles d'habitation isolées à R et R+1, implantées à distance de l'alignement et des limites parcellaires, de bâtisses agricoles isolées, de locaux d'artisans, de serres, mais aussi d'un bâtiment de la subdivision de l'Equipement et des bâtiments de la station de pompage pour l'alimentation en eau potable de la ville.

- Enjeux :
- . la problématique de l'étalement urbain
 - . l'organisation d'un cadre de vie paysager et social
 - . l'organisation du tissu urbain et de la desserte cohérente et hiérarchisée de la zone
 - . diversité et mixité du tissu urbain
 - . les échanges avec le centre ancien
 - . des polarités urbaines et structurantes de l'espace

La ZAC de « la Condamine », qui s'étend sur 23 ha au Sud de la commune est délimitée par des coupures fortes : le canal d'irrigation à l'Ouest et surtout la RD 6572, voie de communication primaire à fort trafic qui induit un problème de greffe urbaine avec le centre ancien et celui des problèmes de sécurité que rencontrent les flux automobiles, vélocipèdes et piétonnier quant à sa traversée.

Le parti d'aménagement de la ZAC, en cours d'urbanisation, obéit à deux objectifs : Organiser une nouvelle centralité dynamique et attractive pour Vauvert, créer un axe Nord-Sud structurant dans le prolongement de la rue de la république.

Le tissu urbain de la ZAC ménage des transparences dans l'architecture, volonté de « porte de communication » déclarée dans le dossier de création. Le résultat présente, de fait, une distinction fondamentale entre la façade urbaine du centre ancien et celle de la ZAC le long de l'avenue Maurice Privat : limite continue de maisons implantées ou de murs hauts implantés à l'alignement côté centre ancien et limite discontinue avec une volumétrie pouvant présenter une hauteur d'un niveau supplémentaire côté ZAC.



Côté centre ancien, l'espace public est quasiment minéral avec un impact végétal limité à quelques hautes tiges (implantés dans l'espace privé!) ; côté ZAC, l'espace public est minéralisé avec quelques plantations d'alignement de hautes tiges très espacées sur la voie en prolongement de la rue de la République ; le « rond-point carré » supporte une sculpture emblématique dédiée à la taurine posée sur une végétation tapissante.

On notera que l'impact du centre commercial s'oppose aux perceptions visuelles sur une majeure partie de la ZAC.

Les éléments d'ambiance

Du point de vue des ambiances :

- . l'urbanisme « vert »⁸ mérite d'être amélioré, notamment dans le prolongement de la rue de la république.
- . l'urbanisme « bleu » est inexistant. La présence d'eau contribuerait à la mise en valeur d'une liaison aujourd'hui particulièrement aride et peu avenante pour le piéton.

Une zone industrielle, située au Nord de l'agglomération entre la D56 et la voie ferrée.

Aujourd'hui, la Zone Industrielle s'étend sur 65 hectares. Son emplacement avait été choisi en raison de la proximité des voies de communication (RN 113, chemin des canaux, RD 6572 et ligne ferroviaire Nîmes-Le Grau du Roi) et de la proximité du canal du Bas Rhône Languedoc. Un petit secteur de la zone est occupé par un établissement culturel.

Les voies

La zone industrielle est desservie depuis la RD 56 à partir de deux voies :

- . une première desserte en impasse,
- . une voie de desserte principale, à partir de laquelle la desserte secondaire des entreprises du site est organisée « en peigne ». Deux voies des dessertes secondaires internes forment un « bouclage ». La voie de desserte principale se pique sur la « voie communale n°13 d'Aubord » reliant la RD 139 au « quartier de la Costière ».

La voie ferrée de St Cézaire au Grau-du-Roi dessert la zone industrielle à partir de deux ramifications.



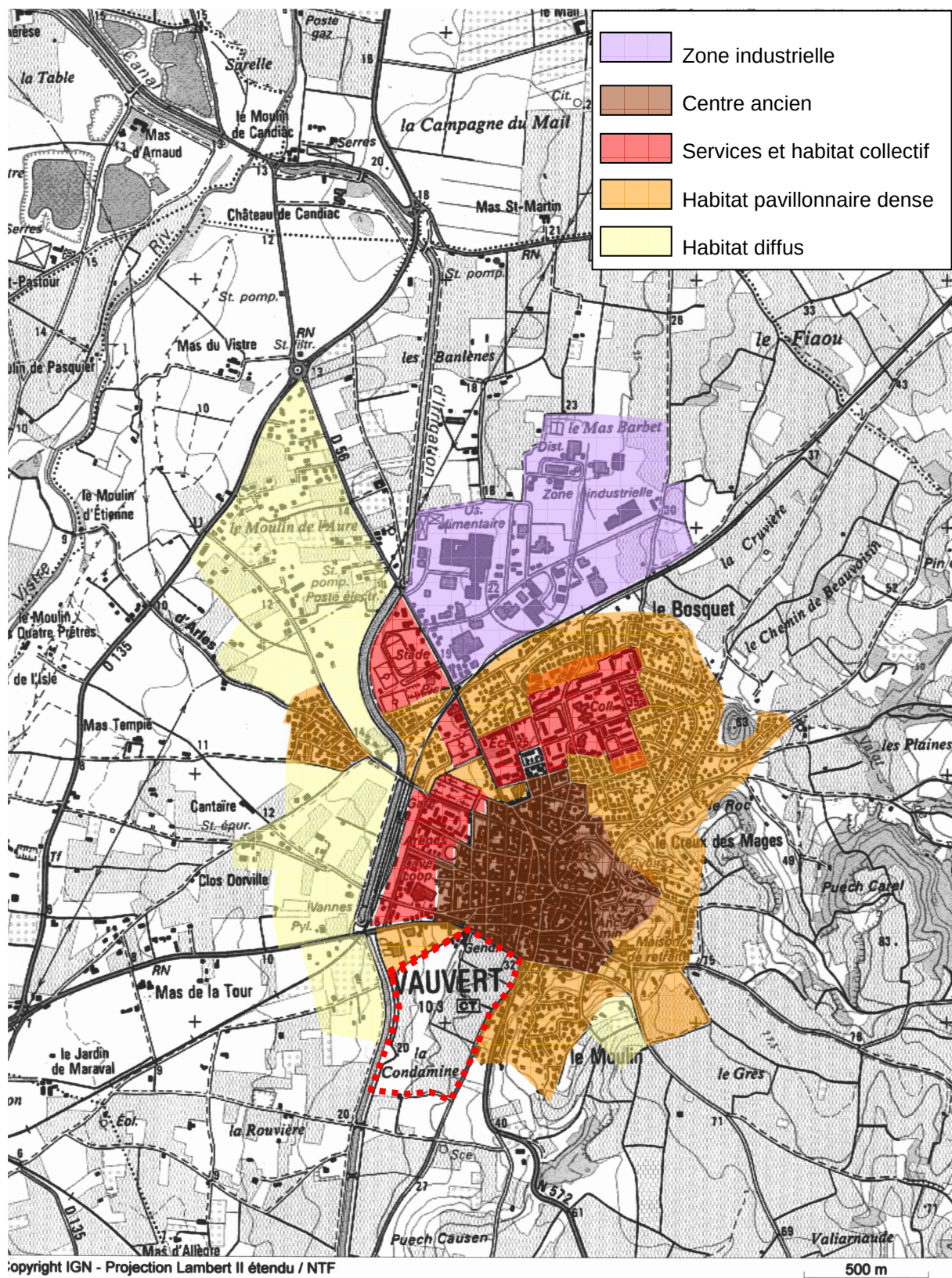
Les espaces publics et places

L'entrée de la zone industrielle est dépourvue d'espaces pouvant supporter un stationnement « minute » permettant le repérage des entreprises.

Occupation du sol par le bâti

La zone industrielle est occupée par des constructions d'emprises au sol variant d'environ 35000 m² à 100 m².

Enjeux : Développement de la zone et de ses équipements de desserte routière.



Le hameau de Gallician

Situation et présentation du tissu

Deuxième pôle urbain du territoire communal après la ville-centre de Vauvert, Gallician est un hameau de taille importante qui entretient des liens culturels étroits (tradition camarguaise gardoise) avec le patrimoine environnemental de la Camargue. Implanté au pied des Costières, en bordure du Canal du Rhône à Sète, il s'est développé par opérations successives, ménageant des espaces non construits à l'exemple d'un damier qui présenterait des cases vides, le long d'un axe Nord-Sud, de part et d'autre de la RD 779 depuis son croisement avec la RD 381. Le tissu présente une trame orthogonale définie par un parcellaire assez régulier entre la gare au Nord et le canal au Sud.



Le long de cet axe Nord-Sud, plusieurs petites entités composent ainsi le hameau :

- le quartier de la gare, constitué de sa station SNCF, de locaux techniques et de quelques habitations, représente la partie la plus septentrionale du hameau,
- environ deux cents mètres plus bas, les bâtiments du Mas Vialat et dans son prolongement Est, un lotissement récent qui fait le lien (sur un axe Nord Sud situé à quelques cent mètres de la RD 779) entre le Mas et le centre ancien de Gallician
- le centre du hameau : sa cave coopérative, son église, son école et un îlot d'habitations anciennes délimité par l'avenue des Costières (RD 779), la rue de la cave coopérative, la rue des Tamaris et la rue de Saint Sébastien (voie communale N°12) avec un premier développement vers le Sud entre l'avenue des Costières et la rue du Crey jusqu'à l'impasse Bramasse,
- au-delà du grand mas (patrimoine du GFA, absorbé par le périmètre du hameau) à l'Ouest de la RD 779, et du lieu-dit « Mas Prés Gallician » (lieu-dit du hameau) au lieu-dit « Marais », des constructions individuelles isolées et des lotissements jusqu'en bordure du canal du Rhône à Sète,
- en bordure du canal, une aire de stationnement et une halte nautique.

Des équipements publics complètent l'urbanisation de Gallician : une zone de loisirs avec deux stades à l'Ouest du Hameau, une station de pompage en bordure du canal.

A proximité du hameau des mas isolés :

- à l'ouest, le mas Jasse de Valat,
- à l'Est, le Mas Prés Gallician, le mas Aupellière,...

Les voies

Depuis la RD 779, le quartier de la gare, se présente comme entrée principale du hameau.

Le maillage des voies qui s'appuie sur une trame orthogonale permet le plus souvent une desserte urbaine sous forme de bouclages. Il existe cependant quelques voies en impasse dont l'absence d'aire de retournement rend l'usage malaisé pour le non résident : l'impasse du Crey, l'impasse de la Révolution, l'impasse Bramassé.

La RD 779, desserte principale du hameau, franchit le canal du Rhône à Sète, au pied de la halte nautique pour prendre une direction Sud-Est le long du canal des Capettes.

Le bâti

Le bâti du centre ancien et de son développement à l'Est de l'avenue des Costières présente les caractéristiques suivantes : une implantation prédominante des constructions à l'alignement des voies et espaces publics ; dans le centre originel un bâti implanté le plus souvent d'une limite séparative à l'autre, cette dernière disposition n'apparaissant pas comme une constante dans le développement observé à l'Est de l'avenue des Costières. Ces implantations confèrent au tissu urbain une densité qualifiable « d'assez forte » dans le centre à « moyenne » dans son développement.

Partout ailleurs et dans les lotissements récents, les constructions sont le plus souvent, implantées en retrait de l'alignement des voies et espaces publics et des limites séparatives du parcellaire. La densité de cette urbanisation récente est celle d'un tissu pavillonnaire classique.

Les hauteurs du bâti varient généralement de un à trois niveaux pour le secteur le plus ancien, et de un et deux niveaux pour les secteurs les plus récents du hameau.

- Enjeux :**
- . de développement urbain,
 - . de revalorisation de l'entrée Nord, quelle vocation au bâti de la gare ?
 - . de limites entre l'urbanisation et l'économie agricole des mas environnants de qualité des espaces proches
 - . du milieu naturel en contact avec le canal

Le hameau de Montcalm

Situation et présentation du tissu

Situé en bordure de la RD 179, à quelques cinq cents mètres de la RD 58, les constructions (château, locaux agricoles, bâtiments d'habitation) de cet important domaine viticole s'inscrivent dans une trame orthogonale définie par son système de desserte interne et son parcellaire.

La structure viaire

Le schéma des voies de desserte de Montcalm est clair et lisible. Les constructions du hameau sont desservies par deux chemins perpendiculaires à la RD 179. Celui situé à l'Est du hameau est un chemin rural qui permet la desserte du mas Neuf situé à environ 1400 m au Nord de Montcalm.

Une voie de liaison, au Nord du hameau, permet un bouclage de voirie entre les deux voies d'accès perpendiculaires à la RD 179.



Le bâti

Les constructions existantes sont implantées perpendiculairement aux chemins d'accès et présentent leur pignon face à la voie. La plupart sont implantées à une faible distance de ces voies ($1\text{ m} < d < 2\text{ m}$). Les masses bâties sont importantes : leur longueurs varient de 20 à plus de 40 m.

On observe la silhouette insolite du château qui par la hauteur de ses masses bâties se prête au repérage du hameau en accompagnement de la silhouette de la Chapelle du Mas de Pive située à quelques 450 m à l'Est. Enfin, la masse cylindrique d'un château d'eau se détache ostensiblement des masses bâties à l'entrée du hameau de Montcalm.

- Enjeux :
- . réhabilitation du château et des constructions du hameau,
 - . image identitaire du paysage habituel des mas de petite Camargue avec accès paysager (plantations d'alignement) ?
 - . maintien de l'école (2 classes).
 - . rappel. Le site appartient au périmètre sensible « Petite Camargue »

Le hameau de Sylvéréal

Le hameau de Sylvéréal est composé d'un ensemble de constructions situées à la confluence du Petit Rhône et du « canal de Sylvéréal à Peccais », d'un mas dit « de Sylvéréal en bordure de la RD 58 » et de quelques bâtiments agricoles regroupés en bordure de la RD 58^E à l'emplacement d'une ancienne école. Ces constructions assez isolées les unes des autres ne constituent pas un ensemble regroupé comme semblerait le supposer sa désignation de hameau.

Système viaire

Le groupement de constructions implantées entre le Petit Rhône et le « canal de Sylvéréal à Peccais » est desservi par une large voie en impasse perpendiculaire à la RD 58^E et parallèle au canal. Les bâtiments du mas de Sylvéréal sont desservis directement depuis la RD 58 et les bâtiments agricoles situés à l'emplacement de l'ancienne école directement à partir de la RD 58^E, route de Sylvéréal aux Saintes Maries de la Mer.



Le bâti

Le bâti ancien présente souvent une implantation à l'alignement et perpendiculaire à la voie. La hauteur des bâtiments varie de 1 à 2 niveaux.

- Enjeux :
- . traitement de la notion d'entrée de hameau par la RD 58 après franchissement du Petit Rhône par le pont métallique,
 - . traitement de la lisibilité de la façade fluviale du Petit Rhône,
 - . développement touristique

B - Le patrimoine

I) L'état d'un patrimoine historique et culturel

La Petite Camargue constitue l'extrémité Sud du Département du Gard, sa région la plus basse (Alt. maxi 100 m). Située entre le Vidourle à l'Ouest, le Petit Rhône à l'Est, les Costières au Nord et le littoral méditerranéen, elle regroupe 8 communes dont les composantes géographiques, environnementales et humaines se révèlent très différentes.

Les communes du Grau du Roi, d'Aigues-Mortes, de St Laurent d'Aigouze, d'Aimargues, du Cailar, de Vauvert, de Beauvoisin et de St Gilles présentent du Sud au Nord des paysages variés et contrastés couvrant 40 000 ha. Leurs images sont associées aux milieux naturels, non maîtrisés : grandes surfaces en eau peuplées de roseaux, graminées et abritant de nombreux genres d'oiseaux... Le territoire de la Camargue Gardoise est principalement couvert en site inscrit avec la Grande Camargue (Bouches du Rhône - Inscription en 1963). Ainsi, l'image de protection de la nature reste forte dans l'esprit des visiteurs.

Pourtant, les hommes ont largement modelé ce territoire. A l'origine, la Camargue Gardoise est un paysage du Languedoc façonné par un peuple de bergers (nomades) à la recherche de territoires ouverts pour leurs troupeaux. Aujourd'hui, le fonctionnement hydraulique basé sur une gestion complexe de l'eau maintient la Petite Camargue en activité (exploitation de la sagne, du sel...). Sans l'action constante de l'homme, sa présence et sa vigilance sur le milieu, celui-ci disparaît rapidement.

Après une occupation préhistorique et gallo-romaine, la cité de VAUVERT devint prospère au Moyen Age. A cette époque, une école juive s'installa dans l'ancienne église Notre Dame de Posquières. Ses rabbins contribuèrent à l'éclosion du mouvement spirituel de la Kabbale. Au XVIII^{ème} siècle, Montcalm fut baptisé dans l'église Notre-Dame, qui conserve en son souvenir les drapeaux de ses régiments.



Inventaires, sites inscrits et classés

La documentation disponible à la DRAC est pauvre, et VAUVERT est absente du guide du patrimoine du Languedoc Roussillon.

Inventaire des sites classés :

Il n'existe aucun site classé monument historique, sur la commune de Vauvert.

La Chapelle de Moncalm est inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2000.

Sites inscrits :

La réserve naturelle du Scamandre (voir chapitre intéressant les ZNIEFF)

ZPPAUP

Une ZPPAUP intéresse le site de Candiac (château de Montcalm situé hors périmètre communal)

La partie communale de VAUVERT concernée par cette ZPPAUP est inscrite en secteur Np. Ce secteur correspond aux abords immédiats du château. C'est un secteur de protection absolue en raison de la

qualité du site du point de vue paysager et architectural. Dans ce secteur toute intervention nécessitant la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol, est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Seuls sont admis l'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation ou d'exploitation agricole, à la date de publication de la ZPPAUP, dans les limites fixées à l'article ZP14 du règlement de la ZPPAUP.



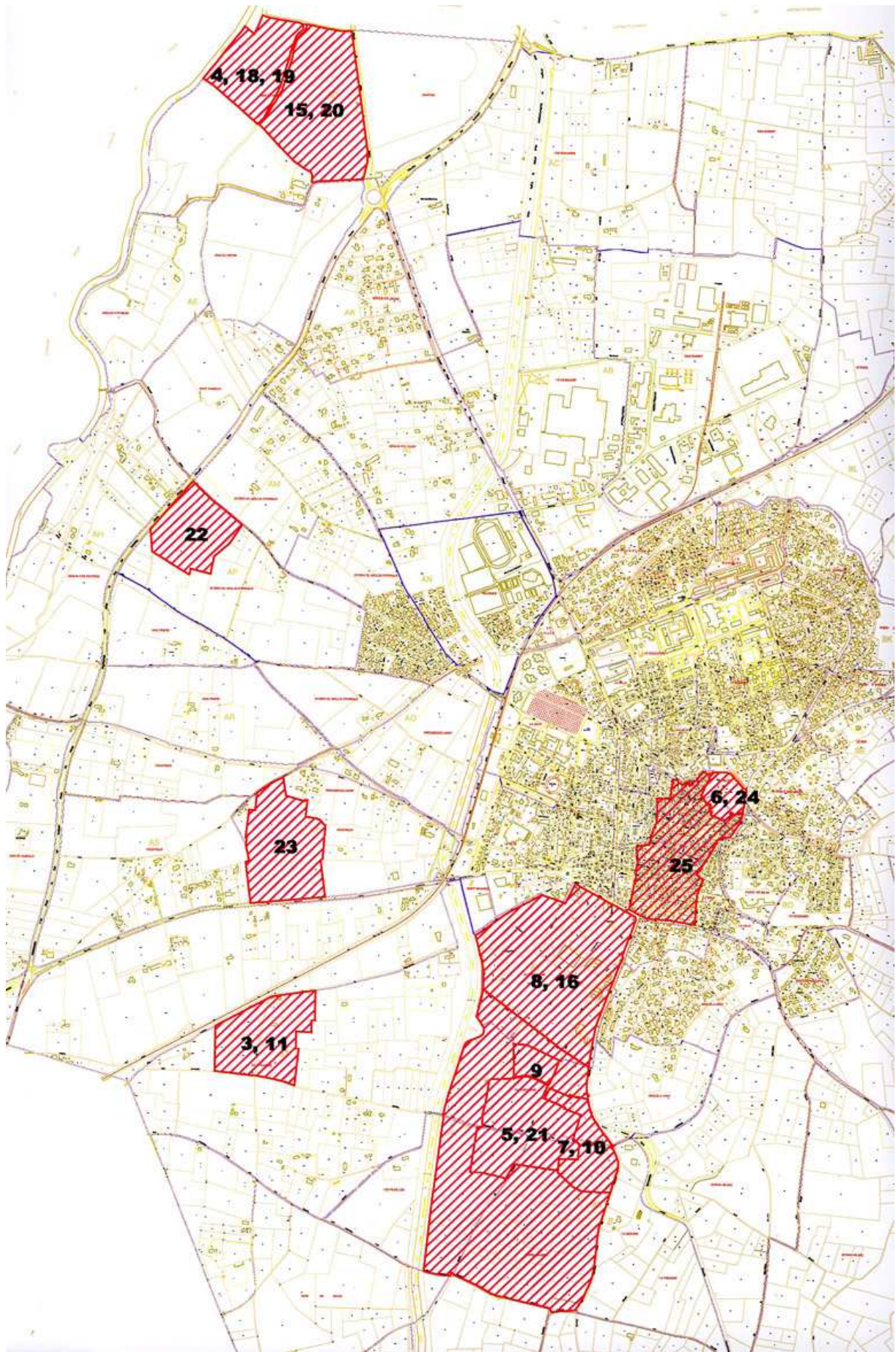
Sur le plan archéologique *

27 sites sont repérés sur le territoire communal voir l'inventaire sur les pages suivantes. La plupart des sites situés aux alentours de l'agglomération de VAUVERT : voir situation géographique des sites ainsi que la localisation des zones archéologiques sensibles sur les pages suivantes.

* Le Service Régional de l'archéologie exerce sa mission de conservation du patrimoine archéologique dans le cadre de la Loi du 2 Septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 59997 du 13 Septembre 1945, de l'article R 111.3.2 du code de l'urbanisme, du décret n° 86-192 du 5 Février 1986 et du décret n° 93-245 du 25 Février 1993. L'attention de Mmes et MM. les Maires est attirée sur le fait que la délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à leur connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune dans le cas où elle en a connaissance.

Toute dégradation apportée aux vestiges archéologiques est alors considérée comme intentionnelle et tombe de ce fait sous le coup de la loi n° 80-532 du 15 Juillet 1980.

Le titulaire de l'autorisation de construire peut alors se retourner contre la commune si la prescription archéologique n'a pas été mentionnée sur le permis d'urbanisme.





Le patrimoine ethnologique concerne les aspects suivants :

- . tradition de la bouvine
- . la pêche
- . la viticulture

Il ne présente pas d'éléments de caractère exceptionnel sur la commune.

2) Le bilan du patrimoine

Les atouts et les points faibles du patrimoine de VAUVERT

- Points forts

La commune possède divers atouts notamment dans le coeur de ville :

- l'ancienne forteresse du Castellat sur la motte de Foussat ainsi que les traces des fortifications. La tour de l'horloge matérialisant la limite de la ville Moyenâgeuse.
- l'existence du sanctuaire Notre Dame de la vallée verte, dédié à la vierge, dont il ne reste cependant aucune trace visible aujourd'hui. Il avait, au moyen âge, une grande réputation. (Visité par le roi d'Aragon, St Louis, le pape Clément V François 1er) et se trouve sur l'axe de pèlerinage de Compostelle.
- l'ancien quartier Juif. Il abritait une importante population au XIème siècle. La Kabbale serait née dans le triangle compris entre Vauvert - St Gilles- Sommières.
- intérêt également d'une lecture des noms de rues de la ville, lesquelles ont toutes une signification.
- un patrimoine du 19ème siècle particulièrement intéressant lié à une phase de prospérité viticole
- une lisibilité des différentes phases d'extension de la ville de Vauvert - Posquière au cours des siècles, dont témoignent les différents aspects du bâti (moyen âge, 18ème, 19ème, période actuelle)
- une société taurine de plus de cent ans et une forte volonté locale de mettre en place une structure muséographique autour de la Bouvine.

On observe en dehors de la ville :

- le domaine de Montcalm dont la chapelle est classée ; un modèle de propriété conçue comme un "Palanctère"
- la présence de la réserve du Scamandre et de son centre d'initiation à l'environnement.

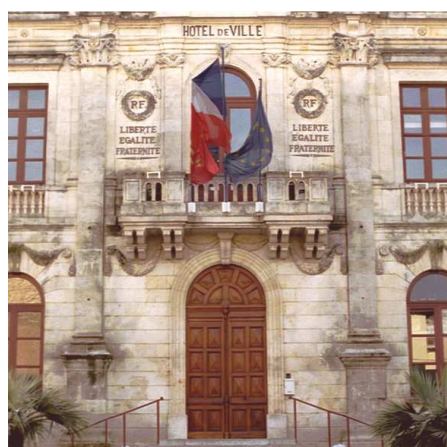
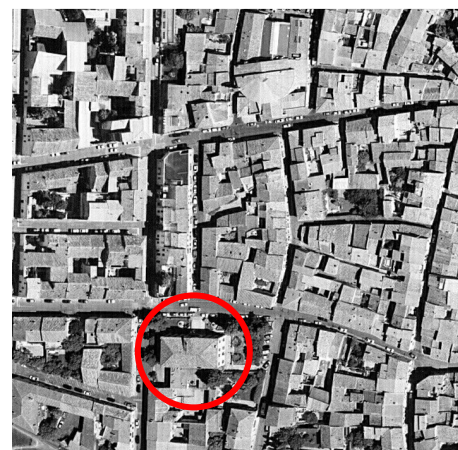
- Points faibles

- l'absence de patrimoine bâti majeur, et la concurrence de sites proches : St Gilles présente une architecture plus spectaculaire (présence de l'abbatiale)
- un patrimoine ethnologique intéressant mais peu spécifique lié à la bouvine, la viticulture, l'usage des marais. Sa mise en valeur à des fins identitaires est concurrencée par les projets de villes proches (Le Cailar, très proche, a un projet autour de la Bouvine)
- une viticulture valorisée sur toutes les costières et dont le thème est rebattu.
- une relation à l'eau plus évidente sur d'autres communes proches (Franquevaux...) même si la présence de la réserve du Scamandre est un atout intéressant.
- une représentation négative du patrimoine de la ville, lequel est perçu par les Vauverdois comme étant de peu d'intérêt.
- une tendance à la dégradation du patrimoine bâti en coeur de ville du fait d'aménagements banalisés.
- le manque de signalisation et de promotion des éléments remarquables de ce patrimoine.

DES ELEMENTS NON INSCRITS A L'INVENTAIRE M.H.



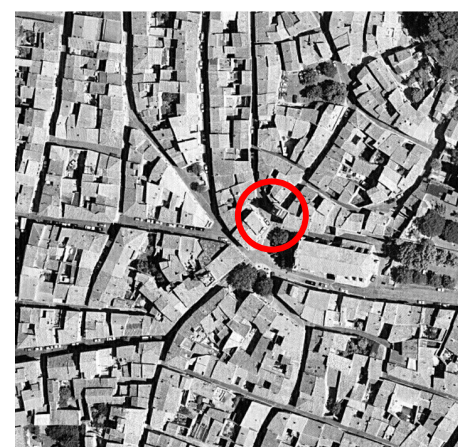
La mairie.



La mairie. L'entrée actuelle



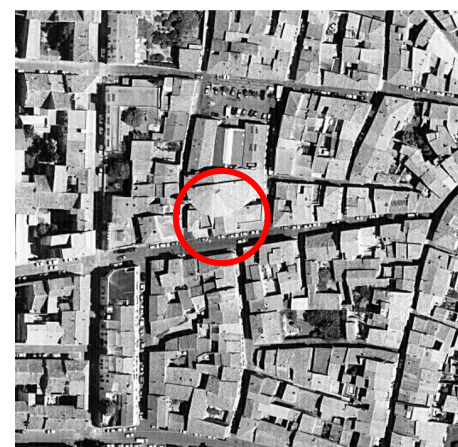
Porte de la tour de l'horloge



Le temple. L'entrée.



Le clocher du temple



Notes complémentaires sur le patrimoine Vauverdois

Le château de Vauvert sur la motte de Foussat.

Ancienne forteresse, le Castellat était possédé par les Posquière depuis le 12^{ème}. Détruite au cours de la guerre des albigeois par Simon de Montfort. Rasé en 1628. Une nouvelle fortification au XVII^{ème} siècle construite par Hauteville. Acquis par l'évêché en 1930 pour y implanter un presbytère paroissial.

Château de Bek au sud.

Château de Candiac.

Le site de Montcalm : une propriété de 200 Ha sur laquelle avait été aménagé par Louis Pratt l'équivalent d'un phalanstère; avec un fonctionnement autarcique : école, château, chapelle, château d'eau, chais...

Le sanctuaire de la vallée verte, dédié à la vierge. Au Moyen âge il avait une grande réputation. Visité par le roi d'Aragon, St Louis, le pape Clément V, François 1^{er}.

La chapelle Notre Dame située à proximité de l'ancien cimetière, lequel est situé sous la mairie.

L'ancien quartier Juif. Il abritait une importante population. La Kaballe serait née dans le triangle compris entre Vauvert - St Gilles - Sommières.

Quelques vestiges de l'époque romaine auraient été mis à jour mais leur origine est discutable :

- . sur le Castellat
- . stèles : "Jupiter tonnant", au lieu dit "Pile loin"
- . les vestiges d'une ancienne villa romaine avec réseaux d'eau, poteries...

D'anciennes voies de communication à proximité de la commune : la route d'Arles, la Régordane, le chemin de Compostelle.

C – Le fonctionnement urbain et la circulation

I) Le fonctionnement urbain

La situation de la Commune par rapport aux grandes voies de communication, la structure du réseau, le niveau d'équipement des voiries, les espaces de stationnement, les lignes de transports en commun, le bilan de fonctionnement (circulation piétonne, localisation des points noirs, le recensement des accidents, la circulation des poids lourds,...) les projets sont autant d'éléments qui mettent en jeu trois aspects de la réflexion :

- . la mesure de l'incidence des conditions d'accessibilité de la commune sur ses perspectives de développement,
- . l'identification des mesures d'amélioration de la structure, de l'état, ou du fonctionnement du réseau viaire,
- . les aspects qualitatifs essentiels, à l'instar de l'amélioration des conditions de sécurité, la sauvegarde du caractère d'une rue, l'insertion d'une voie nouvelle.

La voirie devient ainsi un élément d'organisation et de composition de la commune et de son cadre de vie.

Rappel : une structure de quartiers différenciés

La ville centre présente une structure urbaine composée de quartiers nettement différenciés :

- . un centre ville historique et son centre périphérique (XIX^{ème} et première partie du XX^{ème} siècle), cœur de ville qui abrite des fonctions d'habitat, de commerces et des services,
- . le quartier dit « de la Costière » qui comprend principalement de l'habitat social, une modeste polarité d'animation commerciale plus ou moins dispersée ainsi qu'un collège, dont le déménagement est programmé à très court terme (le nouveau collège est en cours de construction à l'intérieur du

périmètre de la ZAC de la Condamine),

- . une zone périphérique composée principalement d'habitations individuelles sous la forme de lotissements qui s'étendent, à l'Est, aux franges des reliefs boisés des Costières et au nord jusqu'en bordure du Valat de la Reyne (quartier de la Reyne en limite de la zone industrielle), et à l'ouest, sous la forme de lotissements au-delà du canal du Bas Rhône et sous la forme d'une urbanisation dispersée jusqu'à la RD 135,

- . la ZAC de « la Condamine », qui couvre une superficie de 23 ha au Sud de la commune. Cet aménagement répond à un objectif double : Organiser une nouvelle centralité dynamique et attractive pour VAUVERT par le développement d'une urbanisation nouvelle et créer un axe Nord-Sud structurant. La ZAC comprend un certain nombre d'équipements : un immeuble de bureaux, un centre commercial ouvert depuis mars 1997 (correspondant au déplacement de l'ancien centre commercial situé à l'entrée de Vauvert en bordure de la RD 6572, une galerie marchande, un immeuble pour « la Maison des Professions Libérales » situé à l'entrée de la ZAC dans le prolongement de la rue de la République, une crèche, un collège en remplacement de l'ancien collège du quartier des Costières. Elle comprend également des opérations d'habitations collectives et individuelles réalisées ou en cours de réalisation. Conçue à l'origine avec la volonté de procéder à une véritable greffe avec le centre ville, la jonction demande un certain nombre d'aménagements pour conférer à cette liaison un véritable caractère d'intercommunication (sécurité piétonne, traitement des ambiances, traitement des nuisances de la circulation sur la RD 6572,...). Certains aménagements viennent d'être terminés (aménagement d'une place publique au sein de la ZAC de la Condamine).

- . une zone industrielle, située au Nord de l'agglomération entre la D56 et la voie ferrée, qui couvre une superficie d'environ 65 ha.

Les entrées de ville

L'entrée de ville ouest par la RD 6572.

Cette entrée de ville présente deux séquences visuelles à l'usager :

- . une première séquence de type rural partiellement ponctuée de constructions qui n'apparaissent pas toujours relever d'un espace agricole.

- . une deuxième séquence de type urbain qui intéresse le parcours entre le passage de la voie ferrée et la « greffe » entre la périphérie du centre ancien et la ZAC de la Condamine.



greffe urbaine – place de l'Aficion

L'articulation entre ces deux séquences est parfaitement identifiée au droit de la traversée de la voie ferrée qui présente une rupture de pente au-delà de l'effet de la coupure induit par le « passage à niveau » et la traversée du canal BRL, la voie départementale se présentant alors en descente vers la ville jusqu'au carrefour avec l'avenue des Costières.

A droite, on peut observer sur cette deuxième séquence la mixité des fonctions urbaine générée par de l'artisanat et une moyenne surface commerciale récemment installée sur cette entrée de ville.

L'entrée de ville ouest par la RD 6572 présente des éléments d'enjeux essentiels pour l'image urbaine de VAUVERT, mais aussi des enjeux de fonctionnement et de sécurité générés par la jonction à améliorer entre le quartier de la Costière et la ZAC de la Condamine.

L'entrée de ville Sud par la RD 6572

Cette entrée de ville présente trois séquences visuelles générées par les trois changements de direction

qui précède l'entrée en ville.

La voie présente une emprise confortable dans les deux premières séquences puis de resserre dans son entrée dans la ville.

On remarquera au-delà des divers éléments architecturaux et paysagers qui composent le paysage de rive de la route départementale, un verger d'oliviers, présence ultime d'un espace rural qui cède le pas à l'espace urbain.

L'entrée de ville par la RD 56

Le parcours d'entrée de ville par la RD 56 présente actuellement deux séquences essentielles :

- . entre le carrefour avec la RD 135 et la traversée du canal BRL,
- . de la traversée du canal BRL au « passage à niveau » de la voie ferrée.

La lisibilité d'une séparation des espaces « route » et « abords immédiats », celle des équipements publics qui ponctuent les abords de la RD et la qualité d'image à conférer à cette porte de la ville constituent les enjeux principaux de cette entrée de ville. Les accès routiers de la Commune notamment ceux situés au Nord Ouest présentent un point faible qui est lié à la proximité du Vistre et génère une vulnérabilité de ces axes notamment en cas de crue.

2) La circulation et les transports

Voirie

La desserte du territoire communal :

La commune est desservie à partir de la route nationale 113 qui relie Nîmes à Montpellier par les routes départementales 56 et 135. De plus la RD 135 assure le rôle de voie structurante du réseau routier et constitue une liaison majeure entre Vauvert et l'agglomération nîmoise ainsi qu'une section stratégique d'un itinéraire très attractif permettant de relier Nîmes et Montpellier en cas de saturation de l'A9.

Par ailleurs la RD 6572 qui assure une liaison en direction de l'Est vers Arles, Marseille et l'Italie et en direction de l'Ouest vers Montpellier et l'Espagne, traverse l'agglomération. Le trafic supporté par la RD 6572 entre Aimargues et Vauvert est assez important et génère des problèmes de circulation dans l'agglomération de Vauvert.

L'ouverture vers le Sud en direction d'Aigues-Mortes et des Saintes Maires de la Mer se fait par les RD 779 - 58.

La commune est en outre sillonnée par un réseau assez dense de voies communales ou de chemins ruraux (82 km). La Commune de Vauvert profite également d'un tronçon de la voie verte reliant le hameau de Gallician à Vauvert qui devrait être complété par la réalisation d'un axe structurant de déplacement doux hors centre urbain destiné à relier Nîmes à la mer, projet porté par le Département.

La desserte de la ville :

Le fonctionnement de la structure urbaine de la ville centre par la mise en relation inter quartier, est assuré principalement par un réseau de voirie primaire, pour la partie urbaine, (nous dirons dans ce cas qu'il présente un caractère mixte primaire-secondaire) et un réseau secondaire composé des voies suivantes :

- Réseau de voirie mixte primaire-secondaire :

. La RD 6572 qui assure la liaison de ST GILLES à la D979 (échangeur d'Aimargues sur l'A9 à AIGUES MORTES), et qui devient primaire-secondaire dans sa traversée de la ville-centre ; elle participe alors à une possible liaison inter quartier



entre la ZAC de la Condamine et le Faubourg Victor Hugo du centre ville (via le carrefour entre l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Maurice Privat).

. La D56 qui assure la liaison en direction de NIMES ainsi que la desserte de la zone industrielle, participe dans sa partie dénommée « avenue Robert Gourdon », à la relation inter quartier entre le quartier de la Costière, le centre ville, et la ZAC de la Condamine via la rue de la république, liaison rendue cependant possible dans ce seul sens (circulation en sens unique sur une partie de la rue de la République).

- Réseau de voirie secondaire :

La desserte interne de l'agglomération est composée d'un ensemble de voies qui assurent un rôle d'interrelation entre quartiers :

- l'avenue des Costières dont le piquage problématique sur l'avenue Robert Gourdon, permet une liaison vers la Z.I. à partir de la rue des Acacias,

- la rue Salvador Allende, qui permet une liaison entre le quartier de la Costière et le tissu pavillonnaire récent de l'agglomération, via le chemin du Pic d'Etienne, la rue Barbès et la rue de Milan,

- la rue Louise Désir, qui permet une relation entre le centre ancien de VAUVERT et le quartier de la Costière. Cette liaison se caractérise surtout par l'étroitesse, la sinuosité et un repérage difficile de son parcours pour un non-initié,

- une liaison entre le quartier de la Costière et son tissu pavillonnaire avec le centre ancien par la rue Salvador Allende, le chemin du Pic Etienne et la rue Emile Jamais,

- une liaison possible mais malaisée entre le quartier du « hameau de Vauvert » et le centre ville via le chemin du Moulin d'Etienne et la rue du Moulin d'Etienne.

Le maillage du réseau de voirie « secondaire » présente les principales faiblesses suivantes :

- la liaison entre la ZAC de la Condamine et le quartier de la Costière ne fonctionne correctement que dans un sens. Des difficultés de circulation et des problèmes de sécurité apparaîtront à l'ouverture du nouveau collège. En effet pour le trajet du retour au domicile, la population scolaire du quartier de la Costière, nombreuse, devra emprunter un circuit malcommode dans le réseau étroit des rues du faubourg du centre,

- le franchissement de la voie ferrée et du canal du Bas Rhône est insuffisant au regard d'un possible développement de l'urbanisation au Sud-Ouest de la ville,

- il présente une absence de piste cyclable

D'autres faiblesses : une amélioration de la greffe de la ZAC avec le centre ancien pourrait être obtenue en répondant à divers problèmes de circulation non négligeables :

- . la gestion du croisement entre la rue de la République et la RD 6572,

- . la gestion du croisement de la rue de St Gilles et la RD 6572,

- . la gestion du flux de transit supporté par la RD 6572 (trafic des poids lourds et flux touristiques estivaux),

- . le contrôle de la vitesse des véhicules souvent excessive,

- . la gestion des nuisances sonores induites par la circulation,

- . la gestion des flux piétonniers traversant entre le centre ancien et les équipements de la ZAC (centre commercial, collège, ...)

- . l'organisation des « arrêts » des bus,

- . la gestion de la circulation des « deux-roues »,

- . l'organisation du stationnement.

Le reste du territoire est couvert par un réseau viaire qui présente deux types de maillages :

- . un réseau de voies « en étoile » sur les Costières, qui convergent vers l'agglomération de Vauvert. Les routes sont le plus souvent des voies communales qui se calent dans les talwegs ou qui occupent les lignes de crête.
- . un réseau de voies « en peigne » sur le cordon fossile : Une voie principale constitue « l'épine dorsale » du réseau à partir de laquelle sont perpendiculairement aménagées les voies privées qui desservent les propriétés agricoles.

Isolé, le tracé du réseau viaire révèle un déséquilibre de l'occupation du sol : il est en effet fortement contraint par la morphologie du territoire (relief, présence de l'eau)

Le Nord du territoire est sillonné de manière satisfaisante par des voies hiérarchisées : régionales, locales ; Au sud du canal du Rhône à Sète, de rares voies relient Vauvert aux communes du littoral.

Voie ferrée

Voie ferrée - La commune est traversée par 2 lignes de chemin de fer Nîmes-Le Grau du Roi et Arles - Le Grau du Roi.

La ligne SNCF dessert avec 1 train par jour, du public en direction de Nîmes - Le Grau du Roi (aller retour). Il s'arrête aux communes suivantes :

Générac
Beauvoisin
Vauvert
Le Cailar (avec une bifurcation pour St Gilles et Arles)
Aimargues
St Laurent
Aigues-Mortes
Le Grau du Roi

A côté de la gare, une ligne commerciale est active 4 à 5 fois par an pour le changement des wagons et le chargement ou livraison des marchandises des particuliers ou autres. Elle dessert aussi :

Gallician
Montcalm
Franquevaux
Massillargues
Lunel
Gallargues
Vestric
Aubord

La zone industrielle est desservie aussi par un embranchement pour les entreprises ACOR et FINEDOC.

Electricité – Gaz

La commune est traversée dans la partie Sud-Ouest de l'agglomération par une ligne électrique 90 KV et dans la partie Ouest par une canalisation de transport et de distribution de gaz (Gazoduc antenne de Vauvert).

Transports publics

6 cars par jour sont mis à disposition du public tout au long de la journée pour un trajet aller-retour

Nîmes-Le Grau du Roi. 10 personnes sont affectées à la brigade des voies et 3 pour la gare.

Les Transports Gardois possèdent aujourd'hui 30 véhicules pour environ 150 rentrées et sorties sur la commune de Vauvert par jour. 35 personnes travaillent pour les Transports Gardois sur la commune.

Ils desservent : en ligne directe,

- . les employés de « Perrier », les étudiants en liaison rapide par les chemins des canaux jusqu'à Nîmes,
- . Le Cailar, Gallician } pour les étudiants et public
- . Vestric, Uchaud, Milhaud, Nîmes } sachant qu'ils conduisent
- . Générac, Saint Gilles } environ 1 500 élèves par jour
- . Sommières, Lunel, Aigues-Mortes } pour les employés de « PERRIER »

Une navette urbaine

Une navette urbaine dessert une quinzaine de stations dans la ville de Vauvert : depuis le quartier de la Costière, le centre ancien et la ZAC de la Condamine. Elle dessert aussi le hameau de Gallician. La navette urbaine relie :

- . Vauvert à Gallician
- . Vauvert centre à Vauvert Costière

Elle dessert le secteur de la subdivision de l'Équipement et pourra desservir la zone du Moulin de l'Aure à terme.

Les trajets de la navette urbaine sur la commune de Vauvert

- sur Vauvert :

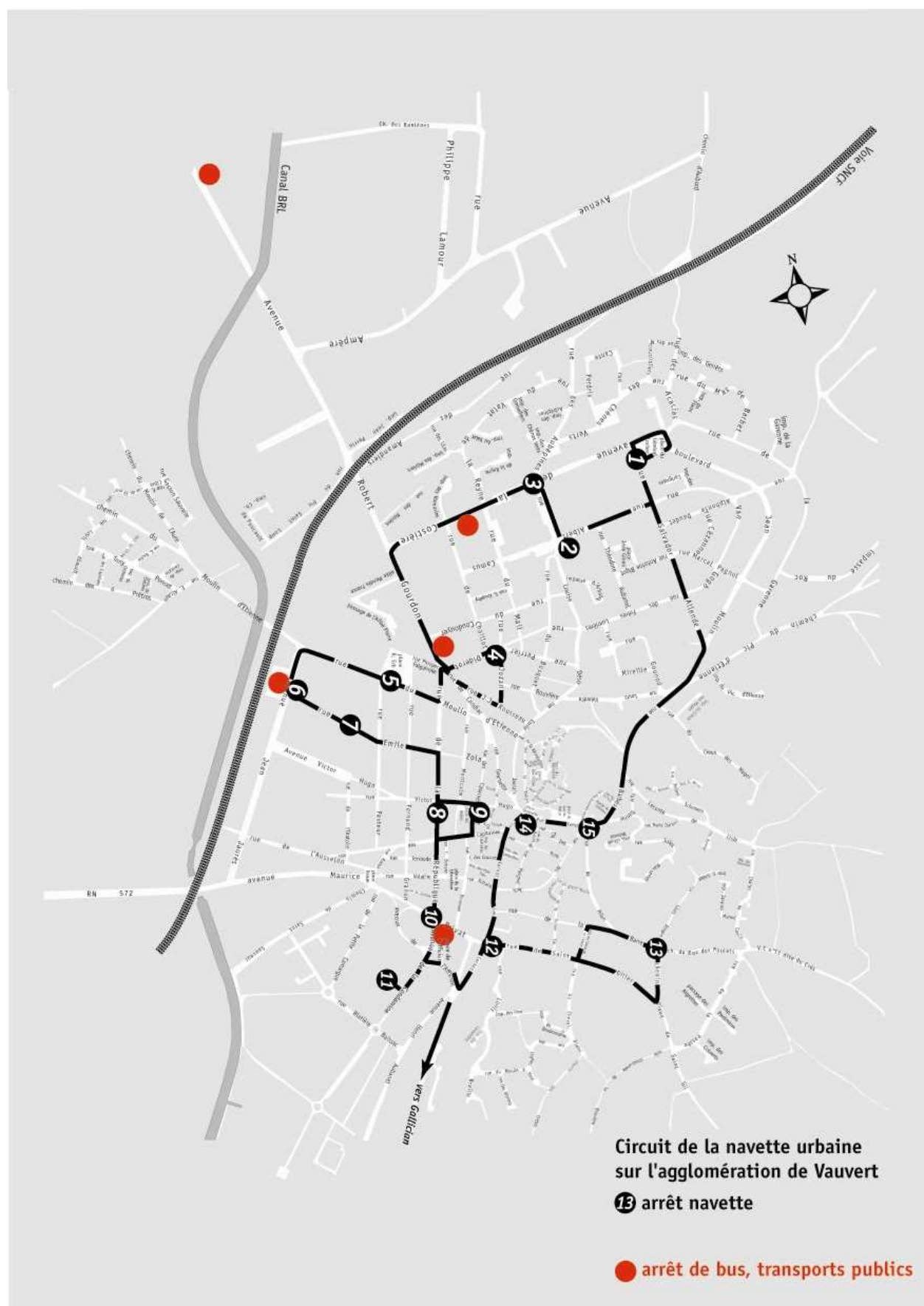
Le matin de 9h00 à 12H00, elle passe six fois à chaque arrêt.

L'après-midi, de 14H00 à 17H00, elle passe 6 fois à chaque arrêt

- sur Gallician :

La navette passe le mercredi et samedi matin (jours de marché à Vauvert). Elle charge les passagers à 8H30 et les ramène au hameau à 11H30.

Le vendredi après-midi, elle passe à 14H00 et le retour sur le hameau est prévu vers 16H30.





copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

500 m

- Zone industrielle
- Centre bourg
- Services et habitat collectif
- Habitat pavillonnaire dense
- Habitat diffus

Limites au développement urbain :

Les Costières

Valat de la Reyne

DYNAMIQUE URBAINE

2ème PARTIE

De l'analyse de l'état initial de l'environnement au PADD

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - La morphologie

Le repérage des lignes de force du site et de ses unités morphologiques, la connaissance de ses aspects climatiques et hydrologiques, des zones de risques naturels, de la géologie, du couvert végétal naturel non exploité des espaces exploités intensivement, des espaces boisés, des espaces bâtis, des éléments structurants linéaires, des éléments ponctuels, ... contribuent à la compréhension globale du territoire. Cependant, il conviendra dans cette approche d'aller à l'essentiel en exploitant les diverses études et cartographies disponibles ainsi que les études spécifiques propres aux secteurs à risques naturels potentiels (existantes ou en cours d'élaboration).

I) Relief et risques

Le relief

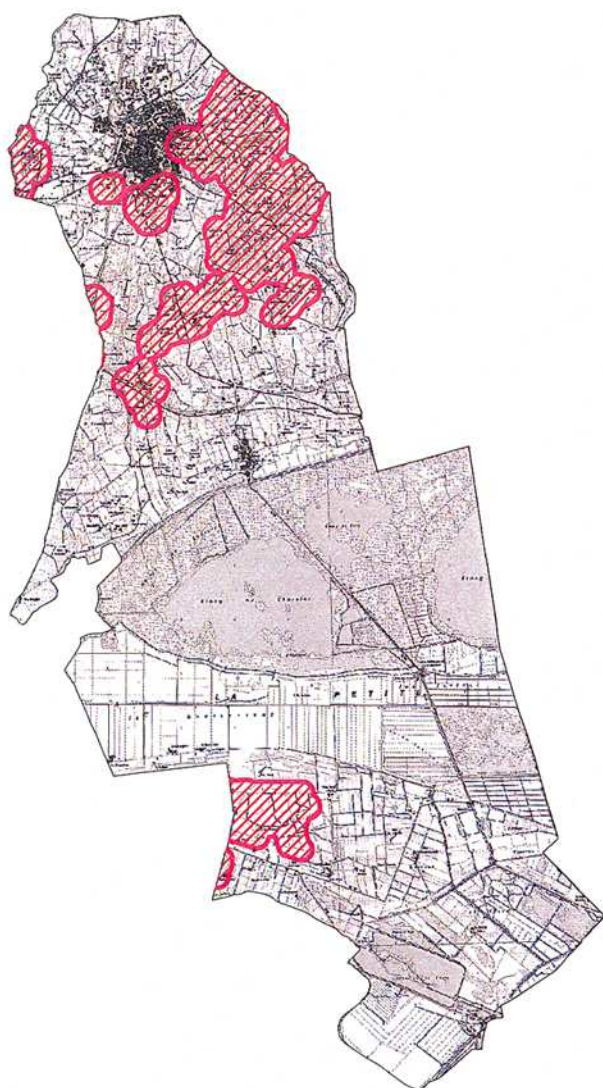
Le dessin des courbes de niveaux permet de repérer les ensembles géographiques suivant :

- . l'extrémité du relief des Costières : ce socle occupe la moitié Nord de la commune (ses altitudes sont comprises entre 0 et 90 m)
- . la plaine du Vistre à l'Ouest des Costières
- . le cordon littoral fossile de Montcalm, au Sud de la commune. Il forme une bande de terre orientée Est-Ouest, légèrement surélevée et bordée de part et d'autre par les étangs et marais (altitude entre 1 et 3 m).

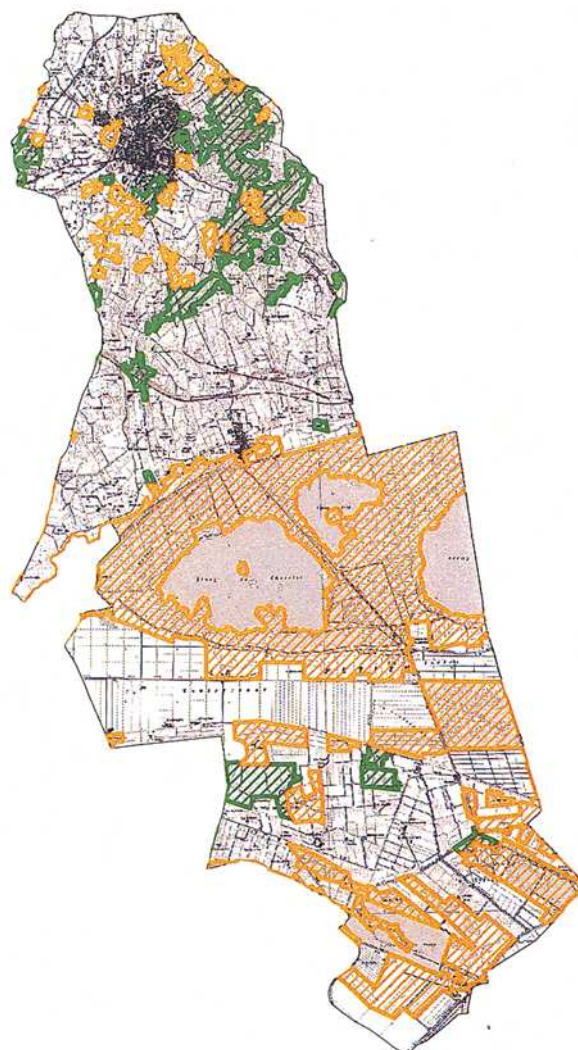
Ce contraste entre relief des Costières et terres basses est remarquable, il annonce une implantation du bâti et une occupation du sol spécifique du Nord au Sud.

Les risques autres qu'inondation

La Commune de Vauvert a pris en considération l'ensemble des risques qui la concernent. En ce sens, elle intègre le risque incendie et impose dans le projet de cette révision une autorisation de défrichement préalable aux autorisations d'urbanisme dans les secteurs concernés. De même, elle matérialise sur ses documents graphiques le risque technologique représenté par la FINEDOC et Conserves France. Dans le même sens, la Commune met en place des marges de recul par rapport aux grands axes routiers afin de se conformer parfaitement aux risques liés au transport.



Carte : Risque d'incendie de forêts
cf : Tome 2 – autres annexes



Carte : zones soumises à autorisation de défrichement
cf : Tome 2 – autres annexes

2) Hydrographie

A l'instar de l'approche topographique, les surfaces en eau et les systèmes hydrauliques (réseau des canaux ...) structurent fortement le territoire.

Au Nord-ouest du territoire, le Vistre (rivière) s'écoule en limite de la commune.

Dans les Costières, selon une direction Nord-Sud, l'eau s'écoule librement en un réseau discret dans les Valats ou combes jusqu'au pied du relief, au pied du canal du Rhône à Sète.

Le complexe des étangs du Charnier, composé des étangs du Charnier, du Crey et du Scamandre constitue un ensemble humide remarquable par son étendue.

Sur le cordon de Montcalm et les terres de la Souteyranne, les eaux forment un système de canaux et rigoles d'irrigation et de drainage au dessin orthogonal remarquable.

De mars à septembre : niveau bas et vidange des étangs par évacuation des eaux et irrigation, réalimentation de la nappe de la Souteyranne.

D'octobre à février : niveau haut et remplissage des étangs par alimentation des marais, réalimentation de la nappe de la Souteyranne et maintien d'une cote d'ouverture des barrages.

Au sud du territoire, on observe la présence du plan de Peyre étendue d'eau majeure du paysage de Sylvéreal au contact du Petit Rhône.

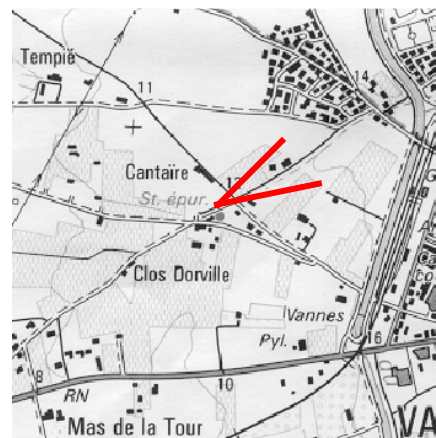
Les risques d'inondation

Au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), Vauvert est classé parmi les communes soumises à un risque d'inondation fort. Deux types d'inondation peuvent affecter sévèrement la commune. Il s'agit d'une part des inondations fluviales suite à une crue du Rhône (risque faible) ou à une crue du Vistre (risque fort) et d'autre part des inondations torrentielles du ruisseau de la Reyne ou du Vallat de Crosse (risque fort). Généralement les risques inondations sont classés en trois classes de risque, le risque fort d'inondation, le risque, moyen, et le risque faible d'inondation.

HYDROGRAPHIE



Le canal du Bas-Rhône Languedoc. Vue depuis la route de Gallician (RD 779).



Le Vallat de la Reyne canalisé. En aval de l'agglomération.



Le Vistre. En limite ouest de la commune, cette rivière présente une ripisylve remarquable dans le paysage ainsi qu'un parcellaire environnant qui épouse les champs d'inondations.

Risque fluvial :

Le Rhône

C'est le plus abondant des fleuves français d'une longueur de 812 km (dont 522 en France) pour un bassin versant de 95 000 km².

Il possède un régime complexe qui permet de distinguer trois types de crue. La crue océanique provoquée par des précipitations sur la partie septentrionale du bassin rhodanien, la Saône essentiellement. Cette crue est souvent hivernale sans grande gravité dans le Gard. Les crues cévenoles et méditerranéennes extensives sont provoquées par les pluies souvent diluviennes qui affectent les versants cévenols et préalpins. Souvent elles n'entraînent pas à elles seules un débordement du fleuve.

Les crues générales sont les plus importantes car elles conjuguent au niveau de notre région les crues océaniques, cévenoles et méditerranéennes extensives. Ce sont elles essentiellement qui provoquent les grandes inondations.

Le Petit Rhône occupe une position tangentielle à l'Est la commune et sert de limite départementale avec les Bouches du Rhône.

Toute la partie Est du territoire communal (jusqu'au canal du Rhône à Sète) est concernée par les débordements du Petit Rhône qui pourraient survenir, en cas d'un événement majeur, après rupture des digues ou débordement.

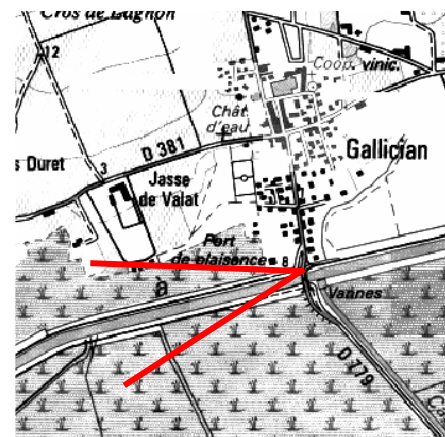
Les principales crues du fleuve d'Octobre 1993 (débit estimé à 9800 m³/s) Janvier 1994 (10 950 m³/s) et Mai 1856 (11 640 m³/s) furent contenues en rive droite par les levées de terre. En Novembre 1840 (9640 m³/s) suite à plusieurs brèches importantes sur le Grand Rhône, entre Beaucaire et Fourques, en rive droite, toute la plaine fut envahie par les eaux. La côte maximale fut atteinte à St Gilles le jeudi 5 Novembre 1840. Il fut relevé 3,60 m au-dessus des quais du port du canal, 1,50 m rue Emile Jamais et 1,20 m devant le temple place Frédéric Mistral. Dans la plaine, 7400 ha furent submergés pendant un mois. Enfin il convient de rappeler les récentes crues de décembre 2003 qui recouvrirent les terres situées au sud de la commune suite à la rupture de digues.



Le Petit Rhône à Sylvéréal. A gauche, le canal au bord duquel s'est développé le hameau de Sylvéréal. Le pont métallique de la RD 58. A droite : la commune des Saintes-Maries-de-la-Mer.

La cartographie correspondante est annexée au Plan des Surfaces Submersibles ayant fait l'objet du décret du 3 Septembre 1911. En vertu du décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 pris en application de la loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, ce document vaut désormais Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et donc servitude d'utilité publique et à ce titre est annexé au PLU (situation actuelle de l'ex PSS).

Le zonage de cette révision du PLU prend aussi en compte l'étude des zones inondées en décembre 2003 par le Rhône, transmise par les services de l'état dans le cadre du porté à connaissance du 3 mars 2009.



Le canal du Rhône à Sète. En bordure de l'étang du Charnier, le port de plaisance de Gallician.

Enjeux : Activités humaines dépendantes d'un système hydraulique complexe et maîtrisé.

Le Vistre

Cette rivière marque la limite au Nord-Ouest de la RD 6572 des territoires des communes de Vauvert et du Cailar.

Le Vistre constitue l'émissaire principal de la Vistrenque, dépression entre le plateau des Costières et les garrigues de Nîmes. Le bassin versant est allongé suivant une direction NE/SO. Sa superficie totale est de

580 km². Il prend sa source entre Poulx et Cabrières vers 130 m d'altitude. Il a 53,5 km de long dont 50 en plaine. Sa pente naturelle varie de 0,020 à 0,012 en plaine.

L'emprise des zones inondables de ce cours d'eau a fait l'objet, à l'initiative de l'Etat, d'une procédure spécifique risque prise au titre de l'article R.111.3 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté préfectoral du 31.10.94.

Suite au décret du 5.10.95 relatif au P.P.R naturels prévisibles, ce document vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation liés aux crues du Vidourle, du Rhône et du Vistre dans la Basse Plaine et Camargue Gardoise, intéressant notamment la commune de Vauvert a été prescrite par arrêté en date du 13 août 2001 par le Préfet du Gard

Le zonage des secteurs inondables par le Vistre est élaboré sur la base des études suivantes :

- étude CAREX de juillet 2004
- étude BRL relative aux crues du Vidourle des 8 et 9/09/2002
- étude BCEOM d'octobre 2000.

Risque pluvial

Le Valat de la Reyne à Vauvert et le Valat de la Crosse à Gallician

L'étude des risques d'inondation torrentielle ou par ruissellement, réalisée en 1994 par le BCEOM a classé Vauvert parmi les communes à risque fort pour les secteurs bâtis situés à proximité du ruisseau de la Reyne. Malgré sa faible dimension (3 ou 4 km²), le bassin versant correspondant peut concentrer, dans des délais très courts, des quantités d'eau importantes lors de fortes précipitations, et des débordements hors du lit mineur peuvent être redoutés.

Cette situation de risque résulte essentiellement de l'urbanisation sans précaution de part et d'autre du cours d'eau et d'une succession d'obstacles à l'écoulement des eaux : dans le lotissement, et au droit du franchissement de la Route Départementale 56, du canal du Bas Rhône Languedoc et de la voie ferrée.

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à plusieurs reprises sur la commune. Pour certains de ces événements, il s'agit sans doute d'inondations dues aux crues du ruisseau de la Reyne ou à l'insuffisance du réseau pluvial dans l'agglomération et le hameau de Gallician.

Aussi la commune a-t-elle fait l'objet de nouvelles études concernant ces risques dus aux ruissellements. On note :

- Etude de l'aléa inondation et cartographie des zones inondables sur les secteurs du Valat de la Reyne et de Gallician. Juin 2004. BRL.
 - Les services de l'Etat (DDE 30 – SUE/ERE) ont communiqué par correspondance en date du 03/03/2009 des éléments d'une étude hydrogéomorphologique (Vidourle, Vistre) sur l'agglomération Vauverdoise, et les différentes études sur les événements pluvieux de 2003 et 2005.
- L'étude BRL présente un projet de Schéma Directeur d'Aménagement. Ce schéma est en deux parties. La première concerne le secteur de Vauvert, la seconde celui de Gallician. Pour les deux secteurs, l'objectif recherché est la protection des lieux habités contre les inondations pour des crues d'une période retour égale au plus à 20 ans.

Un schéma directeur pour le Valat de la Reyne :

Après avoir considéré trois scénarios d'intervention pour la question du Valat de la Reyne : recalibrage, endiguement et rétention il est proposé de retenir celui de la mise en œuvre de bassins de rétention hors considérations financières.

Le site proposé pour l'aménagement d'un bassin de rétention est celui du secteur dit « des Plaines » en amont de la ville de Vauvert. Les caractéristiques de l'ouvrage projeté sont : un volume de rétention de 120 000 m³, un débit de fuite de 2m³/s et un débit de surverse en cas de crue centennale limité à 6 m³/s.

Un confortement et la restauration de berges sont néanmoins à envisager : des travaux entre la Garenne et le chemin de Beauvoisin une surveillance périodique entre le Bosquet et la rue des acacias, un bouturage de saules et des plantations de frênes en aval de la rue des acacias, une surveillance périodique au ponceau de la rue des Aubépines, un secteur à réaménager au débouché du busage de la route de Nîmes.



Dans le secteur du Saint Sauveur, les interventions projetées consistent en l'amélioration des conditions de collecte et d'évacuation des eaux pluviales qui s'accumulent dans le secteur de la gare, d'autre part à éviter les débordements et les écoulements diffus et mal contrôlés des eaux pluviales évacuées par le fossé de Saint-Sauveur : ouvrage de 2 collecteurs béton le long de l'avenue Jean Jaurès, prolongation de cet ouvrage jusqu'au fossé de Saint Sauveur au niveau du siphon sous le canal BRL, restauration du fossé de Saint Sauveur en aval du canal, aménagement d'un bassin de rétention d'une capacité de 40 000 m³ (1m de profondeur et 4 ha de superficie), ouvrage de limitation de débit de fuite écoulé en aval à 0,5 m³/s, création d'un fossé. Les effets de l'ensemble des aménagements sur le secteur de Vauvert font l'objet d'une évaluation cartographique au 1/20000, en crue de fréquence vingtennale ainsi qu'en crue de fréquence centennale.

Un schéma directeur pour Gallician

Les interventions retenues pour le site de Gallician sont les suivantes :

- Gestion des eaux de crue du Valat de la Crosse par aménagement d'un chenal de crue contournant les secteurs urbanisés ;
- Réduction des entrées d'eau dans le fossé est et protections des habitations qui le longent ;
- Renforcement de la capacité de rétention de la bêche de la pompe et/ou de la capacité de cette pompe ;
- Reprise et prolongement de la digue de protection des habitations le long du Marais de Gallician ;
- Des mesures complémentaires : sur-inondation au niveau des marais de Gallician situés à l'est de Gallician, le long du canal de navigation et amélioration des échanges entre le contre-fossé et le canal ;
- Nettoyage et débouchage du contre-fossé.

Chacun des schémas directeurs fait l'objet d'une évaluation financière. L'étude BRL présente un projet de zonage de l'assainissement pluvial, l'objet de ce zonage de l'assainissement pluvial (selon l'art . 35 de la loi sur l'eau) est d'identifier :

- les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit, l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte et le stockage et éventuellement le traitement des eaux pluviales.

Les prescriptions retenues sont en fait applicables à l'ensemble de la commune, compte tenu du risque d'inondation et de la vulnérabilité du milieu naturel : il s'agit de compenser toute augmentation du ruissellement et de traiter les eaux pluviales en cas de pollution.

Des principes sont énoncés :

- toute intervention ou aménagement produisant une imperméabilisation des sols fait l'objet d'une prescription de mesures compensatoires
- La mesure principale consiste à prévoir un dispositif de régulation et de stockage :
Volume de stockage : 100l/m² de surface imperméabilisée

Débit de fuite : 5l/s/ha de surface imperméabilisée

Selon la superficie de la zone aménagée, le dispositif comportera un à trois bassins.

- Les parcs de stationnement, les industries et zones d'activité susceptibles d'entraîner un rejet d'hydrocarbures en milieu naturel devront être équipés d'un séparateur d'hydrocarbures.
- Dans la mesure du possible, ces mesures seront appliquées de manière collective pour éviter la prolifération de dispositifs individuels difficiles à contrôler et à entretenir.

Le territoire communal de Vauvert est découpé en huit zones affectées de règles de gestion des eaux de ruissellement.

Enfin l'étude BRL présente en quatrième partie l'incidence sur la qualité de l'eau en quatre chapitres :

- Analyse de la qualité actuelle des milieux récepteurs
- Quantification des charges polluantes
- Impacts des aménagements sur la qualité des milieux récepteurs
- Propositions pour améliorer la qualité des milieux récepteurs.

L'étude de l'aléa inondation et cartographie des zones inondables sur les secteurs du Valat de la Reyne et de Gallician.

La présente étude consiste à finaliser les calculs sur les secteurs concernés par la future urbanisation notamment sur les zones longeant le canal BRL et sur le secteur de Gallician et à établir un document directement exploitable par la municipalité pour évaluer le risque inondation.

Nota :

Cette étude a été établie avant les fortes précipitations du 22 septembre 2003 qui ont très probablement dépassé la référence centennale de 300 mm/j pour la région.

Cette étude, qui concerne uniquement les bassins du valat de la Reyne et du valat de la Crosse, ne tient pas compte des risques de débordements des cours d'eau Vidourle, Vistre-Rhône, le Rhône et de la remontée exceptionnelle du niveau de la mer.

Parmi les projets d'aménagement proposés dans l'étude BRL, la déviation du lit du valat de la Crosse est aujourd'hui envisagée par la commune pour diminuer les inondations du hameau de Gallician.

Cartographie de l'aléa inondation

Hauteur d'eau

- Aléa faible : hauteur d'eau comprise entre 0 (ou 0,20) et 0,50
- Aléa modéré : hauteur d'eau comprise entre 0,50 et 1 m
- Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m.

Vitesse d'écoulement

- faible : vitesse inférieure à 0,20 m/s
- moyenne : vitesse comprise entre 0,20 et 0,50 m/s

- forte : vitesse supérieure à 0,50 m/s.

Type de crue

- crue rapide : se produisant sur des surfaces de moins de 5000 km²
- crue lente : générée par des pluies longues sur un bassin de plus de 5000 km²

Conformément aux conclusions précisées dans l'étude BRL, l'aléa le plus représentatif est constitué par les hauteurs d'eaux. En effet, compte tenu du relief communal, très pentu, la vitesse d'écoulement n'est pas une donnée fiable et n'est pas suffisamment précise pour être retenue comme facteur définissant l'aléa. Ainsi, l'aléa est représenté sur les documents graphiques sur lesquels apparaît un risque fort d'inondation en cas de hauteur d'eau supérieure à 0.50 mètre, un risque moyen d'inondation en cas de hauteur d'eau inférieure à 0.50 mètre, et un risque de ruissellement. Ainsi, les données relatives aux vitesses d'écoulement ne sont pas reprises mais afin de ne pas les ignorer et d'assurer une protection au plus juste du risque existant les hauteurs d'eau qualifiant le risque fort sont abaissées de 1m à 0.50 m.

Dimensionnement du chenal de déviation du valat de la Crosse

- un requalibrage du lit du valat dans la traversée du hameau de Gallician,
- un bassin de rétention en amont de Gallician (100 000 m³)
- la création d'un chenal de crue d'une capacité de 15 m³/s permettant de dévier les eaux du valat vers les zones de marais sans passer par le lit du valat existant.

Le tracé et la dimension du chenal de crue ont été précisés pour permettre à la commune de préserver l'emprise de cet ouvrage au plan de zonage.

L'approche hydrogéomorphologique

Approche développée par le CETE Méditerranée

Objet : étude de la plaine alluviale moderne par analyse des processus morphogéniques ayant généré les formes actuelles de la plaine.

Il s'agit de définir des zones inondables en s'appuyant sur la photo-interprétation et sur un travail de terrain complété par des analyses sédimentologiques en laboratoire et de présenter une restitution cartographique. Cette restitution fait apparaître:

- le lit mineur ;
- le lit moyen (espace occupé par les crues fréquentes) ;
- le lit majeur : zone d'expansion des crues rares et exceptionnelles.

La morphologie

1 / le lit mineur est caractérisé par la présence de berges

2/ le lit moyen présente une rupture pente. Végétation abondante.

3/ le lit majeur recouvre d'anciens lits mineurs et moyens. Surface sub-horizontale. Il répond aux épisodes les plus pluvieux.

La sédimentologie

1/ le lit mineur est principalement composé de galets et montre les formes actives de la dynamique fluviale.

2/ le lit moyen est constitué de matériaux parfois graveleux et souvent sablo-limoneux.

3/ le majeur est principalement constitué de limons et d'argiles.

L'occupation du sol

- 1/ le lit mineur est globalement dépourvu de végétation
- 2/ Le lit moyen est le siège de l'implantation d'espèces végétales hygrophiles.
- 3/ Le lit majeur est depuis fort longtemps occupé par les activités agricoles ou économiques.

La localisation des constructions a soigneusement intégré dans le passé le fonctionnement du milieu alluvial. Eglises sur les hauteurs et temples (plus récents) dans les zones basses. Dans les communes ayant un lien économique avec la rivière, le rez-de-chaussée des installations qui ont pu être construites dans les limites du lit majeur, est cependant réservé à des usages autres que d'habitation.

Les différents éléments méthodologiques

La photo-interprétation.

Echelle cartographique : 1/25 000. Données : Scan 25 de l'IGN, photographies aérienne.

L'analyse du terrain par secteurs.

Réalisation de profils morpho-topographiques en travers des cours d'eau, associés à des prélèvements sédimentaires.

Les enquêtes de terrain

Enquêtes de terrain auprès des acteurs locaux et des riverains des cours d'eau.

Etude d'incidence des travaux d'aménagement pour limiter les inondations du Valat de la Reyne sur la commune de Vauvert : Réfection d'ouvrages et de berges ; création d'un bassin de rétention en amont de la zone urbanisée. Etude d'incidence septembre 2005. Aquascop.

La commune de Vauvert a réalisé des aménagements dans le lit du Valat de la Reyne afin de protéger la ville contre les inondations. L'étude a pour objet de décrire les incidences des aménagements projetés sur le milieu aquatique. Les travaux envisagés ont consisté en :

- en la réparation de 7 zones d'érosion des berges dans la traversée de Vauvert,
- l'amélioration des écoulements en crue en 3 points avec réfection des ouvrages hydrauliques
- la création d'un bassin de rétention des eaux de crue en amont de la zone urbanisée ; ce bassin, optimisé pour une crue de période de retour de 20 ans, limitera les inondations en aval.

Un SAGE

Un périmètre de S.A.G.E a été arrêté par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2005. Il intéresse le bassin du Vistre, les nappes Vistrenque et Costières. Voir plan du périmètre en page suivante.

Sur l'ensemble de la Commune le schéma d'assainissement pluvial proposé par BRL est retenu et retranscrit dans le document d'urbanisme afin de limiter l'incidence de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales et de prévenir ainsi les risques de débordement.

La réfection des digues sur le hameau de Gallician réalisée par la Commune permet de protéger le hameau de la crue du Rhône.

B – La dynamique du site

I) Les grandes unités paysagères

La commune de Vauvert est englobée dans le « Plan de paysage de la Camargue pardoise » réalisé en 1995-96. Ce projet se décline en orientations pouvant se résumer de la façon suivante :

- La commune se situe à l'entée de la Petite Camargue et la RD 6572 est le seuil à partir duquel on découvre ce territoire. Les entrées de ville doivent mettre en évidence l'ouvrage « canal » et les extensions urbaines doivent respecter l'environnement. La route des Canaux, prolongée par celle du Vistre, doit conserver son image de découverte de la Petite Camargue.
- Au regard des prévisions de l'INSEE reprises par le SCOT Sud Gard (doublement de la population dans les secteurs de Lunel à Vergèze et de Sommières à Vauvert d'ici l'horizon 2015), il convient d'éviter une consommation d'espace importante avec une urbanisation de faible densité, une banalisation des espaces et un appauvrissement des paysages.
- Une réflexion sur les déplacements alternatifs (vélo, marche à pieds) entre les quartiers, domicile et établissements scolaire doit être engagée.

Du Nord vers le Sud, la Petite Camargue Gardoise se décompose en plusieurs unités paysagères. Ainsi, on distingue une alternance des bandes Est-Ouest puis Sud-Est - Nord-Ouest supportant des activités variées et particulières.

Plaine alluviale du Vidourle

Orientée Nord/sud, elle reçoit les eaux des crues et cours d'eau du Vidourle, du Vistre, du Rhône.

Les Costières

Elles sont le seul point haut de la petite Camargue et permettent des points de vue sur les prés du Cailar à l'Ouest, sur les étangs du Charnier et de Scamandre au Sud.

Les Costières se distinguent surtout par la nature de ses sols : les cailloux roulés (Gress des Costières) constituant les terrains d'élection des vignes.

L'altitude varie de 0 à 90 m.

La dépression centrale des étangs

(Etang du Charnier, de Crey et du Scamandre) : Les « basses terres ».

Le cordon littoral fossile de Montcalm

Au Sud de la commune, il forme une bande terre orientée Est-Ouest, légèrement surélevée et bordée de part et d'autre par les étangs et marais (altitude entre 1 et 3 m).

L'occupation du territoire bâti et agricole

Trois types d'éléments structurent la zone urbaine de Vauvert :

- le relief boisé des Costières aux flancs duquel s'est adossé le centre ancien de Vauvert,
- l'eau à travers :
 - . le Vallat de la Reyne qui constitue d'Ouest en Est une limite à l'urbanisation,
 - . le canal du Bas-Rhône qui représente un obstacle Nord/sud au développement de l'habitat.
- les infrastructures ferrées et viaries :
 - . une voie ferrée double l'obstacle que représentent le canal BRL à l'Ouest et le Vallat de la Reyne au Nord/Nord-Est
 - . enfin la route départementale 6572 constitue une contrainte au développement de l'habitat au Sud.

Les différentes phases de l'urbanisation :

Les premières phases d'urbanisation (centre ancien, quartier de l'arène, quartier des écoles, la ZAC de la Condamine) se sont développées à l'intérieur des contraintes du site Vauverdois (relief, voies d'eau, voie ferrée, dessertes viaires).

Depuis quelques années, les phases plus récentes d'urbanisation se sont étendues au-delà de ces contraintes :

- . les lotissements principalement localisés à l'est du centre ancien, sur le relief des Costières (Roc des Poulets - Puech de Milan)
- . l'habitat dispersé de la zone du Moulin de l'Aure, le long de la RD 56, seul axe d'entrée dans la ville et des lotissements au chemin du Moulin d'Etienne
- . la ZAC « la Condamine » en fin d'urbanisation au Sud du centre ancien.

Prévoir aujourd'hui le développement urbain de Vauvert, passe donc par une intégration de ces contraintes dans l'organisation des futures zones d'extensions urbaines :

- aménager des liaisons transversales Ouest/Est entre les zones d'habitat futur à l'ouest et le centre ancien afin de traiter les passages du canal et de la voie ferrée et ainsi améliorer l'irrigation viaire du tissu ancien
- Assurer un développement, acceptable au regard de l'environnement, des zones à urbaniser nécessaires au développement de Vauvert à l'est de l'agglomération.

Trois entités paysagères structurées par l'économie de production agricole :

Bien que très diversifiées, les activités agricoles caractéristiques du territoire communal de Vauvert intéressent la viticulture, l'exploitation des milieux humides et les cultures céréalières.

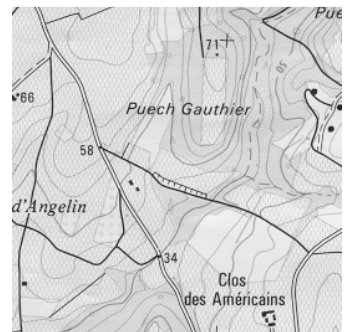
Ces trois grands secteurs d'activités sont localisés sur des secteurs intrinsèques :

1. les Costières pour les vignobles d'appellation d'origine contrôlée « Costières de Nîmes »,
2. les terres basses pour la riziculture et l'exploitation de la sagne,
3. le cordon de Montcalm pour les cultures céréalières en alternance avec la vigne.

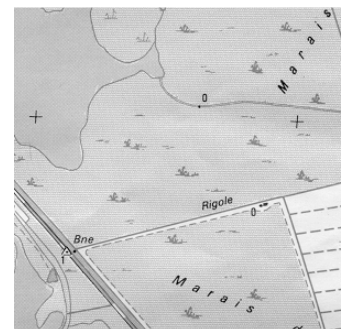
LES UNITES TOPOGRAPHIQUES DISTINCTES



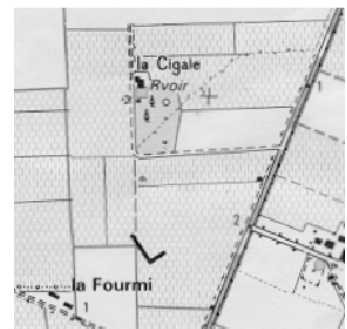
1. La plaine du Vistre. Plaine alluviale humide. Château de Candiac (hors territoire communal)



2. Les Costières (de 2 à 100 m d'altitude). Vallats. Ruisseaux soulignés par des boisements de pins et de chênes. Fort contraste des valeurs entre les parties boisées (sombres) et la vigne (lumineuse).



3. Les basses terres (de 0 à 10 m d'altitude). Etangs et marais. Un relief peu marqué induit par l'action anthropique : levadons de terre le long des canaux... Micros reliefs artificiels. Champs de vision limités.



4. Cordon fossile de Montcalm. (1 à 2 m d'altitude). Cordon littoral fossile. Langue de terre non immergée d'orientation est/ouest. Importance des repères : constructions, boisements, ...

LES COSTIERES



Boisements des Costières le long de la voie communale n°10, dite Vieux de Saint Gilles



Boisements des Costières le long de la RD 6572



Traversée (par la RD 6572) du Valat de Vallouguès (boisements des Costières)

2) Les zones d'intérêt particulier

La partie Sud du territoire est située à l'intérieur du périmètre d'une ZICO (zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux sauvages).

Il s'agit de la zone LR23 « Petite Camargue fluvio-lacustre ». Sa superficie est de 19300 ha. Elle intéresse notamment la partie sud de la commune (depuis Gallician au Petit Rhône).

Périmètre et liste des espèces d'oiseaux concernés par la ZICO : voir pages suivantes

Elle intéresse essentiellement les marais et les étangs du Scamandre et du Charnier et la basse vallée du Vistre. 50 espèces de la Directive Oiseaux y ont été recensées dont 32 jugées prioritaires (voir page suivante). Une zone de protection spéciale a été délimitée en 1999 comprenant les habitats « Roselières »

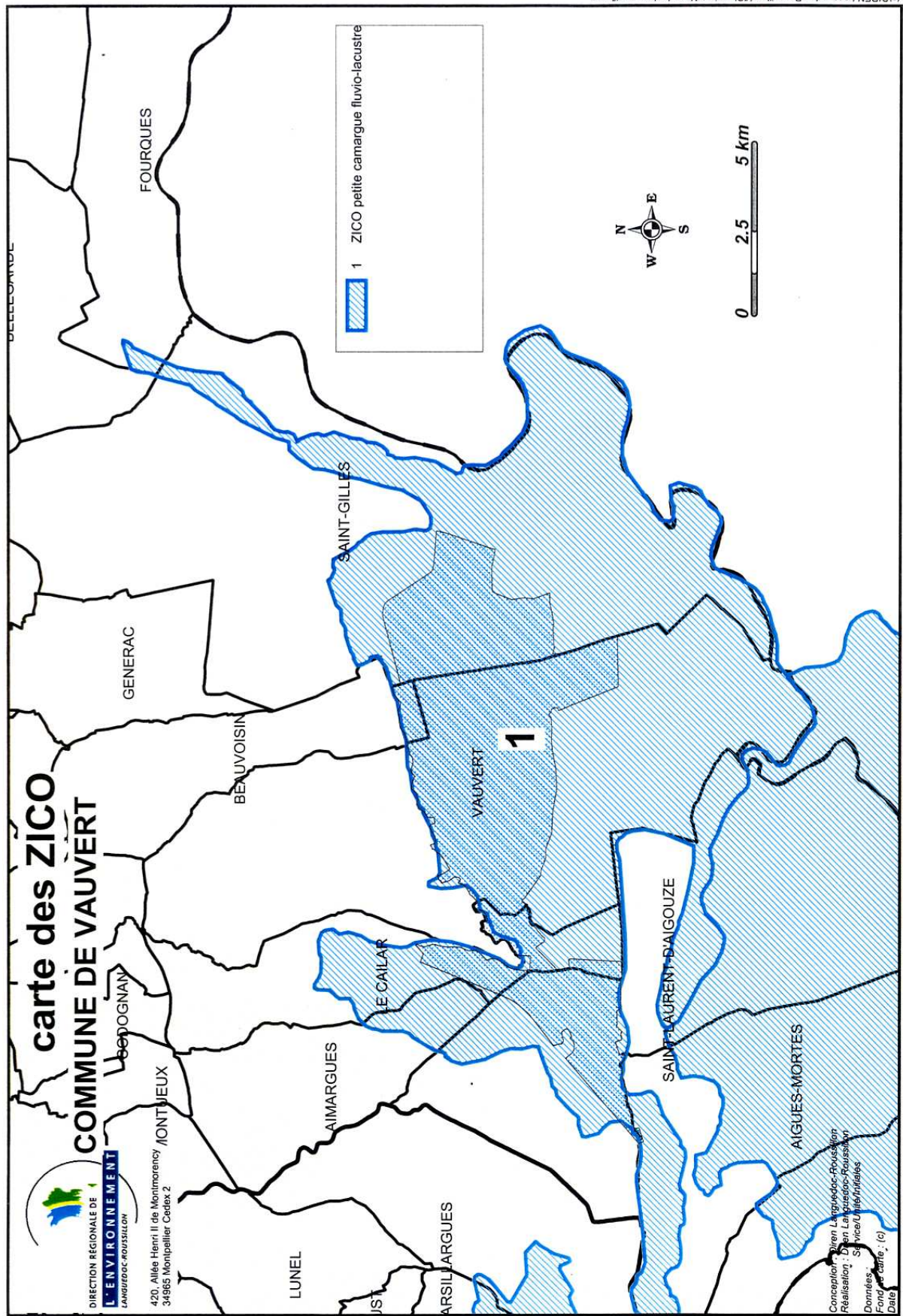
Un site inscrit

La partie de territoire communal, située au sud du canal du Rhône à Sète est comprise dans le **site inscrit de l'ensemble formé par la Camargue** (article L341-I à L342-22 du Code de l'Environnement).

LISTE DES ESPECES D'OISEAUX
ZICO LR 23

Code et nom de l'espèce	Nicheurs	Hivernage	Migration
A017 Phalacrocorax carbo		100-200	X
A021* Botaurus stellaris	35-40	X	X
A022* Ixobrychus minutus	A		X
A023* Nycticorax nycticorax	50-100		X
A024* Ardeola ralloides	20-30		X
A025 Dubulcus ibis	200-300	100-150	x
A026* Eretta oarsetta	400-800	300-200	X
A028 Ardea cinerea	300-600	c	X
A029* Ardea purpurea	200-100		X
A031* Ciconia ciconia	I		10-50
A035* Phoenicopiterus ruber		10-300	500-1000
A060* Aythya nyroca		A	2-10
A073* Milvus migrans	15-20		X
A074* Milvus milvus		1-5	X
A081* Circus aeruginosus	40-60	50-100	X
A092* Mieraaetus pennatus		1-2	9
Al19* Porzana porzana	A?		X
Al28* Tetrax tetrax	1-5	100-300	
Al31* Himantopus himantopus	50-200		X

A151* <i>Philomachus pugnax</i>			100-1000
A15G <i>Limosa limosa</i>	0-1		2000-3000
A166* <i>Tringa glareola</i>			500-1000
A189* <i>Gelochelidon nilotica</i>	20-50		X
A196* <i>Chlidonias hybrida</i>	5-10		100-500
A197* <i>Chlidonias niger</i>	1-5		200-500
A205* <i>Pterocles alchata</i>			10
A231* <i>Coracias garrulus</i>	18		X
A229* <i>Alcedo atthis</i>	B	B	X
A293* <i>Acrocephalus melanopoqon</i>	200-500	X	X
A302* <i>Sylvia undata</i>		B	
A339* <i>Lanius minor</i>	2-5		

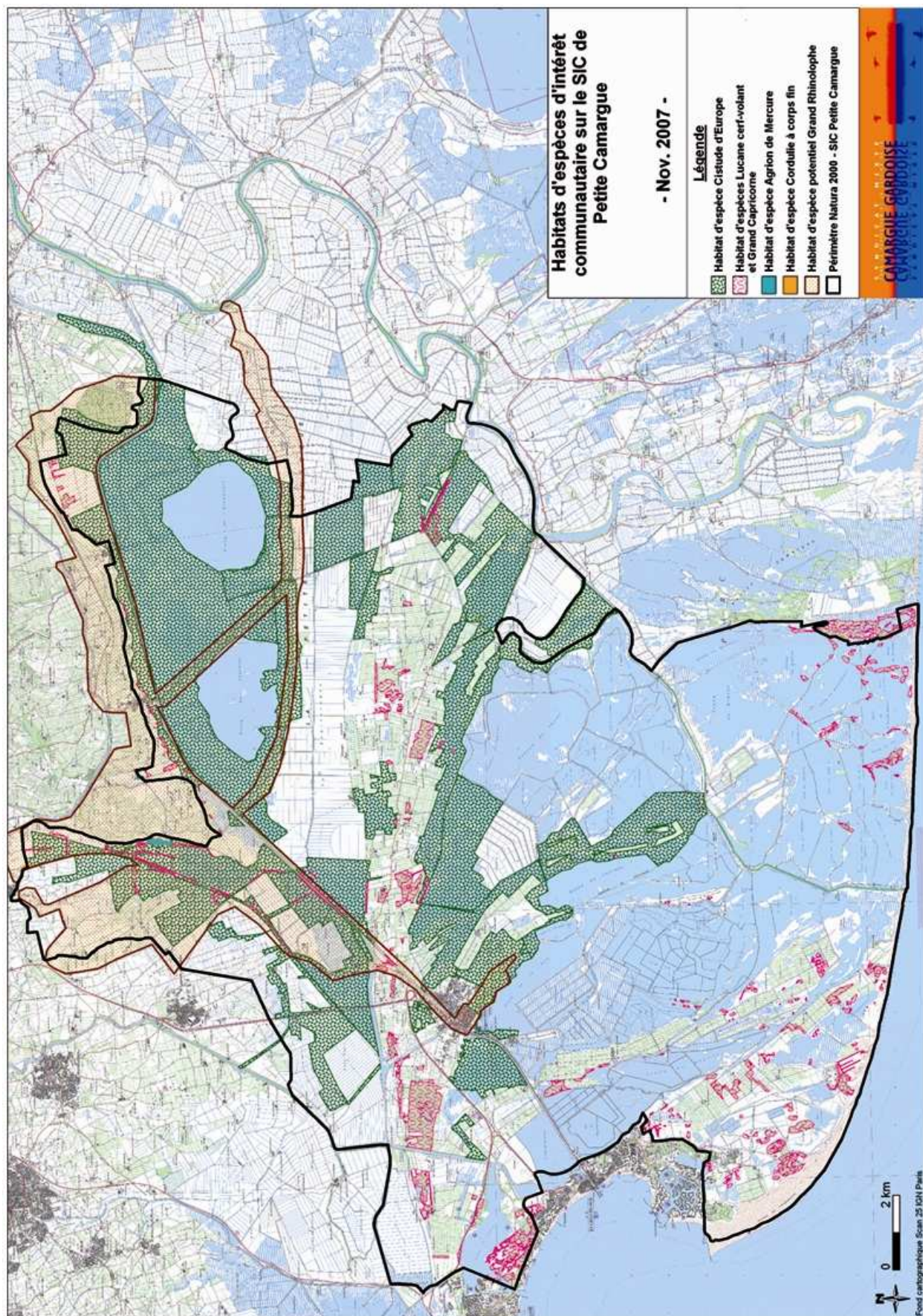


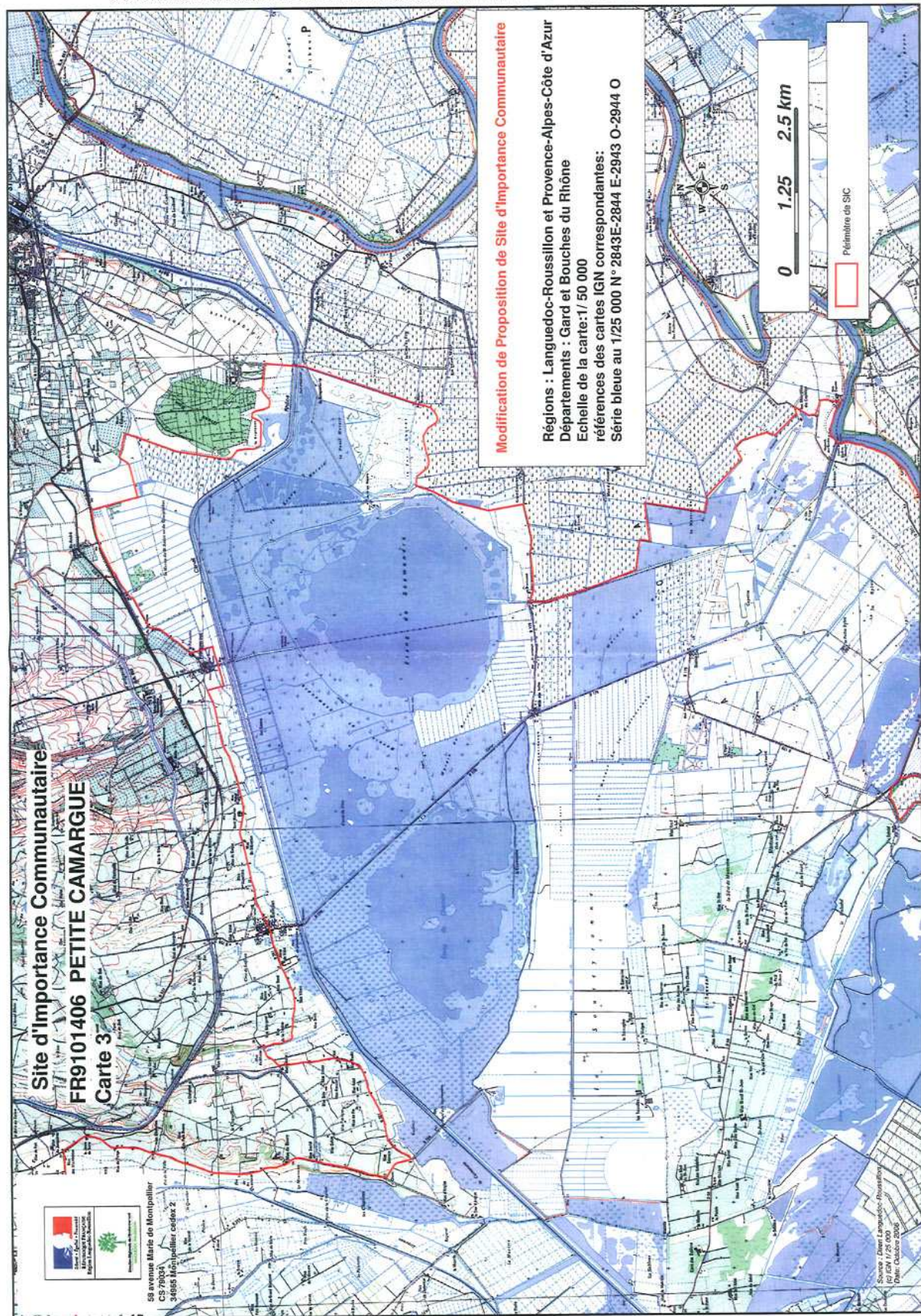
Les documents cartographiques produits par la Dren Languedoc-Roussillon n'ont aucune valeur contractuelle et ne sauraient engager la responsabilité de l'Etat.

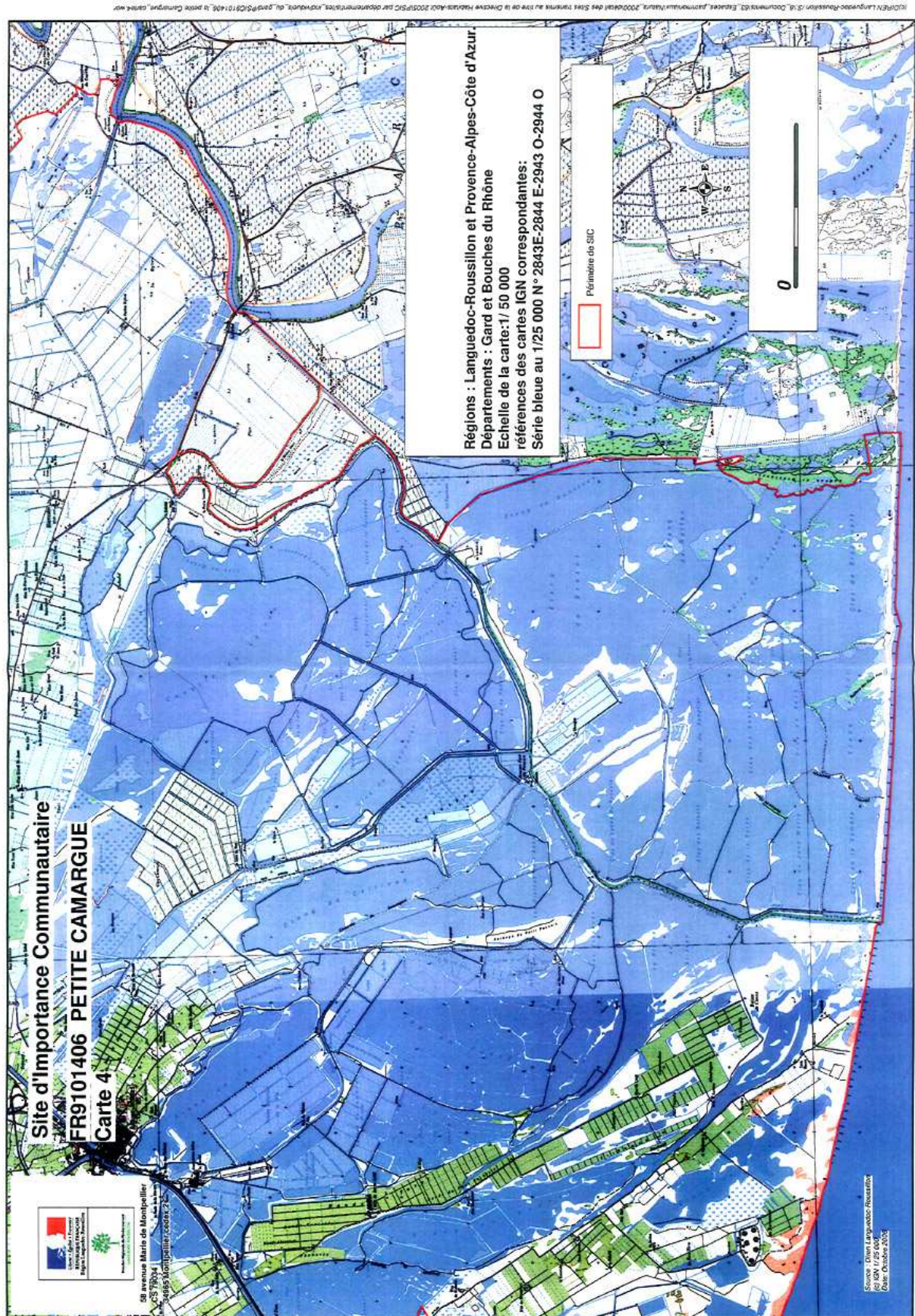
Deux zones d'habitats naturels d'importance européenne

- La Petite Camargue

Ce site est une grande zone humide littorale sur la côte méditerranéenne qui est soumise aux influences de la mer et des eaux douces. On trouve un important massif dunaire actif avec de nombreuses dunes vives et fixées dont certaines boisées. D'anciens massifs dunaires situés à l'intérieur des terres sont recouverts par des forêts de pin pignon. C'est le seul site en Languedoc-Roussillon où cet habitat est représentatif et bien conservé. On trouve également dans la zone soumise à l'action du coin salé, des secteurs de steppes salées à Limonium et diverses sansouires. Les habitats naturels se présentent sous de nombreux faciès en fonction des facteurs du milieu. Ce site est également très important pour la Cistude d'Europe qui est bien représentée. Il est naturellement inscrit au document d'urbanisme en zone N, et bénéficie d'une protection particulière destinée à protéger, sauvegarder et préserver ses caractéristiques naturelles.

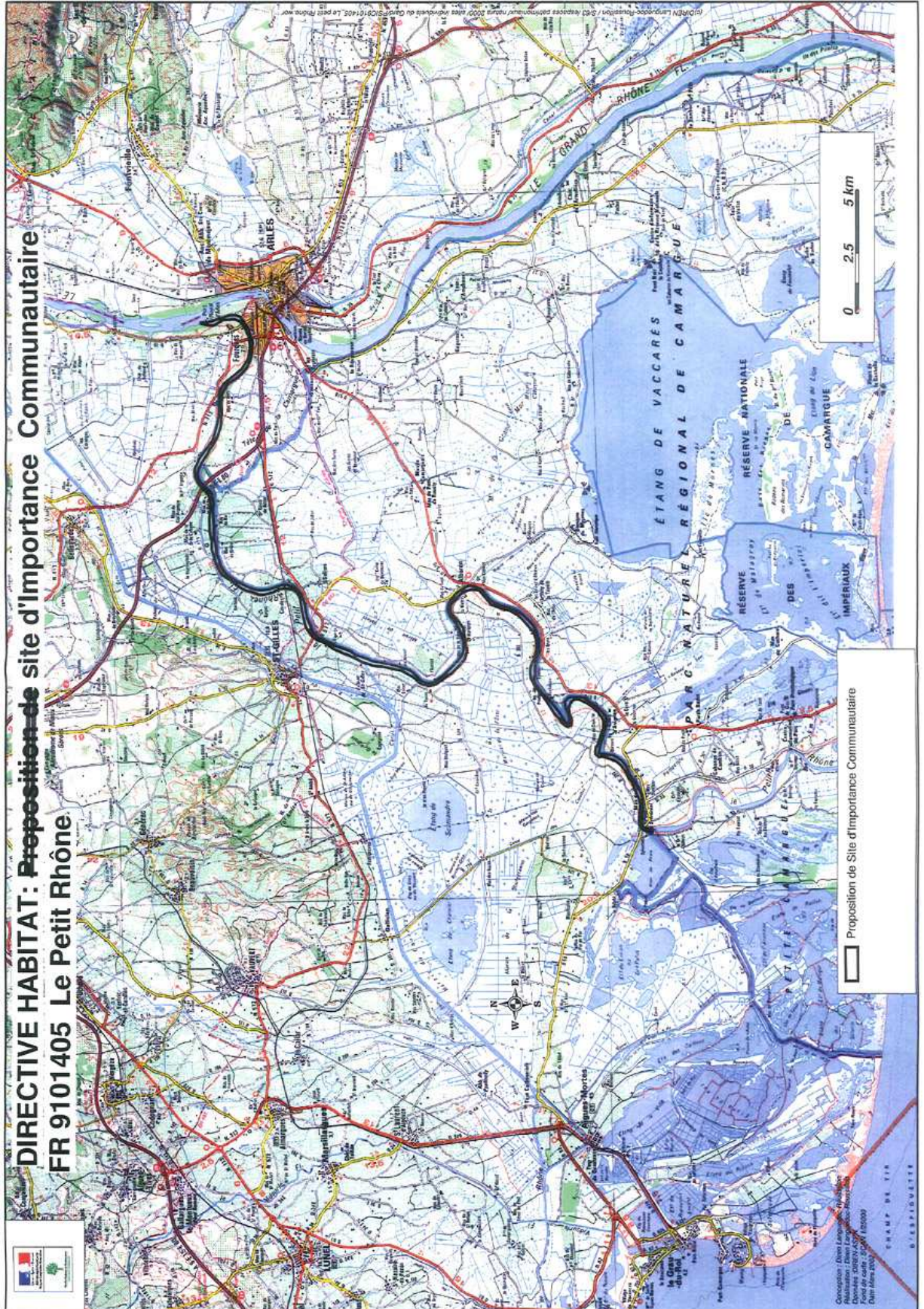






- Le Petit Rhône

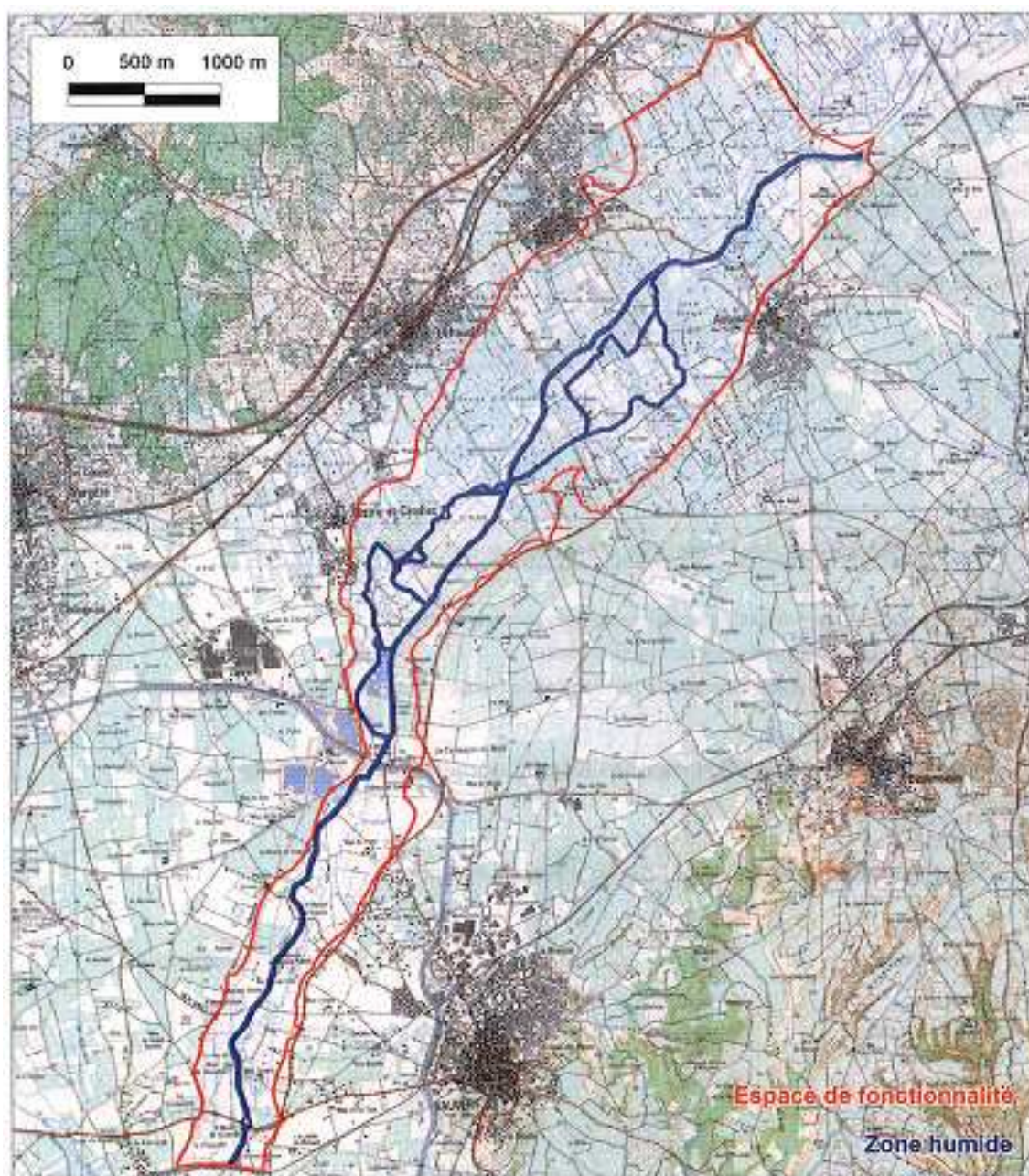
Site de grande importance pour la remontée des poissons migrateurs. Les ripisylves qui le bordent sont dans certains secteurs de belle venue et dans d'autres secteurs relativement dégradés. On note cependant des fragments de forêts alluviales résiduelles avec la présence de chênes pédonculés. Il est naturellement inscrit au document d'urbanisme en zone N, et bénéficie d'une protection particulière destinée à protéger, sauvegarder et préserver ses caractéristiques naturelles.



Des zones humides

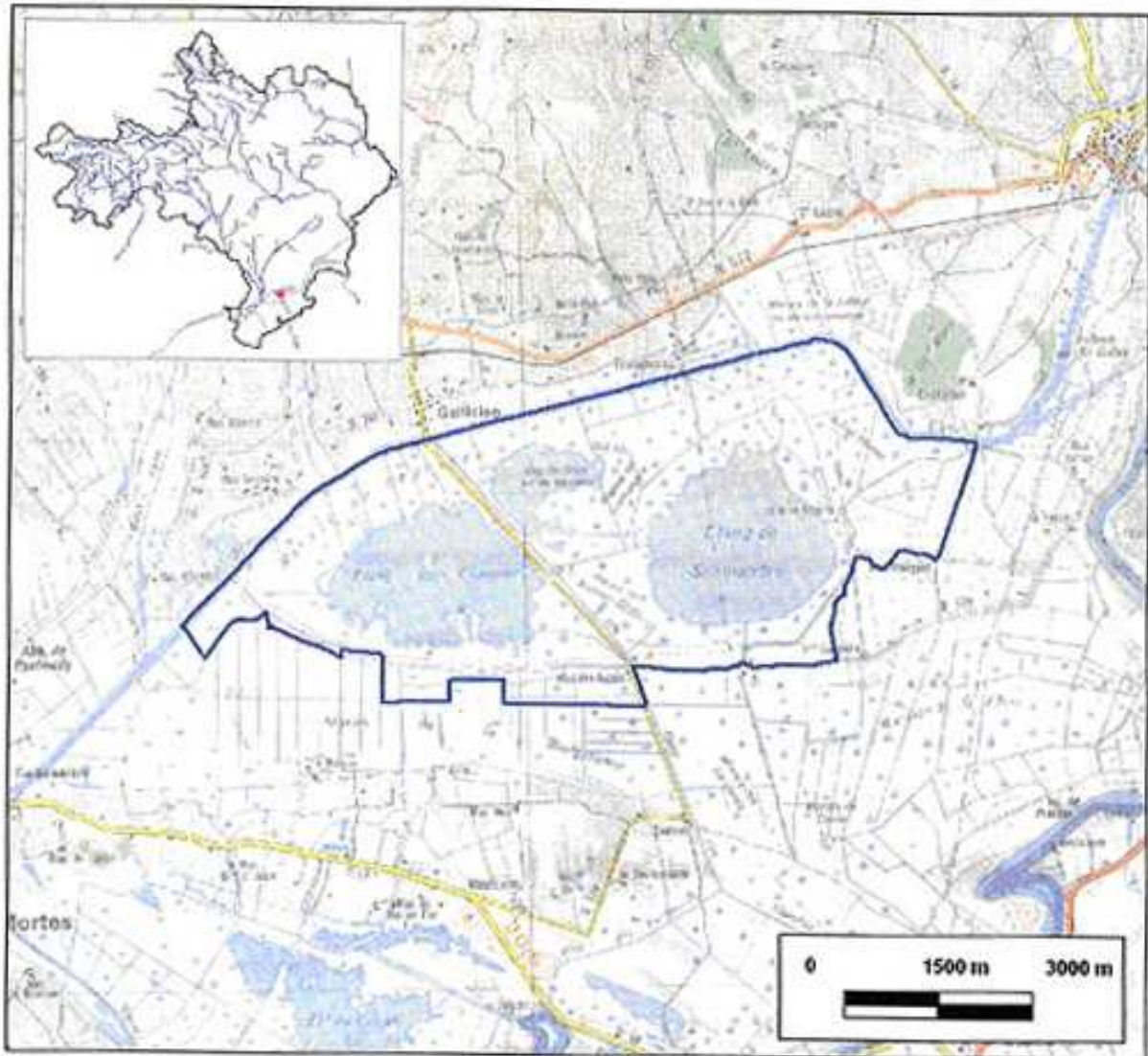
- **Ripisylve et annexes du Vistre entre Milhaud et l'amont du Cailar** (carte IGN : 2842^E)

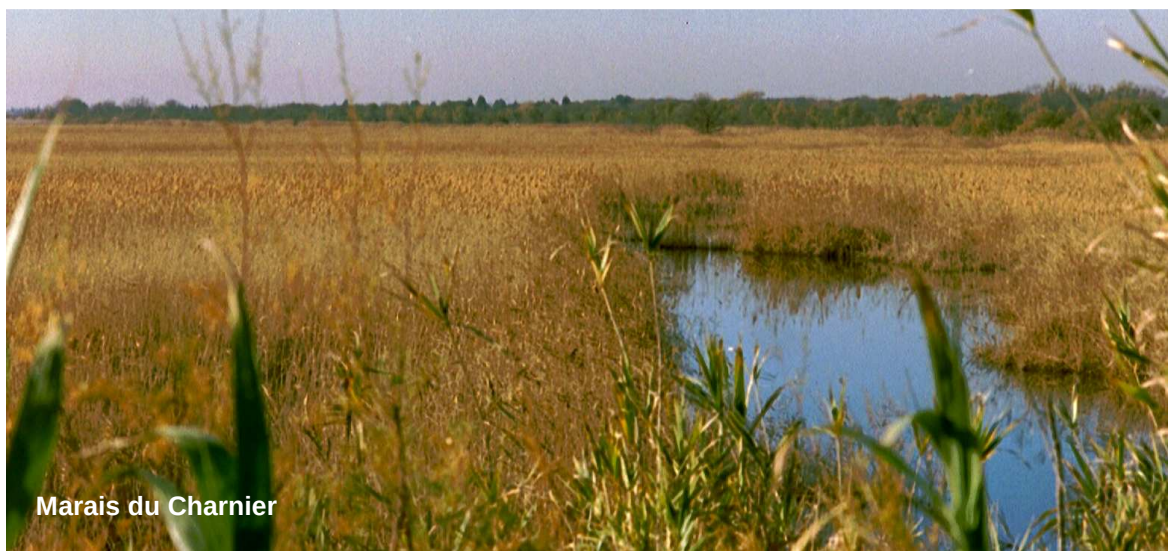
Il s'agit d'un espace situé en limite des zones inondables qui a pour fonction le ralentissement du ruissellement, la protection des inondations et la fonction de station d'épuration. De plus, c'est un site qui présente également des fonctions biologiques liées à l'habitat de population animale et végétale et à leur reproduction. D'une superficie totale de 61.64 ha cette zone dispose également d'un intérêt patrimonial caractérisé par la présence d'oiseaux et d'insectes et social-économique résultant de sa valeur paysagère. Toutefois, c'est un site affecté par l'activité agricole, la réalisation de certaines berges, ou encore la pollution. Il convient donc de prévoir une protection particulière pour cet espaces qui implique une sensibilisation des agriculteurs, une lutte contre la pollution et un entretien et surveillance adaptée. Classée en zone N du PLU elle bénéficie d'une protection renforcée par sa position en zone inondable qui n'autorise pas de construction dans ces espaces.



- **Complexe du Scamandre / Crey / Charnier** (carte IGN : 28430T)

D'une superficie de 4 265.91 ha, cet espace de marais situé au Sud de la Commune de Vauvert assure une fonction d'expansion naturelle des crues cumulée avec une fonction d'épuration. Cette zone constitue un espace privilégié pour l'habitat de populations animales mais aussi pour assurer l'alimentation de la faune, sa reproduction et ses migrations. De grandes valeurs socio-économiques elle permet le pâturage, la chasse, la pêche, la fauche, la récolte de la sagne ainsi que la sylviculture. Elle présente une valeur paysagère, culturelle, et patrimoniale très importante qu'il est indispensable de maintenir et de préserver d'autant que la qualité des roselières se dégrade grièvement en raison de l'absence de gestion globale du milieu. Classée en zone N du PLU elle bénéficie d'une protection renforcée par sa position d'espaces remarquables du littoral qui n'autorise qu'exceptionnellement les constructions liées aux activités contribuant à la préservation et au maintien de ces espaces.





Marais du Charnier



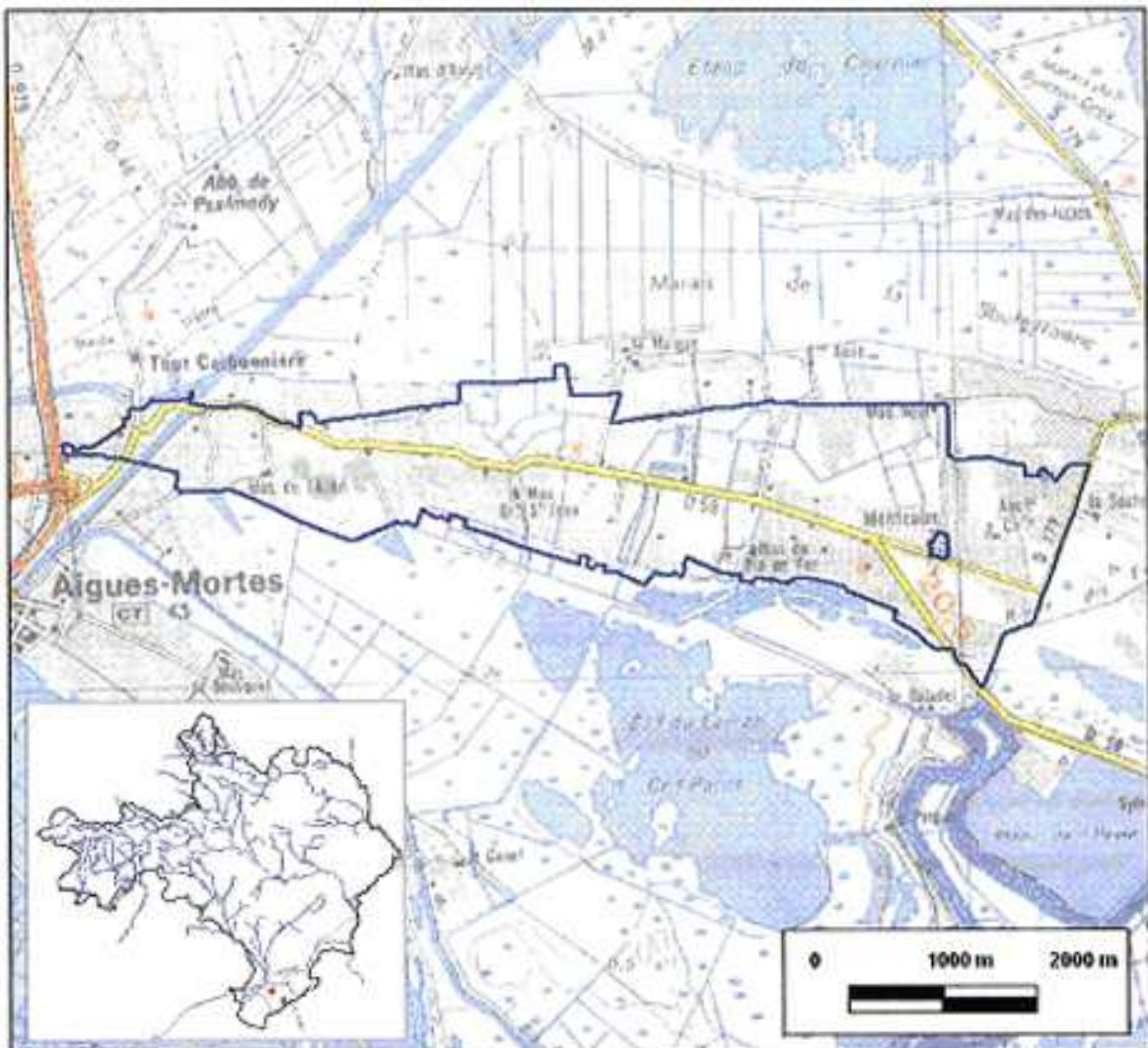
Au fond à gauche : l'étang du Croy. A droite, le canal des Capettes



Rigole entre les Marais de Scamandre et les Marais de Buisson Gros

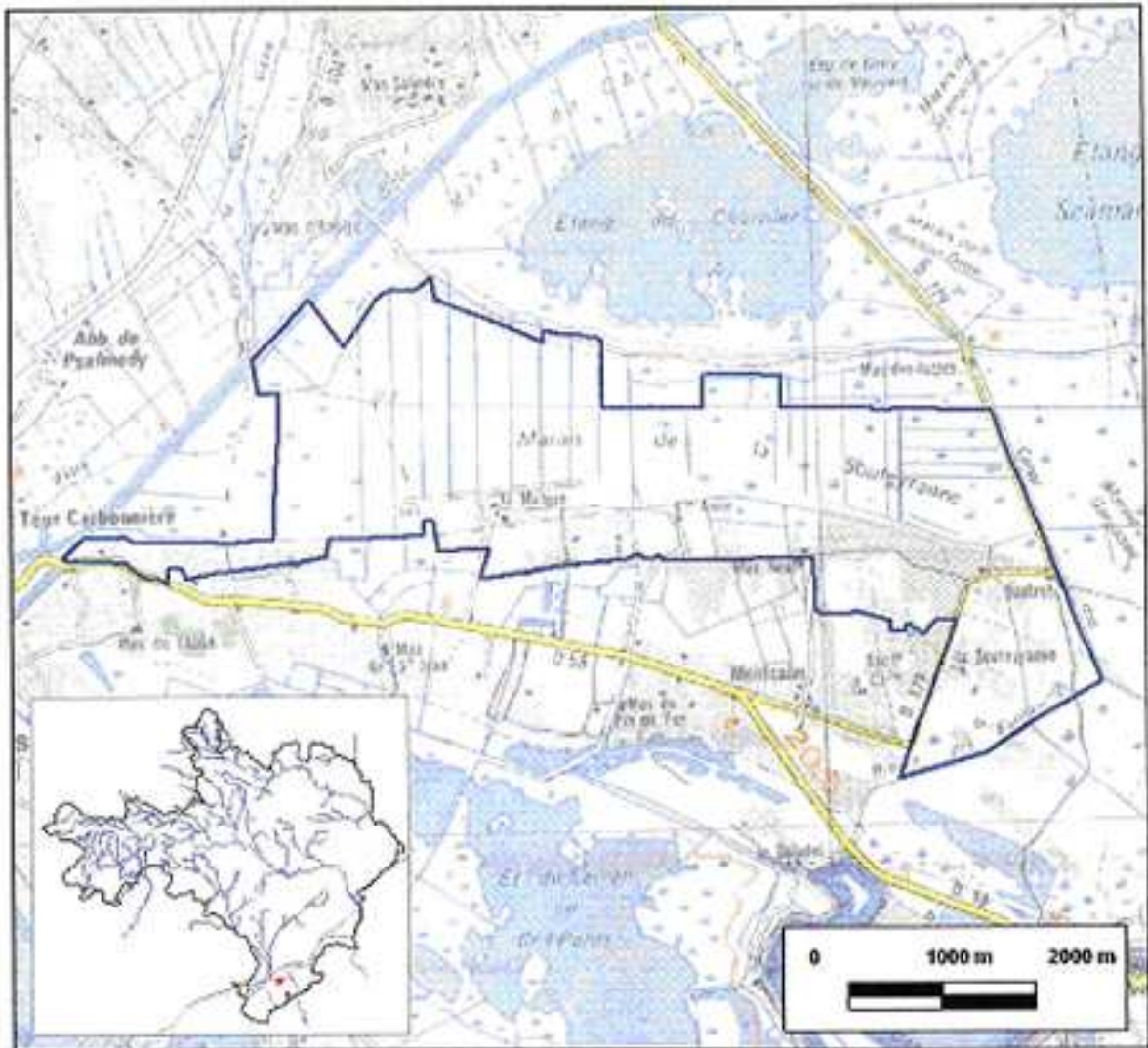
- **Cordon dunaire de Montcalm** (carte IGN : 28430T)

D'une superficie de 1 585.38 ha, cet espace situé au Sud de la Commune de Vauvert, entre Gallician et Sylvéréal constitue une zone assurant les fonctions d'habitat, d'alimentation et de reproduction de la faune. Elle permet le pâturage, la fauche ainsi que la chasse et la pêche qui contribuent à sa préservation. Elle peut-être menacée par une extension de l'urbanisation notamment autour du hameau de Montcalm. Pour cette raison, elle bénéficie de la protection des espaces remarquables du littoral et le document d'urbanisme ne prévoit aucune extension d'urbanisation dans ces espaces et interdit même les nouvelles constructions.



- **Marais asséché de la Souteyranne** (carte IGN : 28430T)

D'une superficie de 1 094 ha, situé au sud de la commune, en dessous l'étang du Charnier, cet espace constitue un marais aménagé dans un but agricole. Cet espace assure les fonctions d'expansion naturelle des crues et d'habitat ainsi que de reproduction de la faune. Il convient de le protéger notamment d'une agriculture expansive et en le classant dans le document d'urbanisme d'espace remarquable du littoral, ce marais ne pourra accueillir que des constructions liées aux activités qui assurent son maintien et sous des conditions très strictes.



Deux sites Natura 2000

Enfin, le Sud du territoire fait l'objet d'une zone inventoriée dans le cadre de « **Natura 2000** » faisant l'objet d'un arrêté ministériel ainsi que d'une proposition de Zone de Protection Spéciale.

1/ Une première zone est désignée comme Zone de Protection Spéciale, au titre de la directive oiseaux, de la Camargue fluvio - lacustre (site Natura 2000 FR 9112001). Elle fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 26 octobre 2004. Elle intéresse un espace s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes du département du Gard : Beauvoisin, Le Cailar, Saint-Gilles, Saint-Laurent-d'Aigouze, Vauvert. La liste des espèces d'oiseaux figure à la page suivante.

Ainsi le Sud du territoire communal fait l'objet d'une zone inventoriée dans le cadre de « **Natura 2000** »

Dans le cadre de la Directive « Habitats » et de la mise en place des sites Natura 2000, sur la partie de la commune de Vauvert, concernée par le syndicat Mixte, 1928,4 ha ont été répertoriés en « habitats naturels d'intérêt communautaire » :

- | | |
|---|---------------------------------|
| - 31,5 ha d'habitats prioritaires, | 1,6 % du total Habitats Natura |
| - 447,2 ha d'habitats non prioritaires, | 23,2 % du total Habitats Natura |
| - 1449,7 d'habitats d'espèces, | 75,2 % du total Habitats Natura |

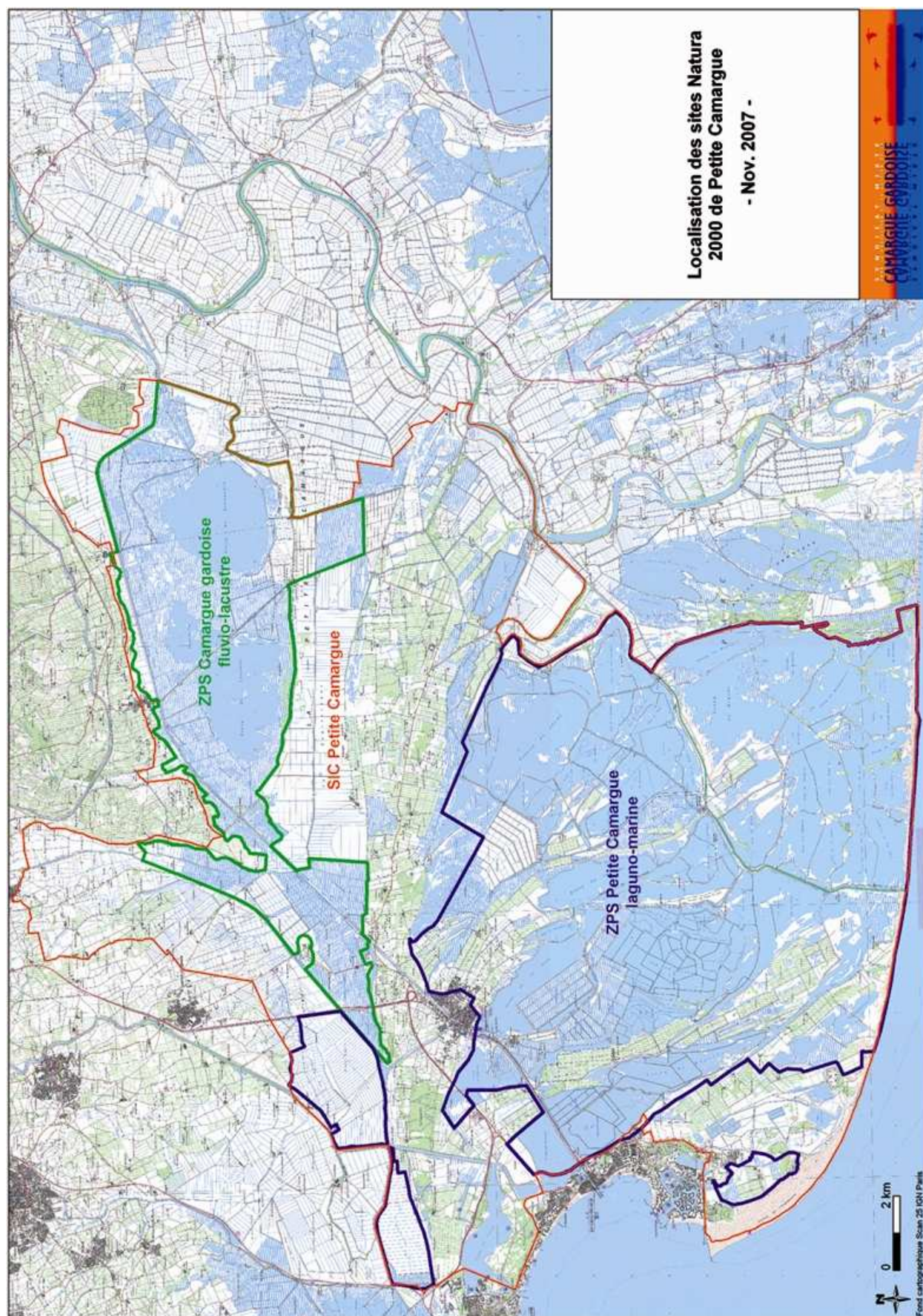
10 espèces végétales patrimoniales, dont quatre sont protégées au niveau national ont été répertoriées sur la commune.

2/ Une deuxième zone fait l'objet de la désignation d'un périmètre de Zones de Protection Spéciale au titre de la directive oiseaux suite à une évaluation scientifique réalisée en 2004 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Elle est désignée Site Natura 2000 Costière nîmoise – FR 9112015. Ce site fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 6 avril 2006.

Les principales espèces d'oiseaux justifiant la désignation de ce site en ZPS, au regard notamment des insuffisances du réseau (état fin 2004), sont :

- l'Outarde canepetière,
- le Coucou geai, Rollier d'Europe,
- Oedicnème criard,
- Pipit rousseline,
- Alouette lulu
- Circaète Jean-le-Blanc
- Le Coucou geai
- Le Guêpier d'Europe
- Le Peti-duc scops
- La pie grièche à tête rousse

Le site s'étend sur la partie « plaine et Plateau » de la Costière nîmoise en plusieurs îlots. L'îlot qui intéresse la commune de VAUVERT s'étend d'ouest en est depuis le chemin communal n°23 parallèle au Vistre à la limite communale avec la commune de Beauvoisin et du nord au sud depuis le chemin communal n°10 « ch. vieux de Saint Gilles », le chemin de Danise et son prolongement par le Chemin de Caramel jusqu'au Valat de Valliougues et les puits de SOFRACO. La surface de cette désignation de ZPS couvre environ 905 ha de la commune de VAUVERT, ce qui représente 8,18 % du territoire communal. « L'objectif principal de gestion dans la ZPS serait de conserver les milieux existants (diversité d'exploitation et rotation des cultures) et le parcellaire de petite taille, d'augmenter les secteurs favorables ou potentiels à l'espèce et de préserver la quiétude des oiseaux ».



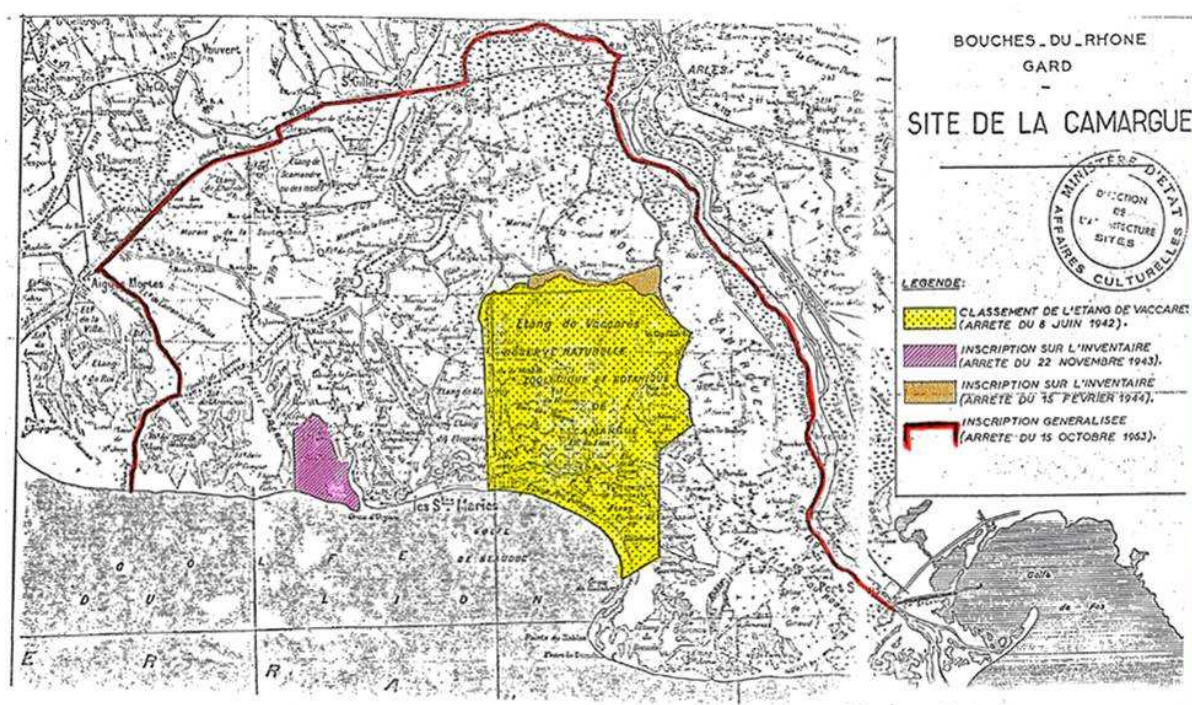
Autres protections

La réserve naturelle du Scamandre

Elle concerne le centre du Scamandre et le syndicat mixte pour la protection et la gestion de la Camargue gardoise. L'arrêté préfectoral du 5 juin 2001 portant agrément de la réserve naturelle volontaire modifie l'arrêté préfectoral du 10 novembre 1994. Par délibération en date du 29 novembre 2006, le Conseil régional approuve le classement du Centre du Scamandre en réserve régionale.

Un site pittoresque et scientifique – La Camargue

Par arrêté en date du 15 octobre 1963, le Ministère des affaires culturelles inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques et scientifiques l'ensemble formé par la Camargue de la mer depuis l'embouchure du canal St-Louis jusqu'au Grand Rhône et de la rive gauche du petit Rhône jusqu'à Cavallet.



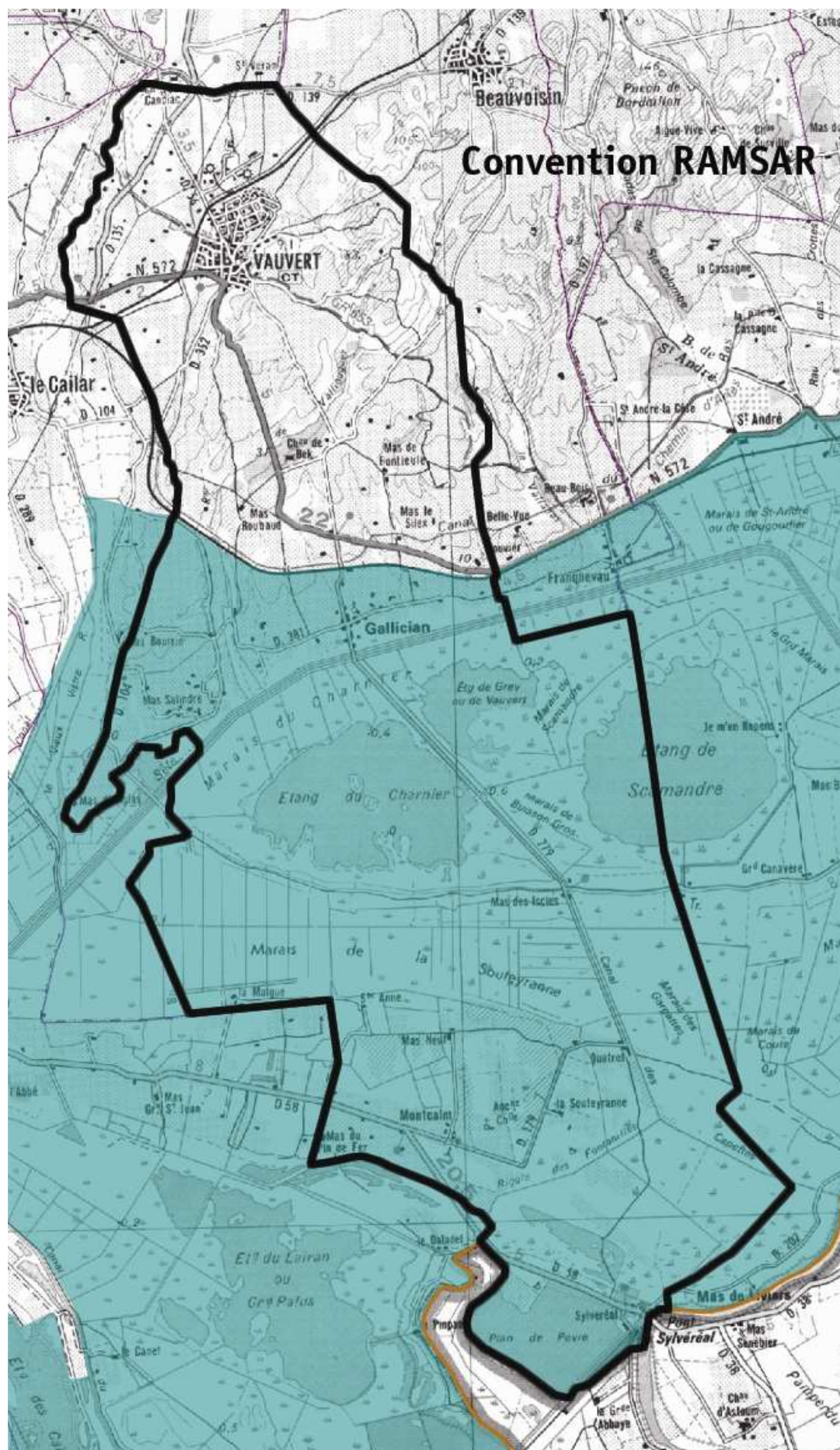
Convention de RAMSAR

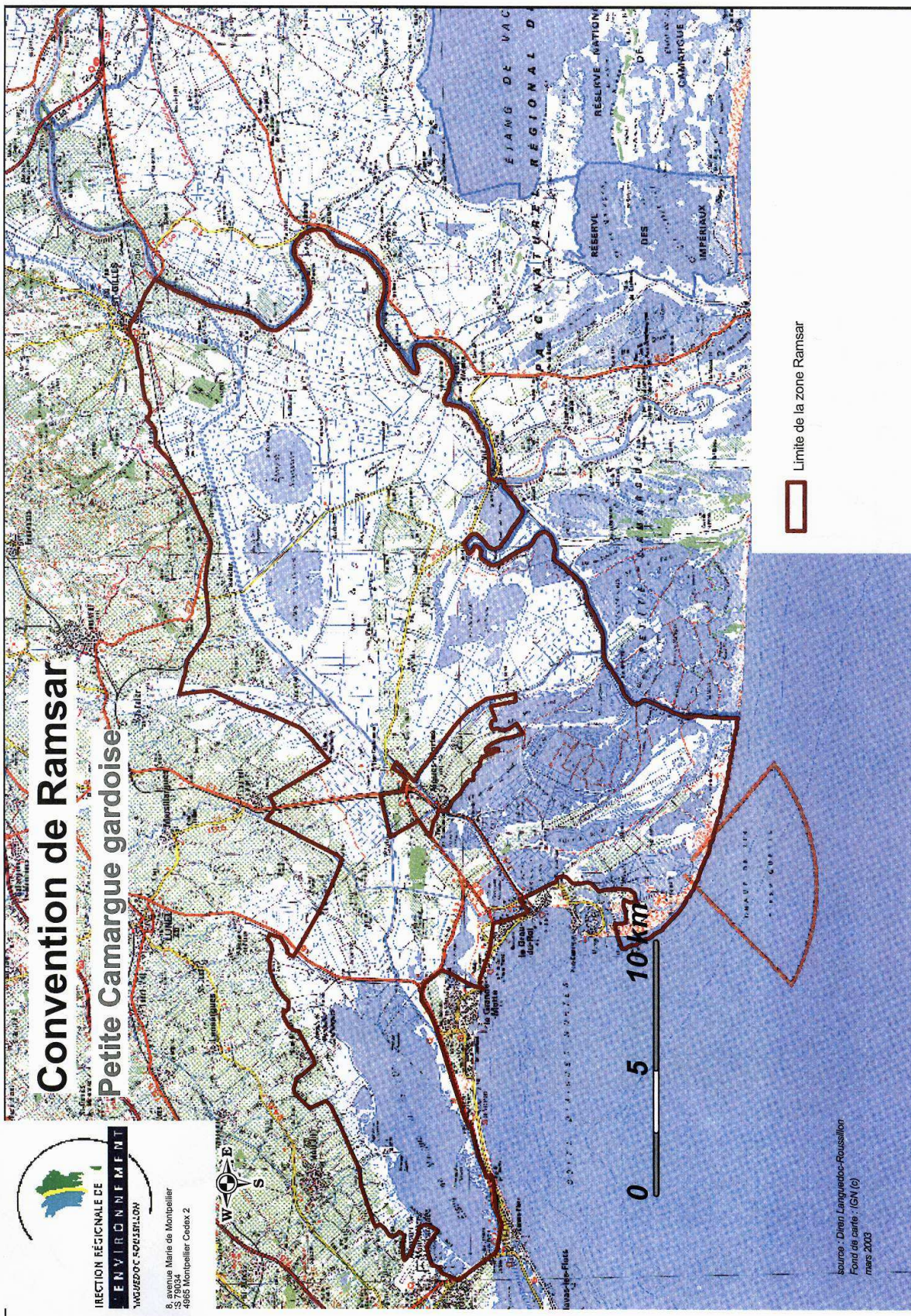
Le site dit de petite camargue gardoise comprenant les étangs, marais, et zones humides du sud de la Commune sont en plus protégé par la Convention de Ramsar.

Cette dernière permet notamment de fixer au niveau international l'importance de la zone humide.

La Convention sur les zones humides, signée à Ramsar, en Iran, en 1971, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La Convention a, actuellement, 158 Parties contractantes qui ont inscrit 1755 zones humides, pour une superficie totale de 161 millions d'hectares, sur la Liste de Ramsar des zones humides d'importance internationale.

Mission: « La Convention a pour mission la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ».





Les espaces naturels sensibles

Le territoire communal est concerné par les espaces naturels sensibles relatif à la « Basse Vallée du Vistre », aux « Costières Nîmoises » et à la « Camargue Gardoise ».

. Vistre Basse vallée :

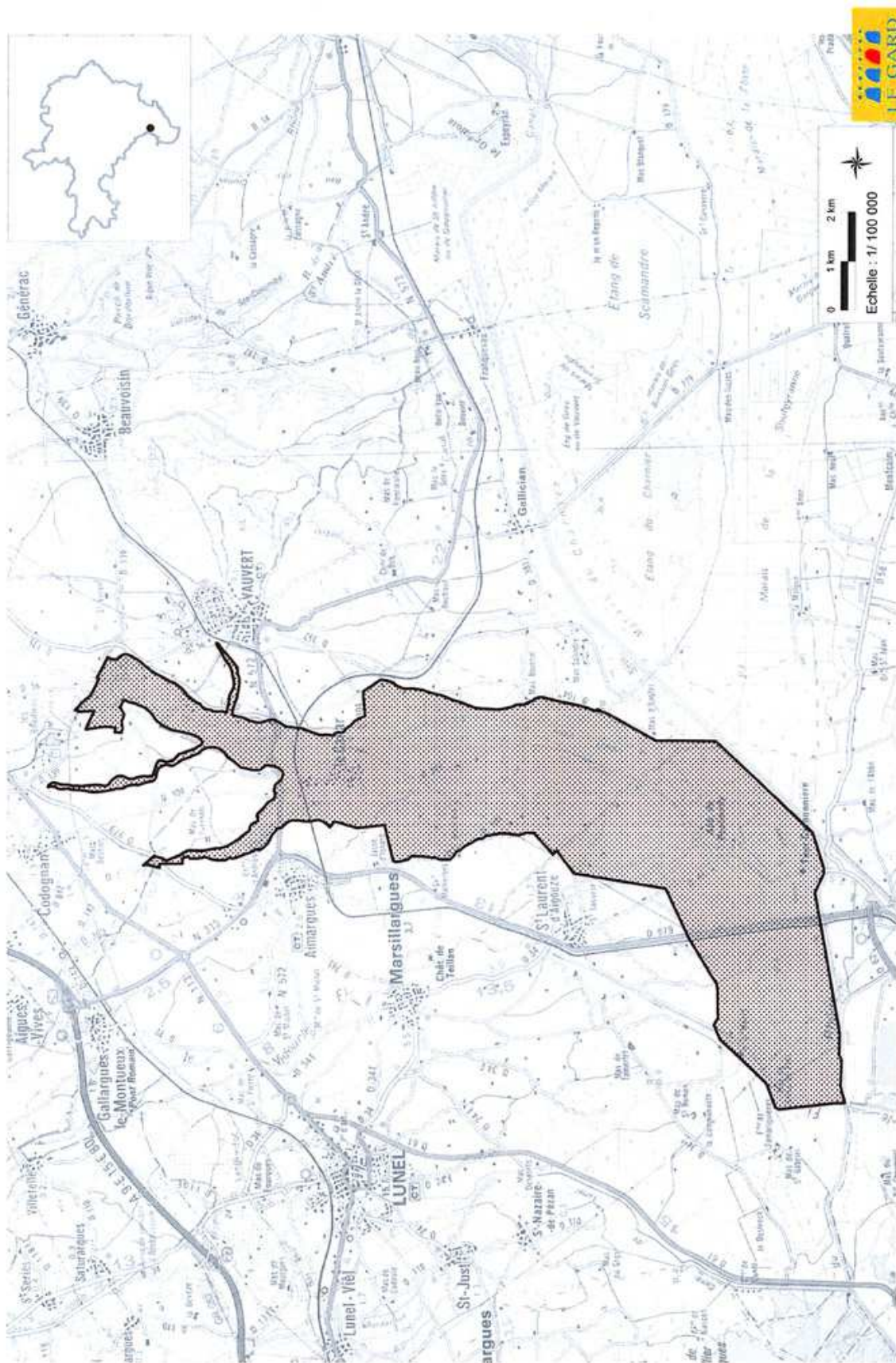
Valeur écologique : La basse vallée du Vistre se caractérise par la présence de milieux humides souvent originaux par rapport à ceux de la Petite Camargue. Si les ripisylves du Vistre ont perdu de leur importance suite aux travaux d'aménagement des berges, les habitats régulièrement inondés sont composées de prairies humides, de roselières, de marais temporaires et de prés salés dans la partie Sud. Le pâturage des manades omniprésent favorise une grande diversité floristique avec des espèces patrimoniales telles que la Nivéole d'été, l'Orchis à fleurs lâches, l'Héliotrope couché et le Jonc fleuri. Les zones humides et boisées abritent une avifaune importante (Cigogne blanche, Echasse blanche, Rollier d'Europe, Milan noir, ...). La Diane est un papillon remarquable et d'intérêt communautaire (inscrit aux annexes de la Directive Habitats) commun en basse vallée du Vistre. Aussi deux espèces de libellules d'intérêt communautaire, la Cordulie splendide et l'Agrion de mercure, fréquente encore les abords du Vistre et les secteurs de résurgence de la nappe des Costières.

Valeur paysagère : Ce site comprend un bord de cours d'eau et sa ripisylve à valoriser mais également des roselières, des prairies humides à submersion périodique, des phragmitaies, des marais salants, des prés salés, des steppes salées, des fossés, des roubines et des canaux bordés de haies de frênes. Le site comprend dans sa partie sud le site classé « Marais et abord de la cour Carbonnière » et un paysage de zone humide à protéger.

Valeur hydrologique : Site comprenant le lit majeur du Vistre et son espace de fonctionnalité à l'aval du site Vistre Moyen. Il s'agit d'un champ naturel de forte capacité d'écroulement, entravé. Zone de fort intérêt pour l'expansion de crues, notamment les prés du Cailar et les marais du Vistre.



 Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du département du Gard (30)
VISTRE BASSE VALLÉE - ENS N°2



Sources : Scan IGN, Biotope. Réalisation : Biotope 2006

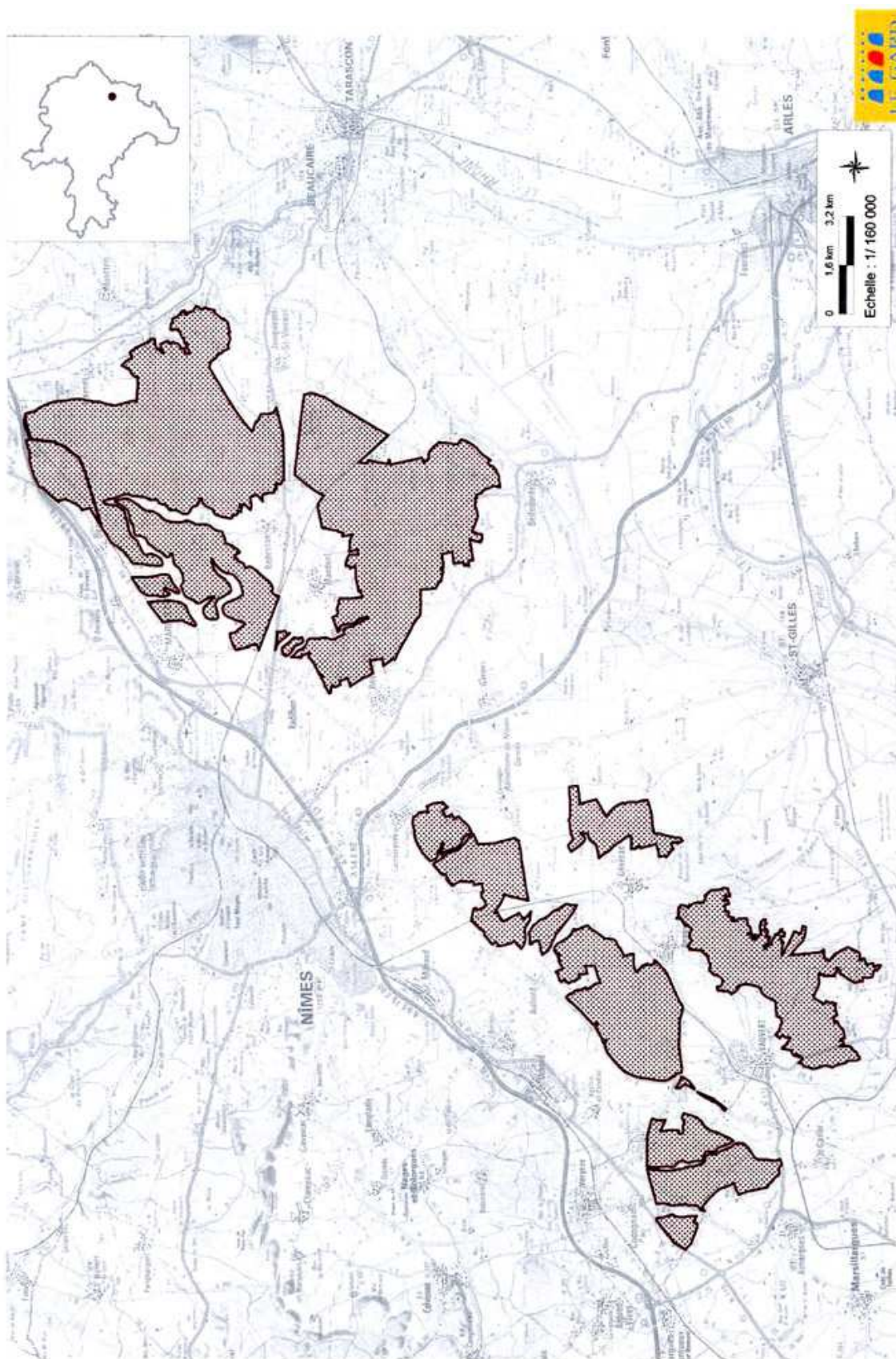
. Costières Nîmoises :

Valeur écologique : Ce site est très important pour l'avifaune. Plusieurs aires de stationnement migratoire et/ou d'hivernage sont comprises dans la délimitation. 4 espèces rares ou menacées peuvent y être observées ; le Rollier d'Europe, le Guêpier d'Europe, la Pie-Grièche à poitrine rose, l'Oedicnème criard et le busard des roseaux.

Valeur paysagère : Les diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux. De plus, les collines boisées qui s'étendent du nord au sud, entre Vauvert et Beauvoisin, font parties de l'ensemble des reliefs qui jalonnent les Costières au nord des dépressions humides. Les principaux faciès de végétation observés sont ; la futaie de pin d'Alep, la garrigue haute à Chêne vert les cultures.

Le site, par son étendue, sa position topographique, son altitude maximale (dépassant 100m), sa situation entre les dépressions humides littorales et la plaine agricole constitue un point fort du paysage des Costières. Il offre une remarquable vue sur les étangs du Charnier et du Scamandre et sur la plaine viticole.





. la Camargue gardoise :

Valeur écologique : La Camargue gardoise peut être dissociée en deux grands ensembles : fluvio-lacustre au nord et laguno-marin au sud. De nombreux habitats naturels d'intérêts communautaires sont caractéristiques de ces zones humides. Les roselières, les marais halophiles ou temporaires (jonchaies, scirpals, sansouïres), les marais humides et les grands étangs du Scamandre et du Charnier occupent la zone fluvio-lacustre, tandis que la zone laguno-marine abrite les massifs dunaires littoraux et fossiles, les pinèdes à Pin pignon, les steppes salées et les lagunes.

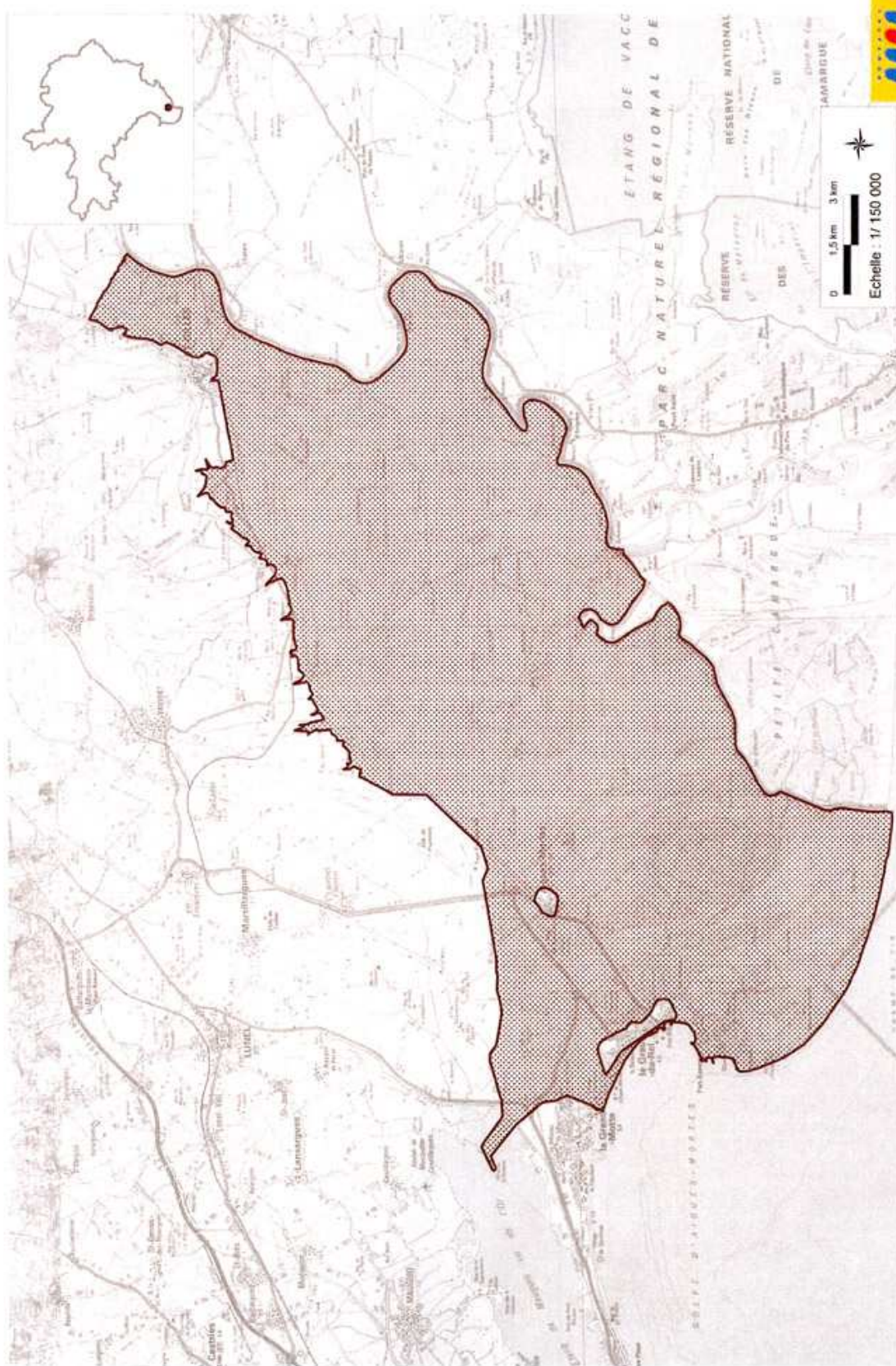
Les espèces floristiques patrimoniales sont nombreuses et variées, telles que l'Euphorbe peplis et la Fausse girouille des sables sur le littoral, la Saladelle de Girard et la Cresse de Crète dans les milieux salés, l'Orchis des marais et la Nivéole d'été dans la prairie humides fluvio-lacustres.

La Cistude d'Europe, le Pélobate cultripède, le Chevalier gambette, la Sterne naine, le Héron pourpré et le Butor sont des espèces caractéristiques liées à la qualité des milieux de Petite Camargue.

Valeur paysagère : Cette grande zone humide littorale de la cote méditerranéenne est soumise aux influences de la mer (lagunes et dunes côtières actives) et des eaux douces (cours d'eau, marais, étangs). On trouve un important massif dunaire actif avec de nombreuses dunes vives et fixées dont certaines sont boisées (Genévriers et Pins pignons). D'anciens massifs dunaires situés à l'intérieur des terres sont recouverts par des forêts de Pin pignon. Le site comprend en grande partie le site inscrit « Ensemble formé par la Camargue » ainsi que sept sites classés dont celui de la Pointe de l'Espiguette. Il est composé de marais salants, prés salés, steppes salées, marais (végétation de ceinture), bas-marais, lagunes et dunes. Ce paysage de zones humides comprenant quelques éléments paysagers à valeur patrimoniale est à protéger.

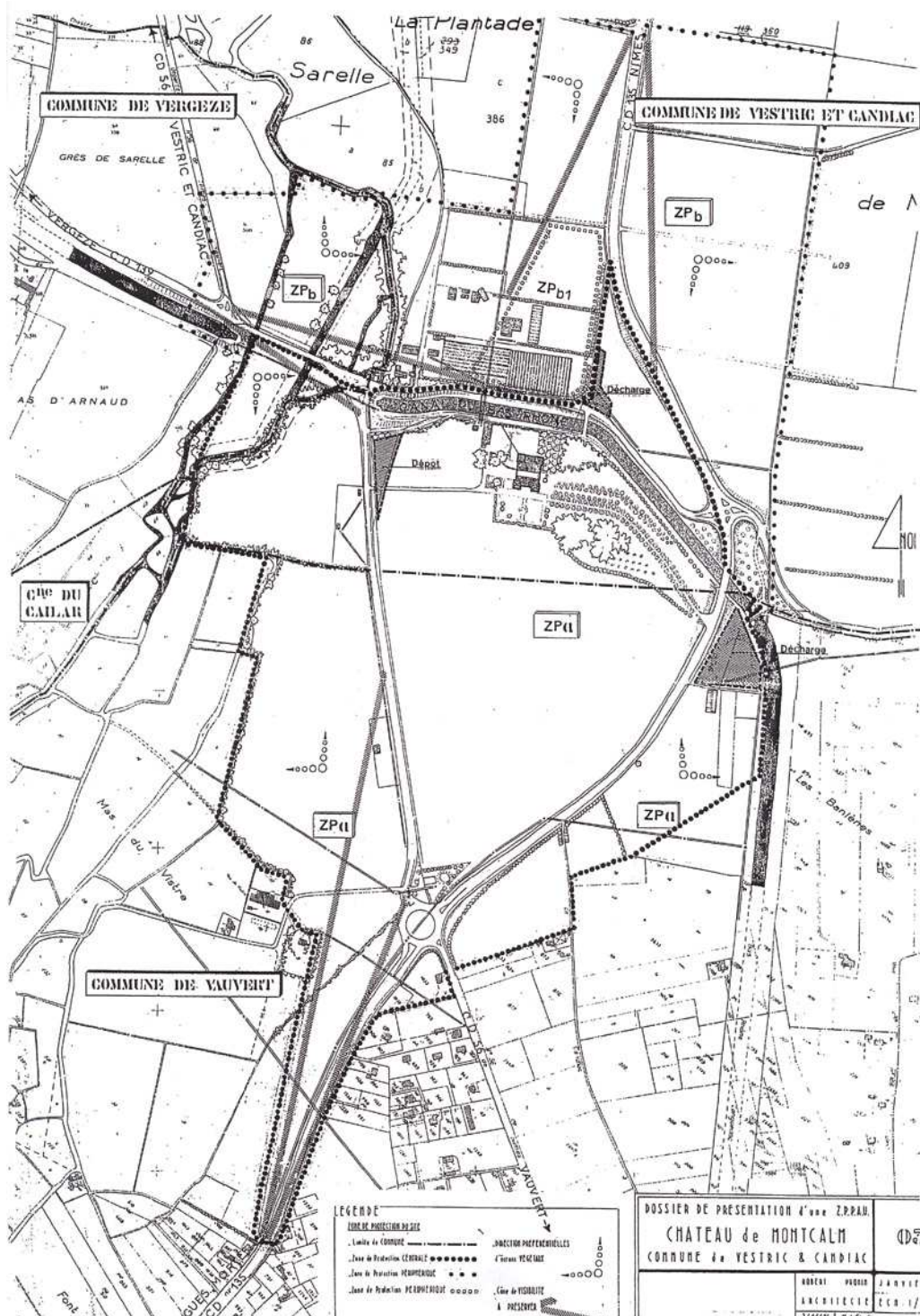
Valeur hydrologique : Site comprenant des secteurs ayant une fonction de champs d'expansions des crues : marais de la Souteyranne, marais de la Fosse, marais de Saint André, étang du Charnier... il s'agit d'un champ naturel de très forte capacité dont les fonctions d'expansion et de ressuyage sont entravées par de nombreux cloisonnements. En fait l'ensemble du site est une zone d'inondation du Vistre, du Vidourle, et surtout du Rhône.





Une ZPPAUP

Par arrêté en date du 21 août 1996 Monsieur le Préfet crée sur les communes de Vestric-Candiac et de Vauvert une zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et paysager dite du château de Montcalm



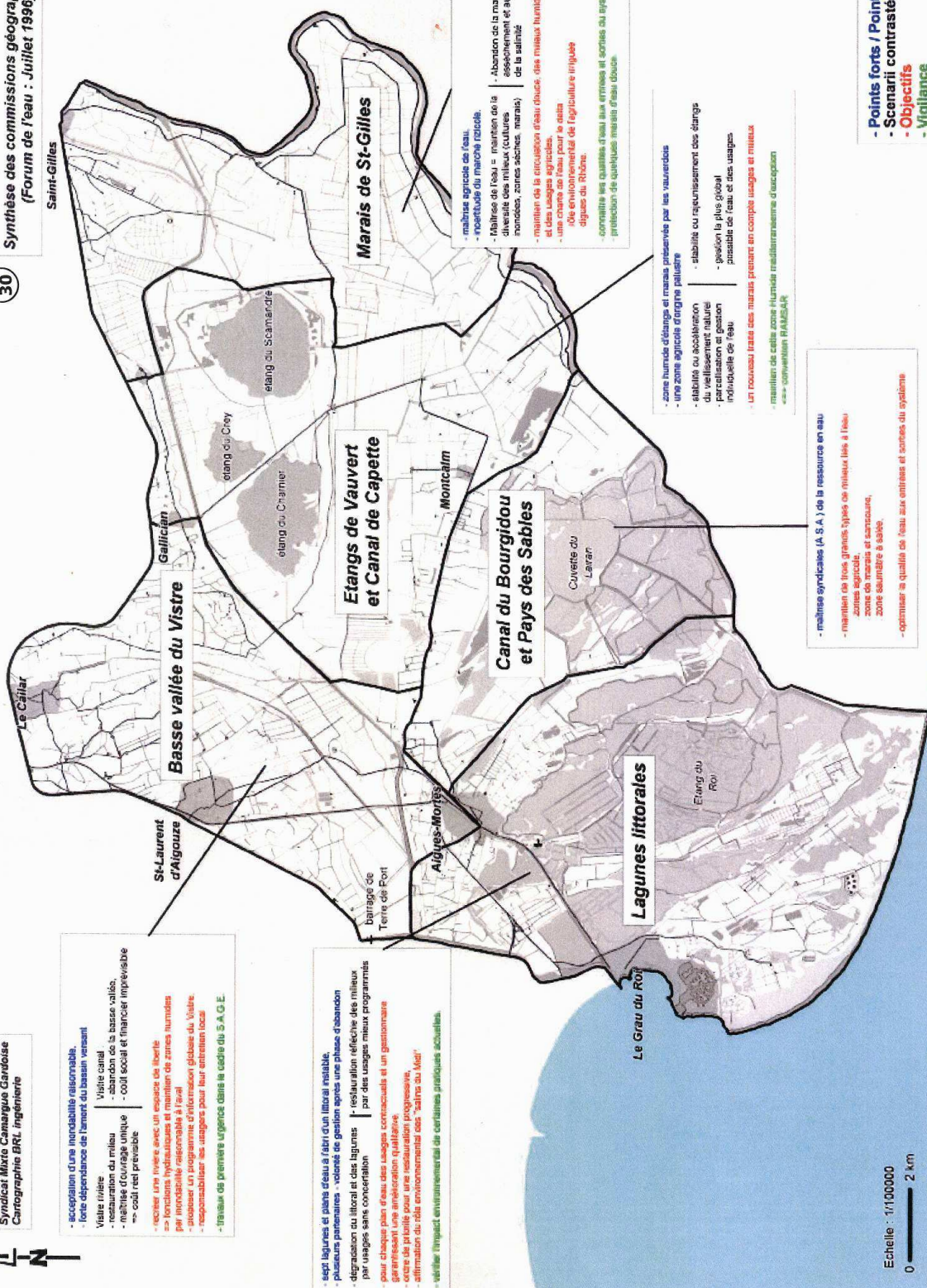
Un S.A.G.E

Un arrêté préfectoral a été pris le 28 octobre 2005 pour arrêter le périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vistre, nappes Vistrenque et Costières. Ce périmètre couvre l'ensemble du bassin versant du Vistre limité au Sud par le Canal du Rhône à Sète et l'ensemble du territoire au droit des nappes de la Vistrenque et des Costières comme indiqué sur la carte suivante.

Un SDAGE

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE, SAGE de la Camargue gardoise approuvé par arrêté préfectoral u 27 février 2001) approuvé par le préfet coordinateur de bassin. Les orientations fondamentales du SDAGE : Voir page suivante.





Des espaces boisés classés (EBC)

Au regard, notamment de l'application de la loi « Littoral », il convient en général d'apporter une attention appuyée aux espaces boisés classés et d'apporter les modifications nécessaires au regard d'une prise compte du périmètre de la ZNIEFF « les Costières »

. Le boisement du Valat de Valliougues

L'inscription des boisements existants permet de protéger la lisibilité des territoires boisés depuis l'agglomération de Vauvert jusqu'au pied des Costières, sorte de lien géographique entre la partie nord et la partie sud de l'espace communal. Il révèle aussi le vallon du ruisseau de Valliougues. Des espaces à vocation agricole (vignes le plus souvent) confèrent aux parcelles concernées un effet de lisière qui contribue à la lisibilité des boisements existants.

. D'autres espaces boisés méritent attention :

- un boisement de pins pignon sur le cordon de Montcalm au-lieu dit « la Cigale »
- un boisement de pins pignon sur dunes entre la rigole des Fontanilles et « la petite Sylve »
- meilleure prise en compte du boisement de la sylve de Montcalm et des boisements situés au Nord et à l'ouest de Mas St-Guy, à l'instar des dispositions du POS invalidé par le T.A.
- Au nord du Puech Carel, un biosystème constitué de nids d'oiseaux « guêpiers » ayant implanté leur habitat dans d'anciennes carrières de sable.

D'autres espaces significatifs boisés ou qui supportent de l'activité agricole

. Le pied des Costières : territoire compris entre la route départementale D 381 et le canal du Rhône à Sète. Ce sont des terres basses qui sont inondées l'hiver. L'espace est de type fermé de par la densité de sa végétation et des perceptions visuelles limitées par la végétation arborée de ses haies (alignement de cyprès) et la végétation haute des marais (joncs, roseaux,...). Cet espace se prête naturellement à la pâture et à la culture de la sagne, activités traditionnelles du secteur. La notion de perméabilité est essentielle pour cet espace :

- perméabilité physique induite par les contraintes hydrauliques (écoulement des eaux vers les terres basses à favoriser ;
- perméabilité de la circulation des personnes (contraintes d'usage) dans la traversée des terres destinées aux pâtures dans le sens nord-sud souhaitable.

. Entre le canal BRL et la limite communale ouest. C'est le deuxième secteur qui supporte des activités de pâtures sur la commune après celui du pied des Costières.

Son éloignement des terres basses ne le positionne pas comme secteur sensible. Dans le prolongement de l'activité de pâture de la commune du Cailar, il entretient un rapport étroit avec la plaine du Vistre (les près du Cailar au sud)

. Le Chemin de Beauvoisin. Situé au Nord-Est de l'agglomération, entre la voie ferrée, le Vallat de la Reyne et un espace boisé, cette zone a une vocation agricole viticole.

. Le Plateau des Costières. Cette zone supporte des terres agricoles (AOC Costières de Nîmes) sur un parcellaire généreux non morcelé et dépourvu d'écran végétal ce qui permet de larges perceptions visuelles vers les basses terres.

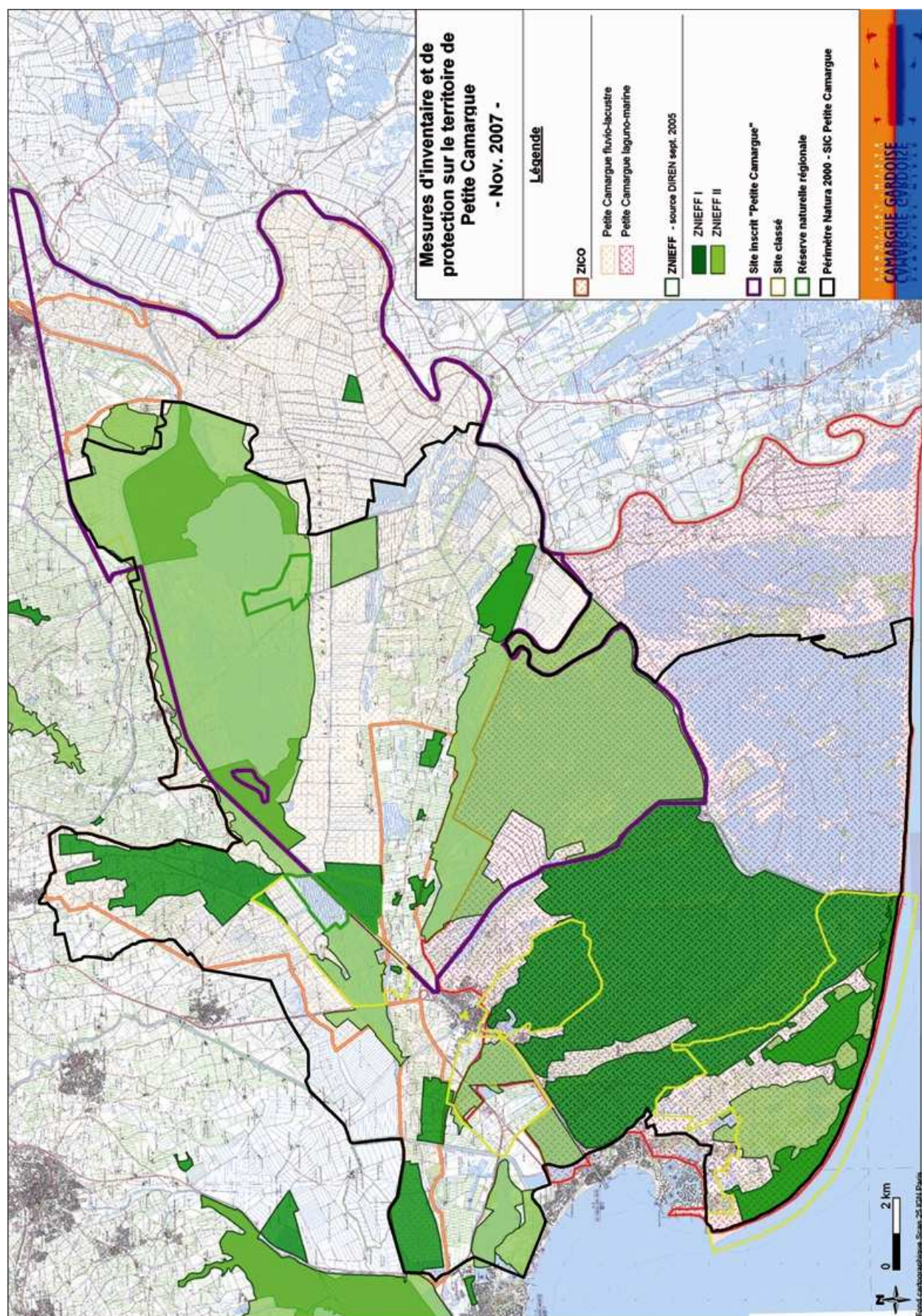
. Les basses terres de la Souteyranne. Espace ouvert où la présence des constructions peut être particulièrement sensible du point de vue de la lisibilité paysagère.

. Le cordon de Montcalm. Espace agricole ouvert dont il convient de maîtriser l'évolution du bâti et du rapport qu'il entretient avec les terres cultivées.

C – Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Végétation - ZNIEFF - réserve naturelle

Le territoire communal dont une partie (entre le canal du Rhône à Sète et la limite Sud communale) fait partie du site inscrit de « la Camargue » depuis le 15.10.63, comprend une **réserve naturelle volontaire** au Sud/Sud-Ouest de l'Etang de Scamandre lieux-dits « Buisongros » et « la Fromagère », agréée par arrêté préfectoral du 10.11.94 et 8 zones ou parties de **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** repérées sur le plan ci-joint :



I) Les ZNIEFF de type I

Les Costières de Vistrenque : zone de type I
Les marais du pont des Tourradons : zone de type I
Le Daladel et marais du Cnavierier : zone de type I
Les étangs du Charnier et du Scamandre : zone de type I

Les étangs du Charnier et du Scamandre : zone de type I

D'une superficie de 2582 ha, la zone présente une altitude qui varie de 0 à 5 m. Les marais sont inclus dans le site inscrit de la Petite Camargue.

Artificialisation et activités humaines actuelles. Activités de type extensif :

- L'élevage extensif de taureaux
- La pêche essentiellement aux anguilles
- Le tourisme (peu important) essentiellement le long de la RD 779
- L'agriculture en périphérie du site
- La chasse (pression cynégétique qui semble importante mais difficile à quantifier),
- L'exploitation des roseaux.

Description de la zone : Les marais sont ceinturés par un réseau de roubines et traversés par la D104 qui mène au mas de Garde. Le substrat est constitué de dépôts d'origine palustre sauf le long de la D104 et de la bordure sud où il s'agit des levées fluviales du Rhône des Tourradons.

La roselière couvre environ 55% de la superficie.

Richesses patrimoniales : elles sont d'un intérêt exceptionnel.

Floristique

Plusieurs espèces rares caractéristiques des zones humides ont été recensées dont *Leucojum aestivum*, inscrite sur la liste des espèces protégées en France.

Faunistique

Le site abrite de nombreux oiseaux nicheurs caractéristiques de la roselière et au total plus de 72 espèces de nicheurs, réguliers ou occasionnels ont été recensés tel que :

- Le lusciniole à moustache
- Le canard chipeau
- Le héron pourpré
- La cigogne blanche
- La huppe fsciee
- La mouette mélanocéphale
- Le butor étoilé
- L'échasse blanche
- Le blongios nain
- Mésange à moustache,
- Rousserolle turdoïde,
- Lusciniole à moustaches,
- Cisticole de joncs,
- Busard des roseaux,
- Poule d'eau,
- Bouscarle de Cetti,
- Foulque macroule,...

Il accueille aussi une nombreuse colonie de hérons arboricoles. Nidification du Butor étoilé dans la roselière.

Intérêts de la zone : Les marais du charnier et du Scamandre constituent une vaste roselière mono spécifique où alternent de petits plans d'eau, des îlots émergés, des jonçaiés et des tamaris.

La richesse et la diversité de ce biotope particulièrement productif associé à la relative tranquillité du site confèrent à cette zone humide un intérêt majeur d'un point de vue ornithologique. Les marais présentent aussi un intérêt hydrologique. Il sert de réservoir et de zone d'inondation en cas de crues venant des Costières. Sur le plan climatique, il contribue à adoucir les températures extrêmes et tempère ainsi la formation des gelées sur les zones agricoles environnantes.

Dégradations ou menaces en cours ou prévisibles : il convient de signaler ;

- l'impact des eaux de lessivage provenant des cultures périphériques qui induit la prolifération des algues et des herbiers,
- le projet de mise au gabarit international du canal du Rhône à Sète
- la surexploitation du roseau
- l'impact des rejets de la station d'épuration (à étudier)¹.

Gestion du milieu naturel et activités humaines :

Certaines mesures semblent nécessaires pour l'entretien du site et la gestion des activités qui s'y pratiquent, notamment la chasse (périodes d'ouverture, zones de mise en réserve...) et l'exploitation des roseaux (date et fréquence des coupes)²

Les Costières de Vistrenque : zone de type I

Située en bordure du Moulin de l'Aure, la zone présente une superficie totale de 1235 ha dont 120 ha sur le territoire de la Commune de Vauvert.

Artificialisation et activités humaines actuelles : vignobles, systèmes culturels et parcellaires complexes, extraction de matériaux.

Description de la zone : les Costières de Vistrenque s'étendent sur 6 communes (Vergèze, Vestric-Candiac, Vauvert, Codognan, le Cailar et Aigues-vives) et jouxtent un autre périmètre réglementaire constitué par les Costières Nimoises.

Richesses patrimoniales : Les Costières de Vistrenque abritent quelques espèces animales :

- L'Oedicnème criard
- Le Rollier d'Europe
- L'Outarde Canepetière

Le marais du pont des Tourradons : zone de type I

Situé en bordure du complexe des étangs du Charnier et du Scamandre, il présente une superficie totale de 158 ha dont seulement 22 ha se trouvent sur le territoire de la commune de Vauvert.

¹ Note SUE : Travaux effectués par prise en compte de la déphosphatation

² Note SUE : La commune assure la gestion des roselières

Artificialisation et activités humaines actuelles : marais, vignobles et vergers de petits fruits.

Description de la zone : le Marais du pont des Tourradons constitue un marais situé en bordure du complexe des étangs du Charnier et du Scamandre et jouxte les sites de Camargue règlementés tels que la Petite Camargue, la Camargue fluvio-lacustre ou encore la Petite Camargue fluvio-lacustre.

Richesses patrimoniales : Le marais abrite de nombreuses espèces animales :

- Le Luscinole à moustaches
- Le canard chipeau
- Le Butor étoilé
- L'échasse blanche
- Le Blongios nain
- La Nette rousse
- Le Pélobate cultripède
- Le Flamant rose
- La Talève sultane
- La Grenouille du Pérez
- Le Vanneau huppé

Le marais du pont des Tourradons accueille aussi des espèces végétales telles que : le *Crypsis aculeata*, l'Héliotrope couché, la Marguerite à feuilles de graminées, le Salicaire à trois bractées.

Intérêt de la zone : Le marais du pont des Tourradons présente une richesse faunistique et floristique en harmonie avec les cultures et activités humaines présentant traduisant un capital biologique important à préserver.

Le Daladel et marais du Canavérier : zone de type I

Situé au Sud du marais de la Souteyrane, il présente une superficie totale de 729 ha dont seulement 4 sont situées sur la commune de Vauvert.

Artificialisation et activités humaines actuelles : marais maritimes, lagunes littorales, vignobles, rizière, systèmes culturels et parcellaires complexes.

Description de la zone : le Daladel et marais du Canavérier constituent de rares zones marécageuses qui ne soient pas asséchées et mises en culture (riziculture). Situés en bordure du périmètre de la petite Camargue et de l'étang du Lairan il jouxte la Petite Camargue fluvio-lacustre, et laguno-marine.

Richesses patrimoniales : Le site abrite une faune très riche :

- Le Luscinole à moustaches
- Le canard chipeau
- Le Butor étoilé
- Le Héron pourpré
- Le Rollier d'Europe
- La Cistude d'Europe
- L'échasse blanche
- Le Guépier d'Europe
- La Nette rousse
- Le Flamant rose
- L'Avocette élégante
- La Huppe fasciée
- La Grenouille du Pérez
- Le Bihoreau gris

Intérêt de la zone : le site présente un intérêt biologique et hydrologique en servant de réservoir et de zone d'inondation en cas de crues ou de fortes précipitations, protégeant ainsi les cultures périphériques.



Modernisation des ZNIEFF du Languedoc Roussillon

Périmètres de type 1 littoraux - Département 30

Costières de Vistrenque (justification : "FAUNE" - superficie : 1235.0 ha)

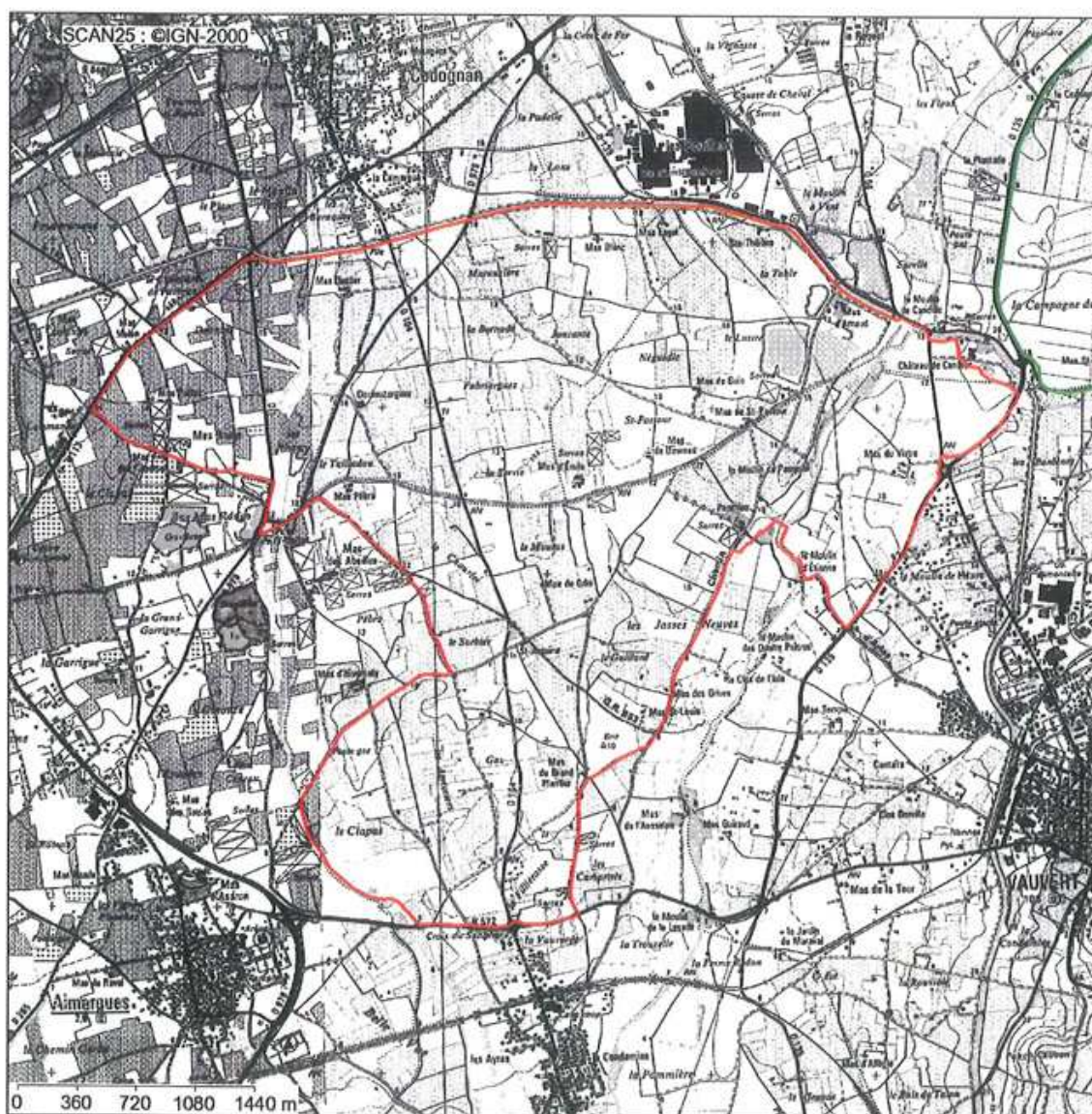
ZNIEFF n°

94

3 - Cartographie du Périmètre

Périmètre proposé

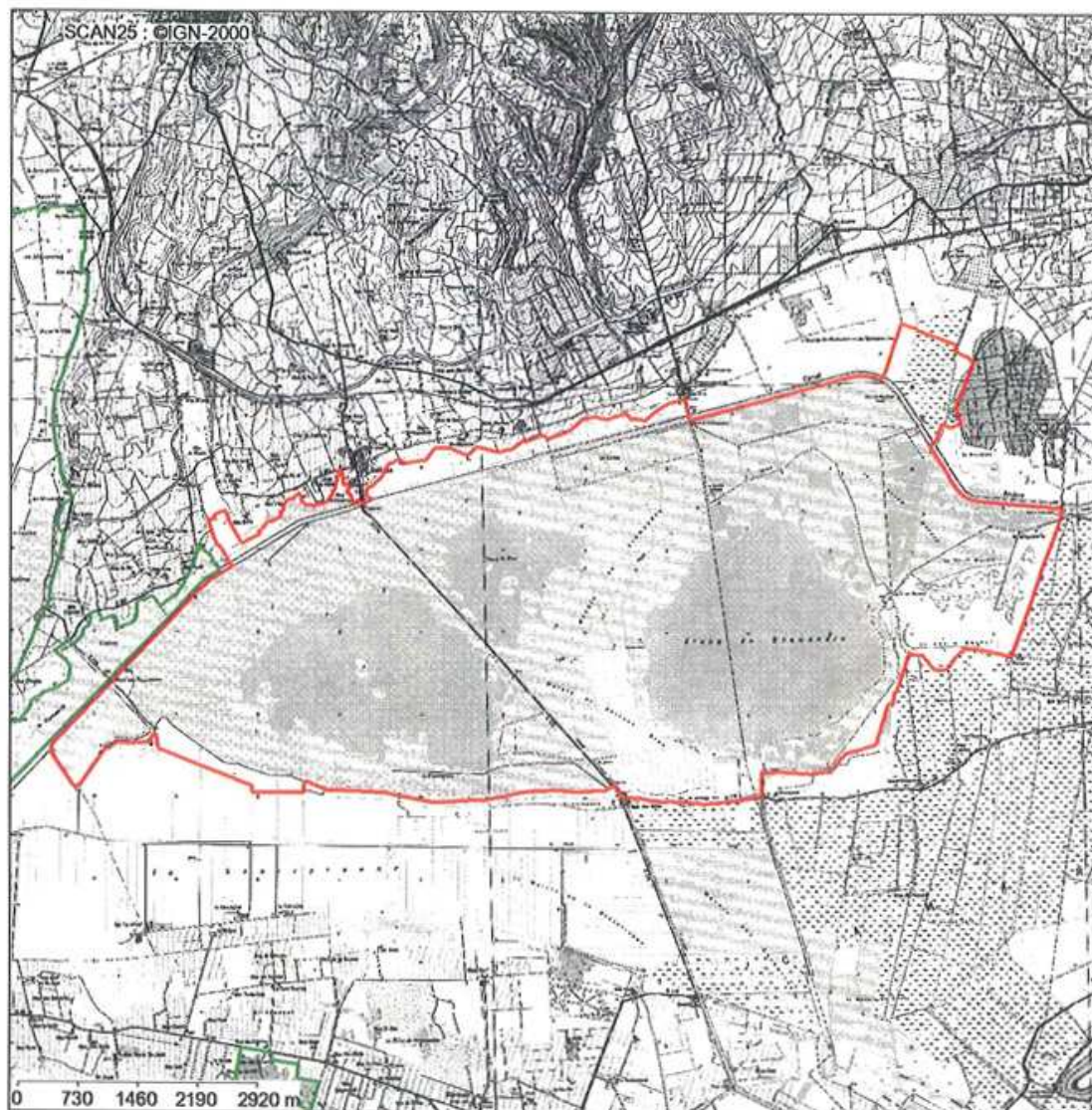
- Cartographie du périmètre



3 - Cartographie du Périmètre

Périmètre proposé

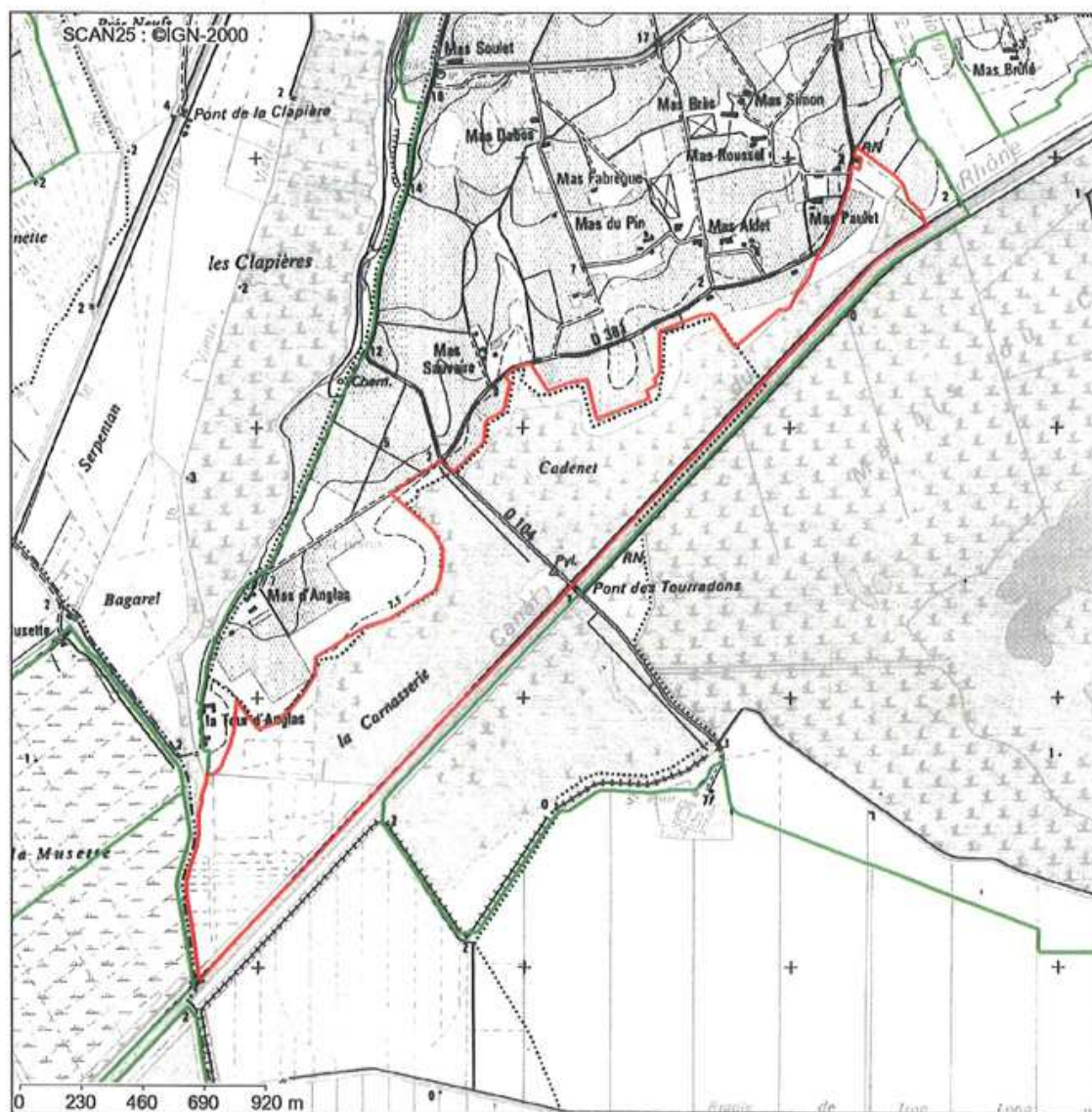
- Cartographie du périmètre



3 - Cartographie du Périmètre

Périmètre proposé

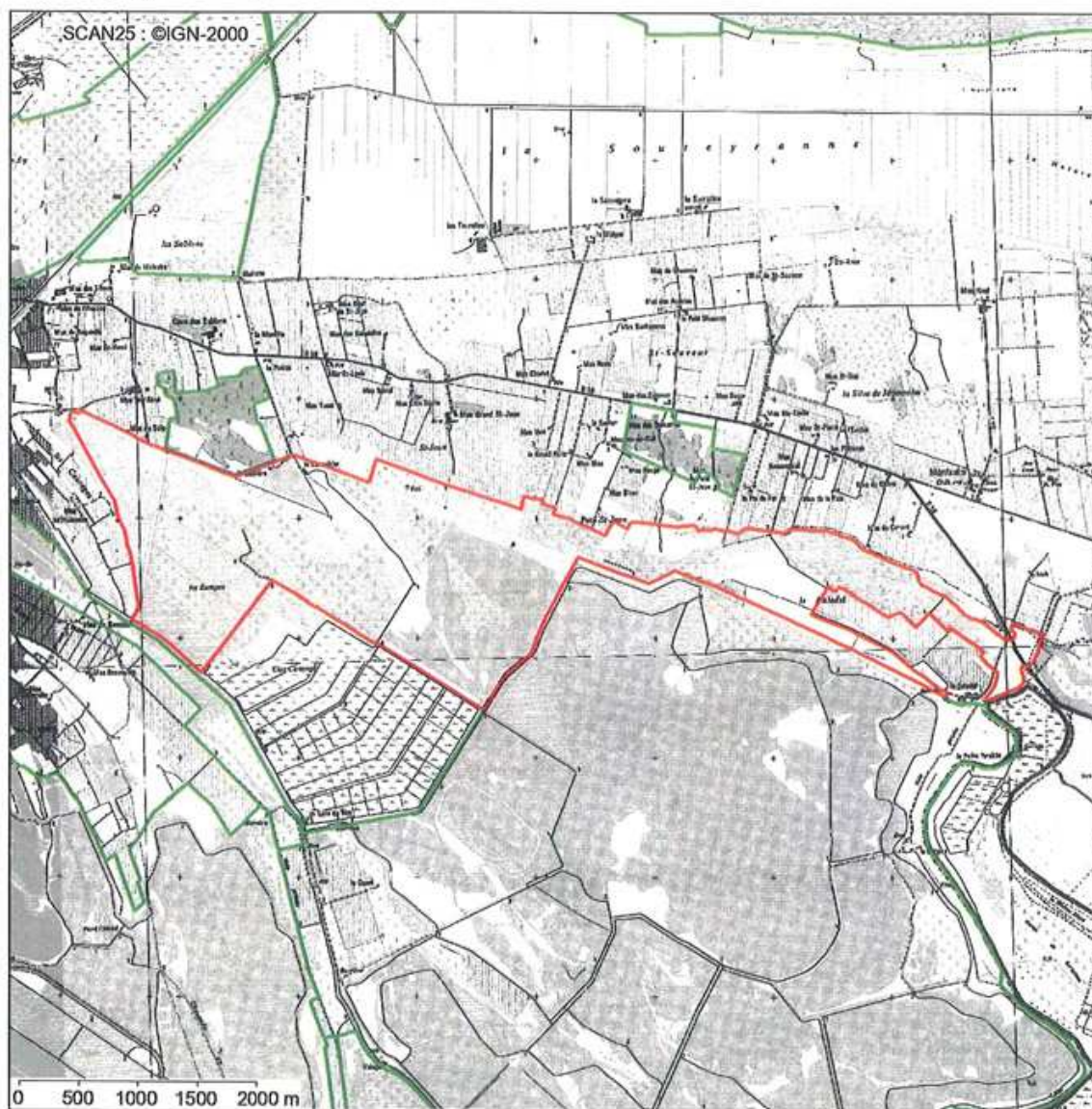
- Cartographie du périmètre



3 - Cartographie du Périmètre

Périmètre proposé

- Cartographie du périmètre



2) Les ZNIEFF de type 2

Les Costières : zone de type II

Le complexe des étangs de Scamandre et du Charnier : zone de type II

L'étang du Lairan et ses abords : zone de type II

Le marais des Gargattes : zone de type II

Seule la ZNIEFF des Costières contient une formation végétale à 95 % (pin d'Alep - garrigue haute à chêne vert). On rencontre également quelques secteurs boisés de la même composition mais de moindre superficie en limite Sud de l'agglomération (Le Roc) - chemin de Beauvoisin vers le site de Montcalm, le Mas de Fontanille, etc...

Les Costières : zone de type II

La ZNIEFF des Costières, située à l'Est de l'agglomération de Vauvert, couvre une superficie de 488 ha et son altitude varie de 30 à 110 m.

Les activités humaines de la ZNIEFF : Dans cette zone, malgré la présence de friches, l'agriculture reste active, notamment la viticulture avec la production de l'AOC des Costières. A proximité de Vauvert et surtout de Beauvoisin, l'urbanisation récente s'étend jusque dans les parties boisées. Une grande carrière (sel gemme) est en exploitation à la périphérie Sud du territoire.

Description de la zone : Les collines boisées qui s'étendent du Nord au Sud entre Vauvert et Beauvoisin font partie de l'ensemble des reliefs qui jalonnent les Costières au Nord des dépressions humides.

Ces collines composées d'alluvions apportées par le Rhône, de sable et d'argile jaune du pliocène dominant la plaine viticole jusqu'à Nîmes et aux étangs du Charnier et de Scamandre.

Les éléments observés sont :

- la futaie de pin d'Alep qui couvre environ 40% de la superficie,
- la garrigue haute à chêne vert,
- les cultures (5% de la superficie) essentiellement dans les dépressions mais parfois au sommet des collines.

Critères déterminants pour délimitation : la délimitation repose sur des critères liés à la topographie, à la géomorphologie et aux caractéristiques paysagères. Elle englobe l'entité paysagère qui contraste avec la plaine viticole et les roselières de l'étang du Charnier et de Scamandre.

Richesses patrimoniales : l'avifaune comprend au moins 4 espèces rares ou menacées :

- le rolhier
- la pie-grièche à poitrine rose
- le busard des roseaux (bois de Bek)
- le guêpier (oiseau nicheur)

La bibliographie existante ne mentionne pas d'éléments floristiques particuliers.

Intérêts de la zone : il s'agit notamment d'un point fort du paysage qui offre une remarquable vue sur l'étang du Charnier et de Scamandre et sur la plaine viticole.

Dégradations ou menaces en cours ou prévisibles : elles sont dues à :

la pression exercée par les activités de loisir (pistes de moto-cross),

les activités industrielles (carrières de sel gemme),
l'urbanisation.

Gestion du milieu naturel et activités humaines : La préservation de cet espace boisé passe notamment par :

- l'inscription des espaces forestiers en « E.B.C. » au PLU,
- l'interdiction de nouvelles carrières ou de tout autre aménagement pouvant porter atteinte à l'intégrité du site,
- la limitation de l'urbanisation à la proximité des villages (mitage possible) et surtout l'interdiction de toute construction sur les hauts des collines.

Le complexe des étangs de Scamandre et du Charnier : zone de type II

D'une superficie d'environ 4740 ha, la zone présente une altitude qui varie de 0 à 5 m. Il est situé en site inscrit pour sa partie située au sud du canal du Rhône à Sète.

Artificialisation et activités humaines actuelles : Les principales activités exercées sont :

- l'élevage extensif de taureaux,
- la pêche traditionnelle essentiellement aux anguilles,
- la chasse et l'exploitation des roseaux,
- le tourisme, peu important et essentiellement le long de la RD 779
- l'agriculture en périphérie du site et en voie de régression dans les marais de St André et à Bramasset.

Description de la zone : Ce complexe d'étangs constitue le plus vaste ensemble fluvio-lacustre de Camargue. Il se caractérise par l'étendue des roselières (55% de la surface totale). On trouve aussi des jonçaises (5%), des enganes (2%), à l'est, alternant avec des bosquets de Tamaris ainsi que des prés humides (7%), au nord, dans les marais de St André. La superficie en eau libre des trois étangs est approximativement de 1400 ha et peut être occupée par des herbiers.

Richesses patrimoniales :

Floristique : Plusieurs espèces rares caractéristiques des milieux humides ont été recensées :

- Leucojum aestivum (espèce protégée en France),
- Baldellia ranunculoides,
- Orchis laxiflora subsp. Palustris.

Faunistique : 72 espèces d'oiseaux nicheurs, réguliers ou occasionnels ont été recensés sur le site

- le Héron pourpré
- le Butor étoilé
- la Guifette noire et la Guifette moustac
- le Busard des roseaux,
- l'Echasse blanche,
- la lusciniolle à moustaches,
- le Râle d'eau,
- l'Alouette calandrelle,
- le Pipit rousseline,
- la Marouette ponctuée,
- le Blongios nain,
- le Héron garde-bœuf,
- le Martin-pêcheur,
- le Rollier
- la Pie-grèche à poitrine rose
- la Mésange rémiz,

Intérêts de la zone : Le complexe des étangs constitue la plus vaste étendue de roselières de la région (2600 ha). La richesse des biotopes associés à la relative tranquillité du site confèrent à ce complexe d'étangs un intérêt majeur sur le plan ornithologique. Le site abrite plusieurs stations d'espèces végétales rares.

Dégradations ou menaces en cours ou prévisibles :

- . impact des eaux de lessivage provenant des cultures périphériques qui entraîne la prolifération des algues et des herbiers,
- . projet de mise à gabarit internationale du canal du Rhône à Sète,
- . surexploitation des roseaux.

Gestion du milieu naturel et activités humaines :

Certaines mesures semblent nécessaires pour la conservation et l'entretien du site et notamment :

- . le maintien du pâturage extensif qui assure la pérennité des paysages camarguais,
- . la gestion de la chasse et dans une moindre mesure de la pêche,
- . la gestion de l'exploitation des roseaux.

Enfin ce territoire est un lieu privilégié pour l'implantation de structures légères de découverte et d'interprétation des milieux.

L'étang du Lairan et ses abords : zone de type II

Située entre la D58 et le canal de Peccais à Sylvéréal, la zone couvre une superficie de 3833 ha. Son altitude varie de 0 à 3m. Il fait l'objet d'une protection de site inscrit. Seule la zone humide de Sylvéréal située au nord de la D 58 dite « l'étang de la tortue » est concerné par cette ZNIEFF sur le territoire communal de VAUVERT.

Activités humaines de la zone : Cultivée en vigne et en riz. La présence de l'homme sur l'étang du Lairan et ses abords est très limitée dans le temps et dans l'espace.

Description de la zone : L'étang du Lairan et les étangs périphériques associés constituent un vaste ensemble très peu aménagé pour l'exploitation saline. C'est une zone très difficile d'accès où la présence de l'homme est très sporadique. Les principaux milieux rencontrés sont :

des étendues d'eau saumâtres sur 70 % de la superficie,
des roselières qui ceignent les étangs,
des cultures aux environs du Mas du Daladel sur environ 3 % de la superficie.
Malgré des aménagements ponctuels (roubines, vannes, urbanisation diffuse), le site conserve un caractère naturel marqué.

Critères déterminant pour la délimitation : la délimitation repose sur des critères liés à la géomorphologie, aux caractéristiques paysagères et aux activités humaines.

Richesses patrimoniales :

Floristiques : La flore comprend *iris spuria* subsp. *Maritima*.

Faunistiques : grande diversité de l'avifaune tant hivernante que nicheuse.

Des flamants-roses (22,5 % du cheptel camargais) viennent se reposer sur le Lairan, ainsi que de nombreux lani-limicoles. Les anatidès sont bien représentés. Des espèces rares : la Spatule, la Sterne

caspienne et la Grande Aigrette sont régulièrement observées.

Parmi les espèces remarquables, on observe :

- l'Avocette,
- le Cygne tuberculé,
- le Canard chipeau,
- le Héron pourpré et l'Aigrette garzette,
- l'Echasse blanche.

Intérêt de la zone : par la superficie, ce site est la 6^{ème} zone humide du Languedoc-Roussillon. L'étendue du site, sa situation privilégiée ainsi que l'absence d'activités humaines importantes sont à l'origine de sa richesse écologique, faunistique et floristique.

Dégradations ou menaces en cours ou prévisibles : Le site en tant que propriété des Salins du Midi a joui jusqu'à présent d'une protection qui a garanti sa tranquillité. Il convient d'être très vigilant quant à un possible changement d'affectation de la zone.

Gestion du milieu naturel et activités humaines : La préservation de cette zone humide passe par le maintien de son intégrité actuelle.

Le marais des Gargattes : zone de type II

Situé en bordure du canal des Capettes, il présente une superficie de 180 ha et son altitude varie de 0 à 1 m. Il est situé dans le site inscrit de la Petite Camargue.

Artificialisation et activités humaines actuelles : pâturage extensif d'un troupeau de taureaux et de chevaux. Il est entouré de parcelles cultivées.

Description de la zone : le Marais des Gargattes constitue l'un des derniers marais qui n'ait pas été asséché et mise en culture (riziculture) dans l'ensemble des marais de la Souteyranne. Il est ceinturé par un réseau de roubines ou de canaux ayant pour but d'acheminer l'eau douce du Petit Rhône pour dessaler les sols afin de les cultiver.

Le substrat est constitué de dépôts lagunaires et littoraux recouverts de limons d'origine palustre.

Au centre du marais, s'étend une phragmitaie alors qu'une jonçaie occupe les pourtours de la zone. Ces deux milieux s'interpénètrent souvent.

Richesses patrimoniales : Le marais abrite une avifaune très riche :

- le Héron pourpré qui s'y alimente
- le Butor étoilé qui s'y reproduit
- le Busard des Roseaux
- l'Aigrette garzette et le Héron crabier (espèces migratrices),
- Sarcelles, canard colvert (anatidés en hivernage).

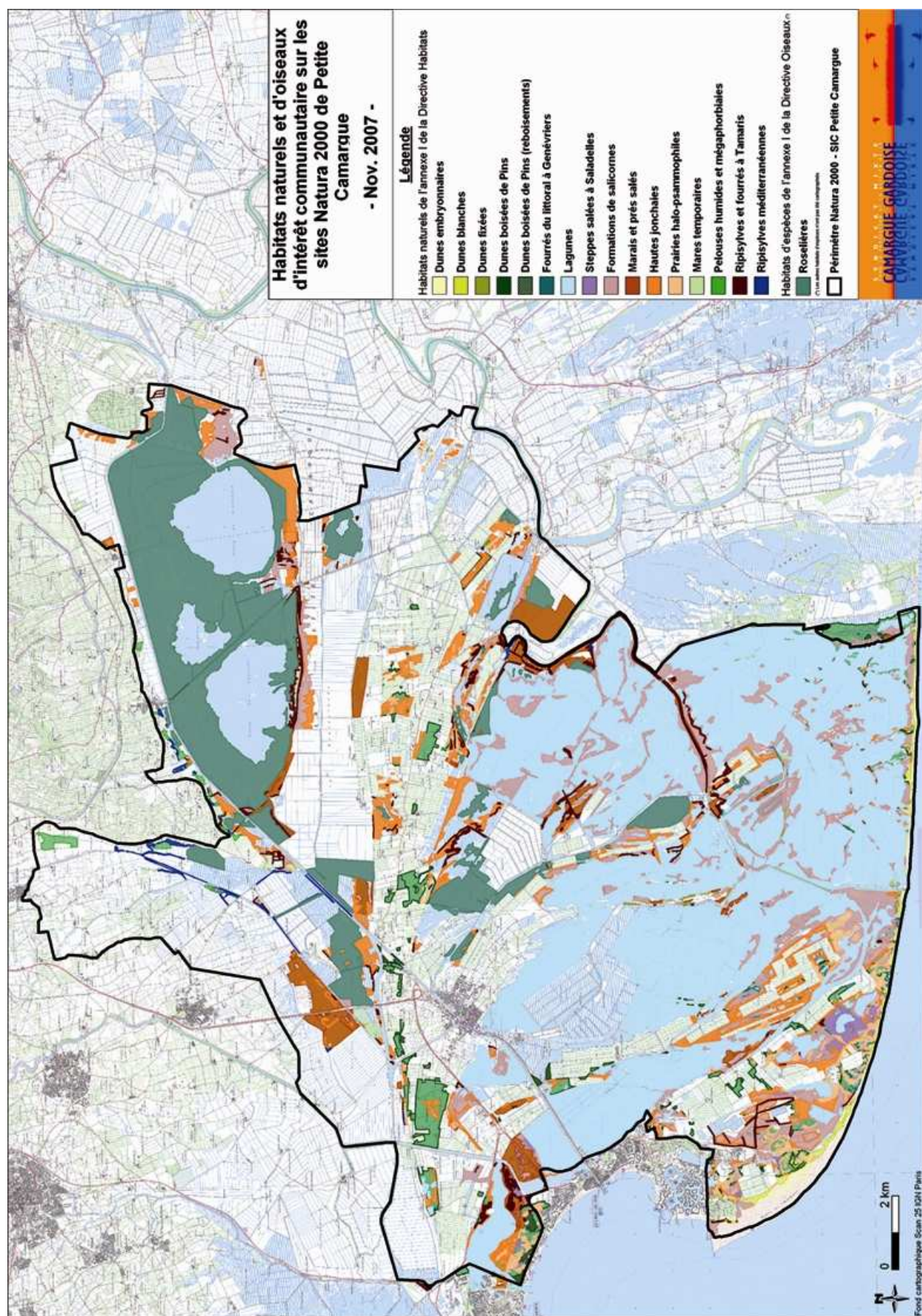
Intérêt de la zone : Les roselières représentent un capital biologique important à préserver. Il présente aussi un intérêt hydrologique en servant de réservoir et de zone d'inondation en cas de crues ou de fortes précipitations, protégeant ainsi les cultures périphériques.

Dégradations ou menaces en cours ou prévisibles :

impact des eaux de lessivage provenant des cultures périphériques (algues, herbiers)
risques d'assèchement et de mise en culture.

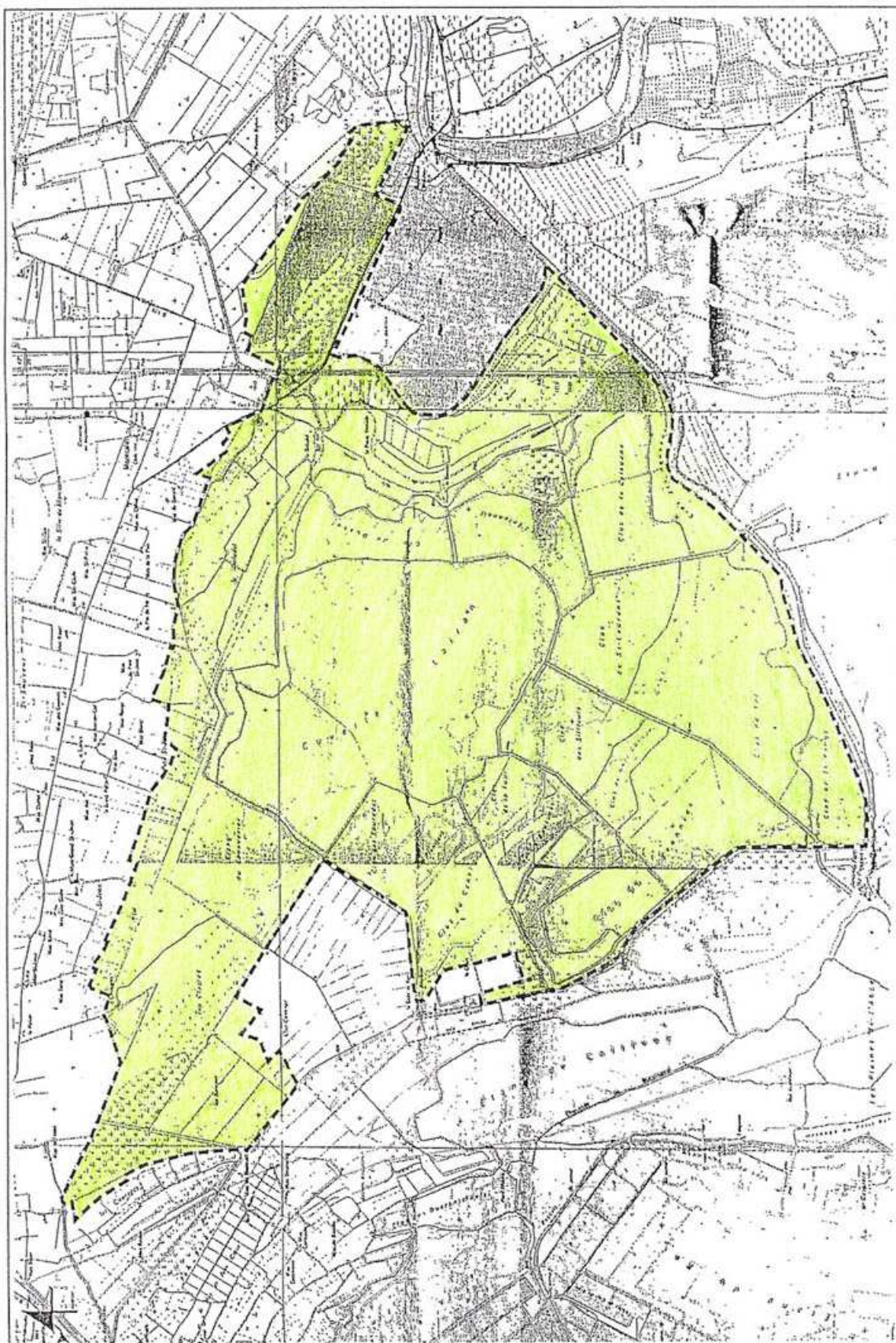
Gestion du milieu naturel et activités humaines : certaines mesures semblent nécessaires pour la gestion et l'entretien du territoire, notamment :

le maintien du pâturage extensif qui assure la pérennité des paysages camarguais
l'inscription en zone naturelle protégée dans les documents d'urbanisme.

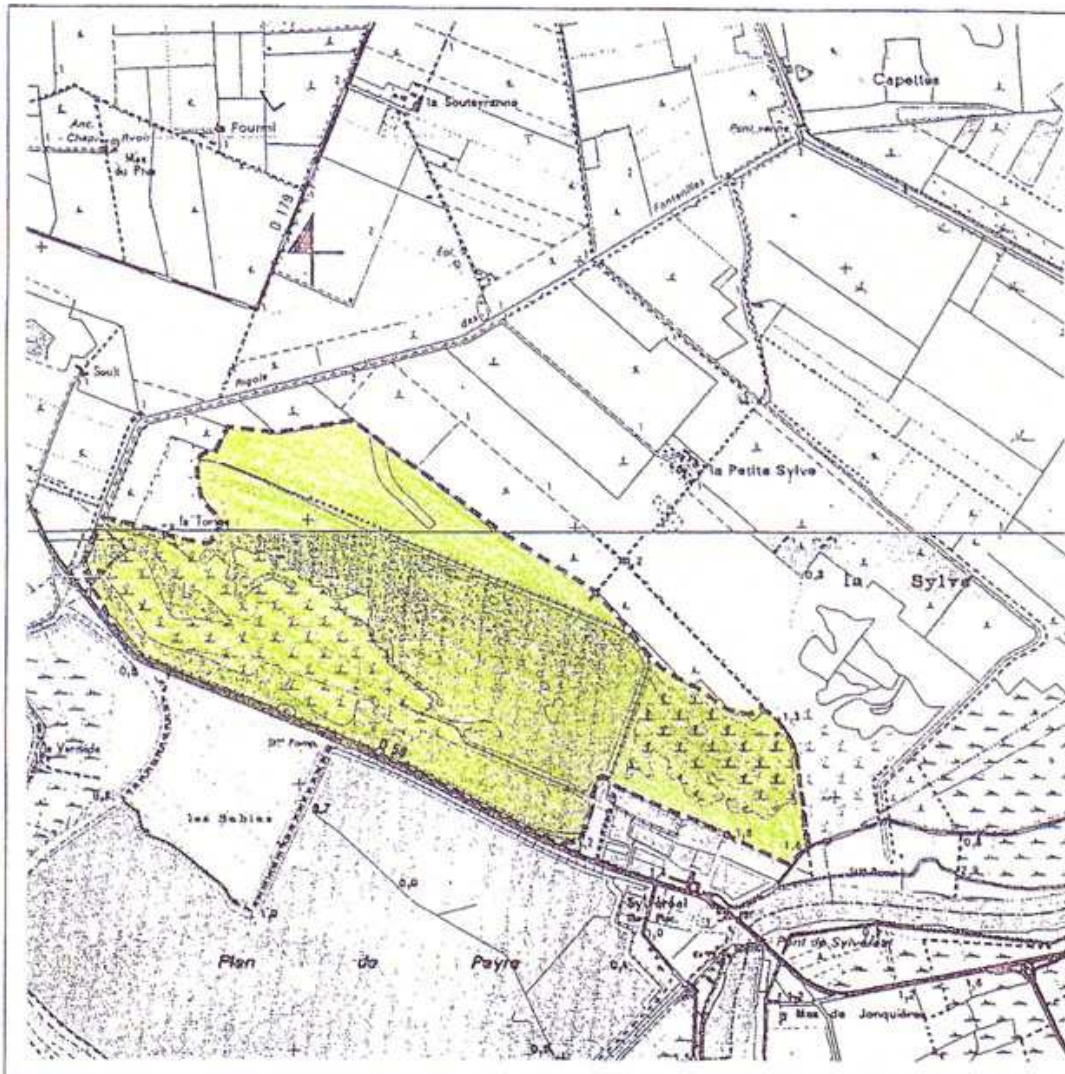


ZNIEFFN° 6119
Zone de type II

Etang du LAIRAN et ses abords



Etang de la TORTUE

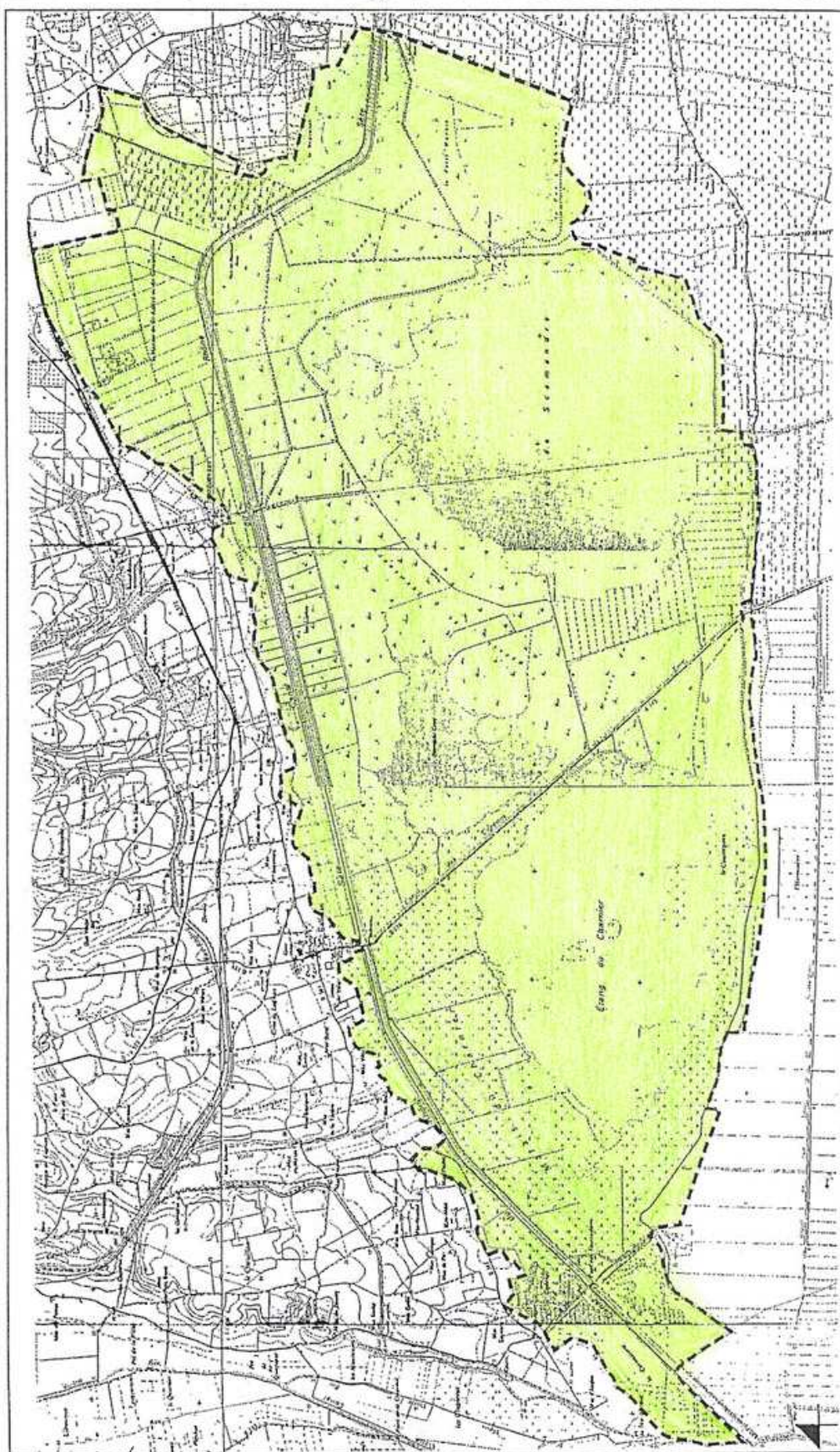


Echelle : 1 / 25000 carte IGN série bleue 2843 est



ZNIEFFN° 6162
Zone de type II

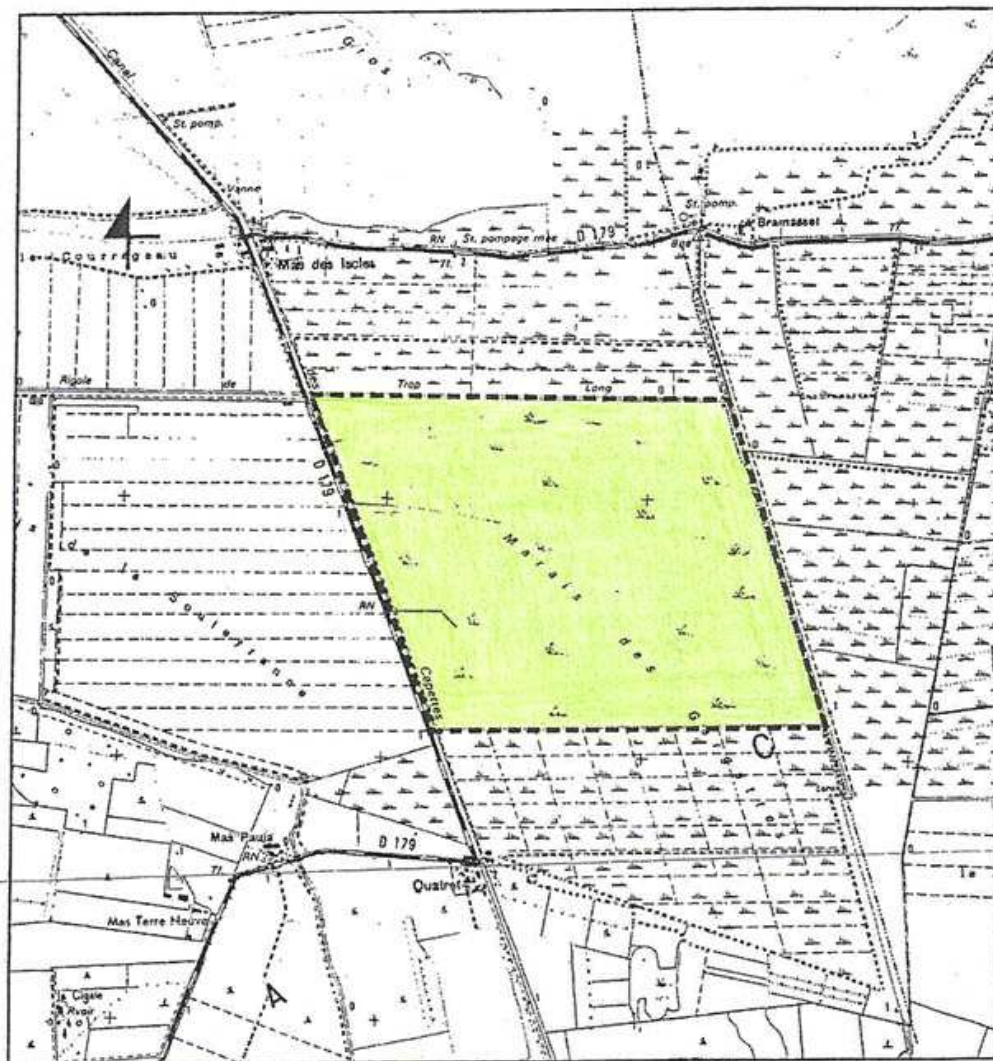
Complexe des étangs du CHARNIER et de SCAMANDRE



ZNIEFF N° 6164

Marais des GARGATTES

Zone de type II
1993



échelle : 1/25 000 (1cm = 250 m)
carte IGN série bleue 2943 ouest

Coordonnées Lambert
longitude : 761
latitude : 3147

II - ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES, ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA 1^{ère} REVISION DU PLU

A – Les incidences indirectes, notables et prévisibles sur l'environnement

Note préalable.

Il convient de dénommer « plan », le projet réglementaire de la 1^{ère} révision du PLU. Ce projet est conçu à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable issu de la démarche mise en œuvre (études et concertations) par la municipalité pour établir ses objectifs de développement, d'équipement et de protection de son territoire communal avec les divers partenaires concernés.

I) Les incidences sur la dynamique communale

Sur la démographie

Le maintien en constructibilité des zones à urbaniser (à court terme et à moyen terme) devrait permettre la construction d'environ 800 logements supplémentaires, soit un apport de population d'environ 2000 habitants (calcul effectué sur la base d'un taux d'occupation des résidences principales de 2,5 personnes par logement).

Au regard de la population actuelle de VAUVERT, l'apport de population nouvelle attendu est significatif et représente 19,5% de l'actuelle population communale.

Sur l'économie

Les effets sur la dynamique économique locale seront positifs :

Le maintien de l'inscription des zones IVAU et VAU permettra à des activités artisanales, commerciales et de services, et industrielles de s'implanter sur le territoire communal en confirmant le caractère de « ville centre » de la Communauté de Communes de Petite Camargue.

Les activités de la zone IV AU bénéficieront de l'effet vitrine de la RD56.

L'aménagement des zones IV AU, la restructuration de la zone industrielle existante et l'aménagement de l'extension de la zone industrielle permettront de confirmer et de diversifier l'économie locale.

De plus, pour une partie d'entre elle, la nouvelle population constituera une clientèle potentielle qui pourra s'approvisionner notamment, dans les commerces de proximité du centre de VAUVERT.

Les incidences de ce développement économique sur l'environnement seront multiples :

Elles peuvent concerner une consommation de l'espace naturel et de l'espace agricole. Elles peuvent avoir une incidence sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.

Le projet urbain de cette 1^{ère} révision du PLU se doit cependant d'être économe en consommation d'espace. Aussi chercherons nous à utiliser le potentiel déjà inscrit au PLU actuellement opposable au tiers après avoir vérifié que son usage répondait bien aux exigences nouvelles de la réglementation et que son usage à venir se fasse dans des conditions acceptables du point de vue des incidences sur l'environnement.

Les incidences sur les équipements

Sur les équipements scolaires

La croissance des effectifs scolaires représentera 19% des effectifs actuels (par rapport à la rentrée 2005). Cette croissance sensible sera d'environ :

- 235 élèves pour les effectifs des classes maternelles et primaires,
- 178 élèves pour les effectifs des classes secondaires.

Deux emplacements étaient projetés pour accueillir ces nouveaux effectifs :

Au sein du périmètre de la ZAC de la Condamine, l'emplacement est dans le cadre de la révision supprimé en raison de sa réalisation. En effet, l'école Lucette Abauzit est depuis septembre 2008 opérationnelle est intègre pleinement la prévision d'augmentation de la population future car elle dispose d'ores et déjà de classe libre.



L'incidence de ces équipements sur l'environnement appelle cependant les observations suivantes :

Ils devront faire l'objet d'une consommation d'espace mesurée. Ils devront respecter les règles édictées en matières de ruissellement urbain pour les parties qui seront implantées dans des secteurs signalés comme tels par les autorités compétentes.

Sur la ressource en eau et l'assainissement

L'approvisionnement en eau potable et l'assainissement devront être assurés pour environ 4270 équivalents-habitants supplémentaires. Cette estimation a été calculée à partir des évaluations suivantes :

Population actuelle³ et sa répartition :

Vauvert agglomération : 9115 habitants

Hameau de Gallician : 580 habitants

Zone de Montcalm Sylvéréal : 305 habitants

Ecarts : 395 habitants

L'évaluation quantitative de la population en période estivale ne présente pas de différence significative avec celle de la population évaluée hors saison.

Evaluation de la population future :

La population future des zones commerciales et industrielles a été évaluée à partir du ration de 40 équivalents-habitants /ha retenu après connaissance du terrain, des entreprises et de leurs activités.

VAUVERT AGGLOMERATION	
Court Terme	Moyen terme
1870 équivalents-habitants	2399 équivalents-habitants

Soit une population supplémentaire à terme sur l'agglomération de 4269 habitants

GALLICIAN	
Récemment réalisé	Moyen terme
235 équivalents-habitants	105 équivalents-habitants

Sur le hameau de Gallician l'augmentation de la population va être moindre en raison de l'urbanisation aujourd'hui achevée de la plupart des zones à urbaniser inscrite dans le PLU. Ainsi, l'apport de population ne va plus être de 340 personnes tel que le prévoyait le PLU mais d'une petite centaine seulement, car aucune zone à urbaniser supplémentaire ne fût intégrée dans cette révision.

Incidence sur la ressource en eau :

Il conviendra, à partir d'une consommation théorique de 350 l/j/hab. (seuil retenu dans les calculs les plus défavorables) d'envisager les besoins futurs suivants :

³ Selon recensement INSEE 1999

Court terme	Moyen terme
4245 m³/j	5085 m³/j

Les ressources en eau potable actuelles (9600 m³/j), donc satisfaisantes, devraient répondre aux besoins à venir de la commune.

Renforcement et extension des équipements existants :

- l'eau potable de Vauvert agglomération

Les extensions d'urbanisation sont, pour la plupart, envisagées sous la forme d'opérations d'ensemble. Il conviendra d'envisager pour chacune d'entre-elles les extensions et maillages sur les réseaux existants. Toutefois, dans la partie nord de Vauvert-agglomération, un réseau d'alimentation direct devra être établi à partir de la station de pompage des Banlènes avec un renforcement du réseau de la zone industrielle et de la conduite de refoulement distribution existante.

Les opérations d'ensemble projetées sur la zone de l'Espérion, au Sud de l'agglomération seront directement branchées à partir du réseau de la ZAC de la Condamine.

L'urbanisation de la zone Est du Crès, alimentée par les réseaux du haut service nécessitera le renforcement des pompes de surpression et le maillage sur la rue Leconte de Lisle, les chemins du Roc des poulets, de Barbe Caillette et vieux de SaintGilles.

Enfin, la commune, compte tenu de son développement à venir, a pris soin d'élaborer et d'approuver un schéma directeur intéressant l'ensemble de ses adductions d'eau potable

- l'eau potable au hameau de Gallician

Actuellement, le hameau de Gallician est alimenté en eau potable à partir d'un forage situé dans le centre du village. Ce forage n'a jamais fait l'objet ni d'une DUP, ni d'une autorisation préfectorale du fait de sa situation géographique. Rendue potable aux termes de la loi, l'eau est stockée dans un réservoir semi-enterré de 220 m³ puis refoulée directement dans le réseau, plus ou moins maillé, pour distribution. Le réseau incendie comprend des bouches et poteaux incendie alimenté par le réseau d'eau potable.



nouveau site des forages Gallician

Pour l'urbanisation exécutée, l'ensemble des travaux est réalisé dans le cadre d'une Participation pour Voiries et Réseaux et la proximité des réseaux a facilité l'urbanisation.

Un nouveau forage pour la recherche d'eau destinée à l'AEP ainsi qu'un schéma directeur d'eau potable devaient être engagée par la Commune dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Le nouveau forage d'adduction d'eau potable est aujourd'hui opérationnel et en cours de déclaration d'utilité publique et le schéma directeur d'eau potable a lui aussi était approuvé par la Commune. Les équipements du hameau répondent donc aujourd'hui parfaitement aux orientations fixées et prennent en compte l'apport de population réalisé et avenir.

- l'eau potable à Montcalm et Sylvéréal

La zone de Montcalm Sylvéréal qui n'a pas de ressource propre est alimentée par le réseau de distribution de la Communauté de communes de Terre de Camargue. Des recherches sont en cours afin d'établir au hameau sa propre alimentation en eau potable.

L'assainissement

L'incidence des extensions futures sur l'hygiène et la salubrité publique sera compensée par un raccordement systématique des nouvelles constructions et installations au réseau d'assainissement. Un schéma d'assainissement a été réalisé et est intégré dans cette révision.

Sur les autres équipements

Le développement démographique et économique projeté peut générer la nécessité d'autres équipements ou extensions d'équipements existants publics ou privés dont la création ne relèvent pas obligatoirement d'une obligation légale à l'instar des équipements scolaires et qui peuvent s'avérer des éléments consommateurs d'espace. Par ailleurs, les espaces retenus en zone IIAUa sur le hameau de Gallician destinée à l'aménagement d'équipements publics qui sont en partie réalisés (stade et halte nautique) sont pour cette raison reclassés en zone Ug. Cette classification tient compte de leur réalisation tout en permettant de futurs aménagements.

2) Les effets sur le fonctionnement urbain, les déplacements et leurs incidences sur l'environnement

Sur le fonctionnement urbain

L'agglomération de Vauvert se présente comme une entité composée de plusieurs quartiers comme décrits dans le diagnostic : le centre ancien et sa périphérie immédiate, le quartier de la Costière et ses extensions pavillonnaires, le quartier récent de la ZAC de la Condamine et enfin le quartier d'habitat diffus du Moulin de l'Aure. Avec cette urbanisation existante, il convient de prendre aussi en compte le développement urbain projeté soit sous la forme d'un renouvellement urbain de l'existant sous la forme de quartiers nouveaux. Or certains de ces quartiers qui apparaissent isolés par rapport aux autres impliquent la nécessité d'une interconnexion entre eux pour offrir une meilleure cohésion fonctionnelle sur le plan spatial et une certaine mixité à l'ensemble. Par ailleurs le diagnostic a révélé des dysfonctionnements de circulation et d'altération d'image générée par la circulation de nombreux véhicules lourds sur la RD 6572 et la D56. Il y aura donc lieu d'apporter les corrections nécessaires à une amélioration de la situation présente. Enfin, il convient de s'assurer du bon fonctionnement des infrastructures à créer à l'occasion du développement des zones nouvelles à urbaniser.

Il y aura des effets dus au prolongement de la voie inter-quartiers entre la RD 6572 et la partie sud du quartier nouveau de la Condamine-Espérion sur l'espace agricole du secteur Est de la Rouvière : présence d'une coupure physique des exploitations et diminution de la superficie agricole. Il convient de noter que la partie Nord de la voie inter-quartiers, déjà réservée au PLU actuellement opposable aux tiers, sera maintenue en direction du Nord avec un piquage différent sur le chemin du Moulin d'Etienne et un piquage sud sur la RD 6572 non modifié. Il en résultera une translation des effets induits sur l'activité agricole de la zone (coupure physique et réduction de la superficie des terres agricoles).

Sur les déplacements

Il conviendra aussi de conférer au nouveau réseau et à celui existant des caractéristiques de lisibilité et d'intégration urbaine avec :

- une hiérarchisation des voies au regard des déplacements prévisibles ;
- une facilité de repérage pour les usagers ;
- des caractéristiques intrinsèques d'usage ;
- des réponses à la nécessité forte d'une amélioration du paysage urbain ;
- des caractéristiques en matière de sécurité.

Incidences générées par les déplacements motorisés :

Dans l'attente de la déviation de la RD 6572, les augmentations de trafics, bien que limités, qui seront générés par le développement projeté de l'agglomération de Vauvert continueront de perturber l'environnement urbain de la greffe urbaine entre le centre ancien et la ZAC de la Condamine. Les conditions de circulation sur l'itinéraire urbain actuel de la RD 6572 seront considérablement améliorées par la mise en service de la déviation projetée et la fluidité de la circulation attendue apportera une amélioration certaine de la qualité de l'air par la réduction attendue des embouteillages.

Le projet de restructuration de la zone industrielle, envisagé par la Communauté de Communes de

Petite Camargue, pour partie réalisé vise notamment, à améliorer l'image de l'entrée de l'agglomération de Vauvert par la RD 56 par l'aménagement d'une nouvelle desserte de la zone industrielle mais aussi des zones industrielles futures à partir de la voie communale n°13 d'Aubord. Quand cet aménagement sera réalisé, le nouveau trafic de la D56, exempt d'une bonne partie du trafic lourd existant, sera surtout induit par la zone artisanale et commerciale ainsi que par la future voie inter-quartiers, et l'image de cette entrée de ville en sera considérablement améliorée.

Une amélioration en terme de trafic et de sécurité de carrefours existants est déjà induite par leur aménagement sous forme de carrefours giratoires. La création de carrefours nouveaux est rendue nécessaire dans le cadre de l'amélioration de la circulation tant sur l'agglomération de Vauvert que sur le hameau de Gallician. Le long des voies les plus significatives des plantations d'alignement faciliteront le repérage des usagers, conféreront une lisibilité fonctionnelle des espaces délimités et amélioreront l'image paysagère ainsi transformée par leur participation à « l'urbanisme vert » du tissu urbain.

Incidences générées par les déplacements en transports en commun :

Les effets sur les transports en commun seront peu significatifs du point de vue des transports sur route. Cependant, on peut s'attendre à un accroissement du nombre de voyageurs notamment pour le transport scolaire. L'incidence sur l'environnement qu'on peut en attendre intéresse les nuisances sonores par une limitation possible des deux roues motorisées et sur la qualité de l'air par une réduction limitée des gaz d'échappement.

Incidences générées par les déplacements doux :

Les cheminements piétons et pistes cyclables qui seront mis en œuvre dans le cadre des opérations d'urbanisme d'ensemble favoriseront l'essor des « déplacements doux ». Leurs effets seront bénéfiques sur l'environnement sonore et la qualité de l'air.

Incidences générées par l'évolution du parc logements

Les programmes qui permettront la création d'environ 800 logements supplémentaires devront être élaborés dans le cadre général d'une recherche de la mixité urbaine et de la cohésion sociale. Il convient de remarquer que la réalisation de logements locatifs permet en général d'intégrer un profil de population en début de parcours résidentiel (jeune couple) ou de personnes aux revenus plus modestes (personnes âgées). La diversité morphologique sera recherchée et s'intégrera à l'urbanisation existante environnante.

L'ouverture à l'urbanisation projetée se doit de répondre au développement urbain projeté sur la commune qui répond notamment aux prévisions des instances compétentes en matière d'analyse démographique⁴ ainsi qu'aux orientations générales du SCOT SUD GARD qui positionne Vauvert comme ville-centre.

La création attendue de 800 logements nouveaux pourra être rendue possible selon plusieurs démarches dont il convient de mesurer les incidences sur l'environnement :

- *Le renouvellement urbain.* Dans ce cas, Il convient de faciliter les procédures visant le « renouvellement urbain » ceci dans le cadre d'une économie de consommation d'espace avec une densification éventuelle du tissu urbain existant. Cependant la densification d'un tissu urbain existant rencontre des facteurs limitant, notamment, une éventuelle nécessité de restructuration du parcellaire, et des besoins accrus en aires de stationnement.
- *Une urbanisation nouvelle en extension de l'urbanisation existante.* Dans ce cas, il convient de retenir en premier lieu les possibilités d'urbanisation future dégagées dans le cadre du PLU encore opposable aux tiers en mesurant cependant leurs incidences sur l'environnement. Or des secteurs d'urbanisation future, comme le secteur IIIAU de l'agglomération de Vauvert, en zone agricole et situé en zone de ruissellement et non attenante aux zones déjà urbanisées apparaît dans ce secteur comme une limite naturelle de l'urbanisation existante. Ainsi, afin de limiter l'impact des zones à urbaniser sur l'environnement et de respecter dans son ensemble la loi littoral, la zone IIIAU

⁴ INSEE

devient dans le cadre de cette révision une zone N qui ne peut accueillir que des extensions de constructions existantes et sous certaines conditions. D'autres comme la zone IIAU, à l'ouest du Moulin à vent présentent une unité homogène d'espace naturel de qualité à l'entrée de l'agglomération de Vauvert par la RD 6572 et sera maintenue. Il conviendra alors de délimiter des espaces qui pourraient supporter une urbanisation à venir présentant des incidences moins dommageables sur l'environnement naturel et agricole.

B - Les incidences sur le milieu physique et l'environnement naturel

I) Les incidences sur le milieu physique

Sur la topographie

Les extensions urbaines projetées qui sont situées généralement sur un relief relativement plat seront sans effet majeur sur la topographie des espaces concernés. Toutefois il pourra y avoir selon les dispositions des aménagements à venir des légères modifications de la topographie existante au gré des terrassements et nivellements nécessaires à la réalisation des opérations d'urbanisme qui occuperont ces extensions urbaines, notamment dans le quartier de l'Espérion. Par ailleurs, les travaux de terrassement des bassins de rétention des eaux pluviales qui devront nécessairement accompagner les secteurs des zones à urbaniser vont générer des modifications de la topographie des terrains d'origine.

Les incidences éventuelles des modifications d'inscription de zones inscrites en zone d'urbanisation future au PLU mis en révision en zone de protection de l'économie agricole se traduisent par la suppression des conséquences d'ordre topographique qu'aurait pu avoir une éventuelle urbanisation future.

La confirmation de l'inscription en zone agricole des zones déjà inscrites comme telles au PLU mis en révision, ne présente pas de conséquences topographiques évaluables en l'absence de connaissance d'un éventuel changement profond des modes de production agricole actuellement connus. Toutefois, une identification plus précise des différentes caractéristiques des zones agricoles permet notamment de limiter l'impact des activités sur les zones les plus sensibles, reconnues alors comme zones humides et espaces remarquables du littoral. La distinction entre les zones agricoles humides et les zones agricoles des Costières assure une adaptation des autorisations d'urbanisme à l'environnement concerné et contribue ainsi à la préservation de leur environnement.

Il n'y a pas d'incidences nouvelles sur la topographie qui pourraient générées par les modifications de destination de zone au hameau de Gallician.

Sur le sol

Les extensions urbaines projetées vont générer une imperméabilisation des sols plus ou moins importante selon les secteurs concernés. Dans des secteurs comme celui du Moulin de l'Aure déjà partiellement urbanisé, la part nouvelle de sol imperméabilisé par l'urbanisation future sera moins élevée à surface égale que celle des terrains vierges de toute urbanisation (l'Espérion, le Grès, la zone d'activités de la R56 pour une partie majeure de sa surface, la zone projetée pour un développement de l'industrie et des activités, l'extension de la zone industrielle,...) concernés par des projets d'extensions urbaines

Les incidences sur le régime hydraulique

L'urbanisation future des zones à urbaniser va induire des effets majeurs sur le régime hydraulique des espaces concernés, notamment par les ruissellements que l'imperméabilisation des sols ne manquera d'induire. Les diverses études présentées au chapitre 2 précédent de ce rapport ont été initiées par les diverses autorités compétentes pour établir le degré des mesures à apporter pour la prise en compte de cette urbanisation future ainsi que pour en contrôler les limites admissibles. C'est ainsi que 4 zones inondables d'aléas différents ont été établies par le Service hydraulique de la DDE à partir des données

présentées par chacune de ces études :

- secteur 1 r zone inondable forte par le Rhône
- secteur 1 zone inondable forte,
- secteur 2 zone inondable faible,
- secteur 3 zone de ruissellement pluvial agricole ou urbain en nappe.

La gestion des eaux pluviales de chacune des opérations d'ensembles autorisées dans les zones à urbaniser, fera l'objet d'études et de travaux conformément à la loi sur l'eau.

Les incidences sur le milieu agricole et naturel

Les zones placées en espace agricoles ne sont pas affectées dans cette révision compte tenu que la commune ne prévoit pas d'extension de son urbanisation sur des zones inscrites agricoles au PLU mis en révision. A l'inverse, le passage de la zone IIIAU en zone N, contribue à la protection et au maintien des espaces naturels. De même, l'identification plus fine des zones agricoles (humides ou costières) permet également la préservation de ces espaces et de leur caractéristiques particulières.

L'inscription en zone naturelle à protéger des espaces naturels de la commune à l'instar des dispositions de protection déjà prises au PLU mis en révision doit permettre leur protection mais aussi leur mise en valeur, notamment par l'application réglementaire de dispositions intéressant respectivement le caractère architectural des constructions existantes ainsi que celui des clôtures. La protection des espaces naturels, notamment celle de la Costière et de certaines zones boisées situées au Sud du Canal du Rhône à Sète est confortée par l'inscription d'« emplacements boisés classés » (EBC) des zones boisées.

Les incidences sur le paysage

Un devenir particulièrement protecteur des paysages agricoles

Le projet du plan qui doit être retenu dans le cadre de cette révision du PLU ne comporte pas d'incidences néfastes sur les espaces agricoles car aucune zone d'urbanisation future ne sera inscrite sur une zone agricole au PLU en révision. A l'inverse, la zone IIIAU est supprimée et aucune autre zone d'urbanisation future ne sera rajoutée. Cette démarche encre la volonté communale de préserver ses espaces agricoles qui sera encore renforcée par la division des zones agricoles selon leur particularité afin de n'autoriser dans chaque zone que ce qui y est typique.

L'absence de transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis /

la 1^{ère} révision du PLU ne présente pas de transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis.

Les espaces agricoles qui avaient été transformés en paysage urbain lors de l'approbation du PLU sont maintenus car judicieux au regard des contraintes de continuité d'urbanisation, du risque inondation ainsi que des caractères particuliers de chaque site. Toutefois, aucun autre espaces agricoles n'est affecté par de telle modification dans le projet de la 1^{ère} révision du PLU.

Des secteurs d'urbanisation future qui font l'objet d'une inscription nouvelle en zone naturelle à protéger

Par ailleurs, la commune souhaite conserver les espaces naturels et dans cette optique décline naturellement des zones d'urbanisation future implantée dans les espaces naturels. Le PLU actuellement en révision, classée en zone d'urbanisation future (IIIAU) un espace situé en zone naturelle mais abritant notamment des constructions destinées à l'accueil de structure para-médicale. Considérant l'implantation de cette zone en espace naturel et en discontinuité avec les zones urbaines de la ville, la 1^{ère} révision du PLU prévoit son classement en zone N (naturelle) permettant seulement l'extension des constructions existantes. Cette démarche assure ainsi une protection des espaces naturels d'éventuelles multiplications des constructions. C'est une position qui répond au soucis de maintien des

environnements naturels et à l'obligation faite par la loi littoral de ne prévoir des extensions d'urbanisation qu'en continuité des zones urbaines.

Les espaces classés en zone N par le PLU en vigueur sont quant à eux évidemment conservés.

Enfin une zone d'urbanisation future était inscrite au POS mis en révision au lieu-dit « le Roc ». Présentant un caractère boisé de qualité en lisière de l'urbanisation existante de l'agglomération la commune souhaite lui conférer la destination d'un espace naturel à protéger. La superficie concernée par ce changement de destination est d'environ 6 ha. Le paysage de ce secteur composé de prés agrémenté de boisements devient ainsi susceptible d'offrir une certaine pérennité. La 1^{ère} révision du PLU ne présente pas de transformation d'espaces naturels en espaces bâtis.

Le changement de destination d'espaces agricoles qui deviennent des espaces naturels à protéger concerne trois zones situées d'une part autour du château de Montcalm au Nord-ouest de Vauvert, d'autre part au lieudit chemin de Beauvoisin au Nord-est de Vauvert et enfin le long du canal au sud de Gallician. Ces deux espaces qui ont été classés en zone agricole au PLU vont être dans le cadre de la 1^{ère} révision placés en zone N en raison de leur intérêt et de la nécessité de les protéger.

- Ainsi au Nord de Vauvert, le périmètre de la ZPPAUP du château de Montcalm classée au PLU en zone Ap est dans le projet de 1^{ère} révision zone Np (naturelle) assurant ainsi une protection renforcée à ce site d'intérêt particulier.

- De même, l'espace dénommé An au PLU situé lieudit le chemin de Beauvoisin est identifié déjà au PLU comme espace naturel sensible à protéger. Afin de renforcer la protection de cette zone et de mettre en adéquation son appellation et ses dispositions de protection, le projet de révision du PLU la classe en N.

- Pour finir, la zone qualifiée Ael au PLU située le long du canal à Gallician et constituant la limite naturelle entre zone humide et zone sèche sera également zone NI dans le cadre de cette révision. En effet, le PLU définissait déjà la zone comme espace remarquable du littoral et à ce titre il convient de conférer à cet espace une protection remarquable qui ne peut-être issue que des dispositions réglementaire applicables dans les zones naturelles.

En conclusion, les incidences du Plan sur le paysage présentent un bilan relativement favorable à une amélioration de la protection des espaces désignés comme « agricoles » et « naturels ». Les dispositions prises dans le cadre de la 1^{ère} 4^{ème} révision de son PLU pour répondre à ses besoins de développement, ne conduisent pas à la dégradation des zones naturelles ou agricoles mais à l'inverse s'accompagnent d'une revalorisation et d'une protection renforcée des espaces sensibles.

2) Incidences sur les zones protégées

Les conséquences sur le devenir des ZNIEFF

Chacune des « zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique » inscrite sur le territoire communal font l'objet d'une protection adaptée et renforcée par leur inscription en « zone naturelle à protéger » pour partie en « zone agricole à protéger » ou encore en « espace boisé classé » quand c'est nécessaire. Ces protections d'ordre réglementaire permettent notamment de répondre aux mesures de gestion nécessaires à la mise en valeur de ces zones.

Les conséquences sur le devenir de la ZICO LR 23

Les dispositions de la 1^{ère} révision du PLU apportent des mesures de protection d'espaces nécessaires à la présence des oiseaux.

Les conséquences quant à l'inscription d'un périmètre sensible au profit du Conseil Général.

Les espaces sensibles désignés par l'approbation de la zone de préemption font l'objet de mesure de protection par l'inscription sur l'espace concerné du territoire de la commune de zones de protection des espaces agricoles et de zones naturelles à protéger.

Les conséquences quant à la désignation des deux sites « Natura 2000 »

1/ Le sud du territoire communal est couvert partiellement par une zone inventoriée au titre de la Directive oiseaux, de la Camargue fluvio-lacustre (site Natura 2000 FR 9112001). Les espaces communaux intéressés font l'objet déjà d'un classement à la 4^{ème} révision du POS valant transformation et PLU et maintenue dans cette 1^{ère} révision du PLU en zones de protection des espaces agricoles « A » et de zones naturelles à protéger N. Ils font aussi l'objet d'inscriptions en « espaces boisés classés » (EBC). Le site est ainsi globalement protégé d'une urbanisation de masse et donc de tout apport important de population. Les constructions et utilisations du sol autorisées dans les zones de protection agricoles doivent être nécessaires à la production agricole. On notera, qu'au regard de la finalité environnementale du site « Natura 2000 » que des mesures de gestion de l'espace doivent être mises en œuvre. La ZPS est aussi concernée par une inscription en zones naturelles à protéger « N » où les constructions nouvelles sont interdites seules les extensions des constructions existantes sont autorisées et ceci dans des secteurs très limités ce qui limite fortement les actions anthropiques possibles sur le milieu naturel.

2/ Une deuxième zone fait l'objet d'une désignation Site Natura 2000 (en site ZPS) avec un périmètre qui s'étend sur la partie « plaine et plateau » des Costières jusqu'en limite Sud-est de l'agglomération de VAUVERT. Or il convient de remarquer que la limite Nord de ce périmètre de zone « natura 2000 » jouxte la zone IIAU du Grès en deux endroits :

- en bordure de la voie communale n°10 dite «Vieux de Saint Gilles » ;
- en bordure de la parcelle 21 inscrite dans le sous-secteur IIAUD de la zone à urbanisée du Grès.

La désignation de ce périmètre de zone « Natura 2000 » en bordure de l'urbanisation future de la ville de VAUVERT apparaît dès lors comme une contrainte nouvelle au développement du périmètre d'agglomération déjà bien contraint par les limites de risques d'inondation, de reliefs impropres à l'aménagement urbain, par la proximité de nuisances générées par la zone industrielle et par les contraintes de mise en valeur paysagère du haut des Costières.

La ZPS jouxte également un sous-secteur Ne réservé à un aménagement de loisirs de plein air susceptible d'accueillir des usagers en nombre cependant limité.

Cependant, il convient de remarquer que la désignation d'une zone de Protection Spéciale « Costière nîmoise » s'inscrit dans la continuité d'une démarche de concertation engagée avec la profession agricole pour l'élaboration de contrats d'agriculture durable spécifiques à la conservation des Outardes. Ce projet s'intègre dans les enjeux environnementaux qui figurent au SCOT du SUD GARD. Cette désignation favorisera les efforts de connaissance, de gestion et de suivi de l'évolution du patrimoine naturel remarquable de ce territoire et participera ainsi à sa préservation, mais aussi au soutien de l'agriculture et à la préservation des paysages de la Costière.

Ce deuxième périmètre désigné comme périmètre du « Site Natura 2000 Costière nîmoise FR 9112015 » fait l'objet d'inscriptions en zone de protection agricole A et en zones naturelles protégée N. Elle comprend aussi de multiples espaces boisés classés (EBC). Ce choix de zonages n'emporte pas d'incidences notables compte tenu de leur constructibilité très limitée.

Prise en compte de la loi « littoral »

Dans le cadre de la prise en compte de la « loi littoral » et notamment de l'application de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, il convient de désigner ce qui apparaît comme site et paysage remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques dans la mesure où ils peuvent être aussi considérés comme zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

C'est la connaissance des ZNIEFF qui a pu guider la commune de Vauvert dans la désignation des sites jugés comme remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel. Dans un premier

temps, elle a exclu toute prise en compte des espaces présentant un fort potentiel économique pour une exploitation agricole, ces espaces pouvant supporter des modes de production différenciés peu compatibles avec la notion de « culturel » ou encore présenter des incompatibilités avec le maintien d'équilibres biologiques.

Elle a ainsi retenu les secteurs naturels des zones humides comme site et paysage remarquables ou encore comme milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques. Les espaces ainsi concernés sont les suivants :

- L'ensemble constitué par la partie communale des marais du Charnier, l'étang du charnier, les marais de Scamandre, l'étang de Scamandre et les marais de Buisson gros. Cet ensemble présente une zone humide jugée comme site remarquable. Il comprend notamment le périmètre de la ZNIEFF du Marais du Charnier.
- L'étang du Lairan et ses abords qui présente une zone humide jugée comme site remarquable et qui est aussi un périmètre de ZNIEFF
- L'ensemble constitué du Daladel et du marais Canavérier qui présente une zone humide jugée comme site remarquable et qui est aussi un périmètre de ZNIEFF
- Le marais du pont des Tourradons qui présente une zone humide jugée comme site remarquable et qui est aussi un périmètre de ZNIEFF
- Le site des Marais des Gargattes qui par ailleurs fait l'objet d'un périmètre de ZNIEFF. Il se présente comme une zone humide supportant une phragmitaie au centre et une jonçaie dans ses pour tours. Il abrite une avifaune très riche.
- Le site de l'Étang de la tortue constitue le troisième site remarquable repéré sur le territoire communal. Difficile d'accès, il présente les caractéristiques remarquables d'un paysage naturel rarement assujéti aux actions anthropiques.

Ces espaces remarquables font tous l'objet d'un classement en espaces naturels à protéger au nom de la loi « littoral ».

Plus généralement, la volonté communale de protéger ses espaces remarquables se traduit par le classement de l'ensemble des espaces naturels et agricoles situés au Sud du hameau de Gallician en zone humide et en espaces remarquables au sens de la loi littoral. En effet, l'ensemble de ce secteur qui abrite les ZNIEFFS, les Sites inscrits de la Camargue et de la petite Camargue, les zones d'habitat protégé d'importance européenne, la Réserve naturelle du Scamandre, la Convention de RAMSAR ou les zones humides d'importance internationale est considéré comme espace remarquable. Les dispositions réglementaires prévues par la 1^{ère} révision du PLU ne permettent donc en principe pas de construction. En effet, pour toutes ces zones l'autorisation d'urbanisme demeure une exception strictement conditionnée par l'exercice d'une activité nécessaire au maintien de la zone humide (chasse, pêche, sagne, riziculture...), et pourvu que les constructions soient strictement limitées et indispensables à l'activité.

LES ACTIVITES AGRICOLES

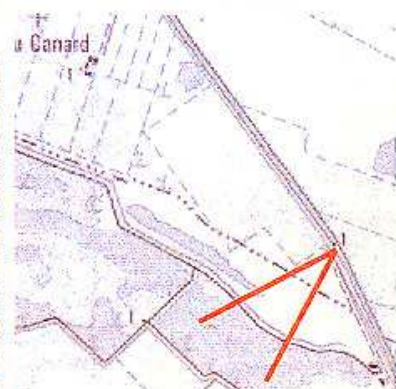
LES MILIEUX HUMIDES



Riziculture



Coupe de la sagne

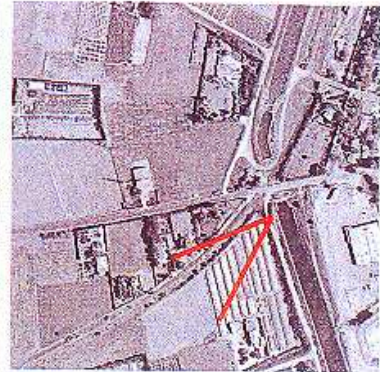


Elevage de taureaux

Enjeux : économie agricole diversifiée, agriculture et identité culturelle

LES ACTIVITES AGRICOLES

HORS MILIEUX HUMIDES



Maraîchage entre la voie ferrée et le canal BRL, en limite de l'urbanisation de VAUVERT



Vignobles d'appellation d'origine contrôlée « Costières de Nîmes » dans la zone de piémont sud des Costières



Vignobles sur le cordon de Montcalm

Enjeux : économie agricole diversifiée. Identité paysagère.

Incidences sur les EBC

Par ailleurs, la commune avec l'objectif de protéger les espaces boisés a inscrit la plupart d'entre eux en « espaces boisés classés » (EBC).



C – Les enjeux issus du diagnostic économiques, démographiques, environnemental et les objectifs

I) Bilan, enjeux et objectifs issus du diagnostic démographique et économique

BILAN	ENJEUX	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET POPULATION		
Evolution entre 1990 et 1999. 1990 : 10300, 1999 : 10258. Baisse relative de 0,4 % . En absence de données officielles la population est estimée à 11400 habitants en 2005 Une population stationnaire qui vieillit avec une baisse notable de la population jeune (mais reprise démographique des < 4 ans depuis 1996). La population étrangère (9,8% de la population en 1990) en diminution (8% en 1999), évolution liée pour une part à l'acquisition de la nationalité française. Composition des ménages : 2,7 / ménage. Depuis 1990, le nombre des ménages a progressé de 6,9 %. Les ménages de « 1 à 3 » personnes ont augmenté de 15,5 %, celui des « 4 et + » ont diminué de 12,7 %.	Prise en compte de la stagnation et du vieillissement de la population. Evasion démographique, notamment des jeunes ménages, garant du maintien des équilibres générationnels En terme d'usage des équipements publics : écoles, équipements sportifs et culturels. En terme de demande et d'évolution du logement.	Objectif de développement. Augmentation de population projetée = + 2000 habitants, soit 800 logements supplémentaires minimum à l'horizon 2015

ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES. LE BASSIN D'EMPLOIS

Sur VAUVERT : Augmentation du taux de chômage 16% en 1990, 22,25 % en 1999. Un chômage + marqué chez les jeunes et en constante évolution chez les femmes. Le nombre d'hommes actifs ayant un emploi a baissé plus fortement que celui des femmes. Le nombre des hommes actifs étrangers a diminué alors que celui des femmes actives étrangères reste stable. 52% des entreprises relèvent du commerce, 30% des services.

Sur le bassin d'emploi : Cinq cantons : Aigues-Mortes, Rhôny Vidourle, Saint Gilles, Sommières et Vauvert. Vauvert occupe la 3ème place du nombre d'offres d'emplois avec 20% du total des offres. Poids important de Vauvert dans les industries agro-alimentaires. Forte prédominance des très petites entreprises.

La proportion des actifs est assez homogène au sein de la CCPC. Vauvert a le plus fort taux de chômage de la CCPC. Création d'un Point Emploi sur la commune géré par CCPC

Prise en compte de la baisse du taux d'activité.

Augmentation du taux d'activités par :

- création d'une structure commerciale nouvelle (moyenne surface) au sein d'une zone d'activités artisanales et commerciales existantes
- requalification et augmentation limitée de la superficie de la zone industrielle
- augmentation limitée de la zone à urbaniser pour l'accueil d'activités industrielles et artisanales
- augmentation de la SHON autorisée pour la création de gîtes et chambres d'hôtes

L'HABITAT ET LE LOGEMENT

Approche globale : 4057 logements en 1990, 4288 logements en 1999, soit une progression moyenne de 25 à 26 logements / an. Les RP ont une progression moyenne de 28 logements / an. Cependant cette progression est plus faible que celle enregistrée entre 1982 et 1990 (baisse de 37,14%). Durant cette période, le nombre de maisons individuelles a augmenté de 230 unités (soit 27,7 /an) et le nombre de logements en collectif est resté stable. Les six dernières années, la progression du nombre de logements nouveaux peut être estimée à 78 logements par an. Obligation de création d'une structure destinée aux gens du voyage

Mixité des statuts résidentiels
Renouvellement progressif de l'offre dans les différents segments du parc. Logements inconfortables et vacance dans le patrimoine du centre ville.
Diversification du parc locatif social, en particulier type d'habitat et typologie des logements.

Renouvellement progressif de l'offre dans les différents segments du parc
Diversification du parc, en particulier type d'habitat et typologie des logements, mise sur le marché de locatifs
Assurer une mixité sociale en prévoyant tous types de logements dans toutes les zones à urbaniser réservées à l'habitat.

Suppression pour réalisation de l'inscription d'un emplacement réservé de 5000 m² minimum pour l'aménagement d'une aire d'accueil. Inscription d'un emplacement réservé pour réalisation de la voie de desserte de cette aire.

Approche détaillée par quartier : 21% de la population habite le centre ville (29% des logements, 25% des RP, 2,2 habitants/logt). 29% de la population habite le quartier des collectifs (27% des RP, 2,8 hab./logt). Le parc social (logements HLM) représente 948 logements soient 24,61 % des logements principaux de la commune. 25% de la population habite le tissu pavillonnaire de Vauvert. 2,8 hab./ logt)	Diversification du parc Rénovation du parc social.	Les projets retenus pour les extensions d'urbanisation destinées à l'habitat assurent tous une mixité sociale au niveau des revenus, des âges, des types de logements....
Activité de la construction (1997-2001) : Fort accroissement des dépôts de demande PC durant les années 2000 et 2001. Evolution due notamment au dynamisme de la construction sur la ZAC de la Condamine et à l'ouverture de zones d'urbanisation future. C'est en zone agricole qu'apparaît la part la plus importante des transactions (en % de l'ensemble des DIA toutes zones confondues durant cette période), alors que c'est dans le secteur UC que le nb de DIA est le plus important des zones urbaines 1997-1999 . Dans les zones industrielles il apparaît comme le plus faible (3%): la majorité des acquéreurs habite VAUVERT. 2000- 2001 : l'origine des acquéreurs est située en dehors de la commune	Développement de l'activité de la construction. Enjeux d'image et d'insertion dans l'environnement. Enjeux de fonctionnement urbain.	Développement de l'activité BTP par développement de la création logements (existant et nouveaux) Revalorisation de l'agriculture et opportunités de construction notamment pour une économie agrotouristique. Mise en valeur de la zone et facilité d'accès.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Secteur industriel : richesse économique en terme de développement du territoire de la CCPC. Proche des grands axes, Vauvert est très attractive. A VAUVERT, 3 activités intéressent 34% de la population active : l'agro-alimentaire (17% des actifs) le bâtiment (6% des actifs) les transports (11% des actifs) La ZI s'étend sur 65 ha. Secteur artisanal : En général, le nb d'entreprises artisanales de VAUVERT diminue, mais le secteur du bâtiment enregistre une forte variation sur la période étudiée (solde positif de 5 unités). Les communes de la CCPC les plus proches de NIMES enregistrent un solde négatif, celles éloignées de cette influence des pôles urbains ont un solde positif.	Développement de l'emploi. Réponse aux sollicitations d'investisseurs potentiels. Constat dépressif. Enjeux de définition d'une zone où puissent s'établir des artisans nouveaux dans la « ville centre » De l'influence de la polarité urbaine de proximité.	Organisation d'un « lien naturel » entre le Nord et le sud des Costières Mise en valeur de la qualité patrimoniale des espaces de vie urbains
--	---	---

Commerces et services personnels : 160 commerces sur la commune, soit 31 % des entreprises répertoriées. Manque de dynamisme d'un commerce local en perte de vitesse. Offre commerciale très abondante et diversifiée dans un rayon de 20 km. Choix restreint, prix élevés. Centre ville difficilement accessible (stationnement, rues non piétonnes). Noyau traditionnel du centre : rue de la République, Place Gambetta et Place des Halles. Difficulté du maintien de la petite polarité commerciale du quartier de la Costière. Ville-centre pour le canton mais manque d'attractivité commerciale. Politique de recentrage depuis les années 80. Le tourisme : Image de « Vauvert en Petite Camargue » Tourisme d'authenticité, de tradition, vert et culturel. Vauvert est aisément accessible (Garons à 18 km, Montpellier à 30 km, gare de vauvert, autoroute à 10km, RN113 , RD 6572 qui relie la Provence au Languedoc, la RD 58, le GR 653, le canal du Rhône à Sète. Les acteurs du tourisme : de la compétence de la CCPC (entretien et gestion des zones d'activités touristiques et portuaires d'intérêt communautaire (port nautique de Galician) et la promotion des activités touristiques et Office de tourisme. Pays d'Accueil Touristique « Costières-Camargue » Hôtels : 1. Campings : 2 pour 260 emplacements. Gîtes ruraux et chambres d'hôtes : 44 lits au total (16 semaines /an) Clévacances : 85 logements L'activité agricole : Baisse du nb des exploitations (-55% entre 1979 et 2000), Augmentation de la taille moyenne des exploitations (3 ha). Augmentation de la SAU de 1979 (5750 ha) à 1988 (6021 ha) puis baisse entre 1988 et 2000 (4290 ha). Chute de la vigne d'appellation et des terres labourables. Baisse des légumes frais. Augmentation des vergers après une baisse de 1979 à 2000. Le nb d'éleveurs de bovins restent constant mais le nb de têtes par exploitation augmente. L'effectif des volailles est en augmentation. Cessation de l'activité porcine. Des troupeaux d'ovins.	Développement de l'économie et de la richesse Vauverdoise liée à la politique d'urbanisation. Enjeux d'accès, de stationnement, d'offres de produits, ... Qualité d'image Environnement Enjeux de situation Changement de CSP de l'espace agricole. Conflits de situation. Valorisation de la production.	Induit de l'apport de population et dépendant de l'objectif développement du logement. Développement des emplois de service et création d'aire de stationnement Amélioration de la qualité des entrées de ville Ouverture de la possibilité de création des gîte et chambre d'hôte afin d'offrir d'avantage de logement touristiques Protection de la diversité et de l'identité des paysages ruraux. accompagnée d'un maintien et d'un développement des activités agricoles présentent Protection préférentielle des terres de qualité (Costières, zone humide...) Réglementation ciblée du bâti en zone rurale.
---	---	--

La superficie en fermage a baissé de 77%. Baisse du nb des chefs d'exploitation et léger rajeunissement de leur âge moyen. La main d'œuvre devient saisonnière. Deux AOC sur Vauvert : l'AOC Costière de Nîmes (24 communes), l'AOC « Taureaux de Camargue ».		
---	--	--

LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Services Publics 4 écoles primaires (23 classes), 3 maternelles (12 classes) à Vauvert. 1 école (3 classes primaires et 2 classes maternelles) à Gallician. 2 Classes à Moncalm. Ecole privée du Château à Vauvert : 9 classes en tout. 1089 élèves en tout. 1 collège, Ecole Lucette Abauzit neuve répondant à l'augmentation de la population résultant de l'urbanisation de la ZAC de la Condamine. Services techniques dispersés et surface d'usage insuffisante. 1 halte garderie insuffisante. 1 halle des sports neuve permettant la décharge 1 halle des sports et un centre culturel saturés (Robert Gourdon) 1 déchetterie (compétence de la CCPC) 1 déchetterie, non homologuée à Gallician fermée à la demande du Préfet Vie associative : Une vie associative culturelle active mais à l'étroit dans ses murs (une vingtaine d'associations) Des manifestations festives et culturelles Des besoins exprimés par la municipalité : une salle multimédias Des équipements liés à l'activité taurine : deux arènes dont une reconstruite récemment Alimentation en eau potable : AEP par 4 captages d'une capacité estimée à 450 m3 / H pour environ 3500 abonnés. Une zone de forage en périmètre inondable. Réseau d'origine centenaire, non maillé en partie ancienne et nouvelle. Affermage à la SAUR. Réservoirs d'alimentation enclavés dans	Enjeux de situation et de fonctionnement <u>Amélioration et développement du parc scolaire</u> induit par : - l'augmentation de population projetée Traitement des problèmes de dysfonctionnements induits par la dispersion des locaux des Services Techniques de la Ville Equipements sportifs : Amélioration du parc existant Réalisation d'installations sportives à Gallician Cohésion sociale Equipement culturel et social Enjeux de la vie sociale et professionnelle	A terme : Regroupement des Services Techniques sur un terrain communal. Projet de déchetterie intercommunale à l'est de Gallician et reclassement des équipements réalisés en zone Ug au lieu de IIAUa. Création d'une salle multimédias dans le quartier de « la Costière » Extension de jardins familiaux Réalisation de travaux progressif destinés au remplacement des équipements les plus anciens. Intégration des schémas directeurs d'assainissement, d'eau potable et de pluvial
---	--	---

l'urbanisation. Diagnostic et schéma directeur effectués. Gallician. 230 abonnés Forage réalisé à Gallician et. l forage dans site non conforme. <u>Montcalm et Sylveréal</u>. l réservoir à Montcalm. Réseau en cours de rénovation. Vente d'eau par Aigues Mortes. 35 km de canalisation pour 150 abonnés. Transit pour l'alimentation des Saintes Maries de la Mer. Assainissement. <u>Vauvert</u>. Réseau ancien séparatif. Des arrivées d'eau pluviales. Station d'épuration de 15000 équivalents-habitants (amélioration programmée). Gérée directement par la D.A.S.S. Possibilité d'étendre le réseau sur zones d'urbanisation future <u>Gallician</u>. Réseau séparatif non étanche. Station d'épuration biologique. 1500 équivalents-habitants. Réseau à reprendre en partie sur zone basse. Montcalm, Sylveréal. Assainissement autonome. Réseau d'eau pluvial. Vauvert. Problèmes de structuration du réseau suivant les secteurs. <u>Gallician</u>. Pb du canal du Bas Rhône et d'inondations possibles. Des inondations possibles par l'eau du canal du Rhône à Sète. Inondation par Petit Rhône si rupture de digues. <u>Montcalm et Sylveréal</u> : des fossés. <u>Ordures ménagères</u> : Collecte par VEOLIA. Traitement dirigé vers le décharge de Lauzières à Nîmes. Tri sélectif. . l déchetteries créée et équipée à Vauvert, et l à créer et à équiper sur Gallician). Cimetière : nouveau cimetière récent à Vauvert : cimetière paysager.	Des besoins prévisionnels. Captage suffisant Les branchements, anciens, peuvent poser problème. Sécurité et situation. Développement urbain. Renforcement et cohérence du réseau Equipements Sanitaires	Travaux d'amélioration des réseaux de la ville et de Gallician La réalisation récente de forage d'eau potable conforte la situation du hameau Projet de déchetterie intercommunale à l'est de Gallician
---	---	--

LA FORME URBAINE

<u>Un centre primitif</u>. 14,4 ha <u>Des extensions périphériques</u> : 37 ha <u>Le bâti récent</u> :	<u>le centre primitif</u> ; mise en valeur Mise en valeur des espaces publics Préservation du patrimoine et du caractère identitaire des lieux Découverte des lieux et du passé historique Prise en compte de la morphologie du bâti en temps que façade de rue Mise en valeur, réhabilitation et restructuration amorcée avec la réalisation de la place J Arnoux Définition et traitement paysager	Définition précise des limites des zones urbanisées : Définition de limites visant l'intégration des constructions existantes au-delà de l'avenue Maurice Privat Différencier les règles d'urbanisme de celles de la zone industrielle occupée par un établissement religieux recevant du public. Mise en valeur des espaces publics Recherche d'une densité faible à
---	---	--

collectifs des années 1960 et 1970, 35 ha <u>le tissu pavillonnaire</u> : 141 ha y.c. Gallician <u>Une urbanisation diffuse</u> <u>La zone industrielle</u> <u>Gallician</u> <u>Montcalm</u> <u>Sylveréal</u>	des espaces extérieurs, de l'architecture (toitures et masses bâties) <u>Le bâti récent : les collectifs des années 1960 et 1970.</u> Des enjeux d'obsolescence du parc, d'usage des espaces libres. <u>Le tissu pavillonnaire.</u> Zones urbaines existantes et d'urbanisation future. Des enjeux de diversité et de mixité Diversité et mixité du tissu urbain, étalement de l'urbanisation, <u>La zone industrielle</u> : des enjeux de développement et de structure urbaine de fonctionnement (voirie, voie ferrée). Organisation du tissu urbain, désenclavement et desserte des zones, altération paysagères des réseaux secs aériens, organisation d'un cadre de vie paysager, lisibilité du paysage... Etalement urbain Fonctionnement du tissu urbain Mixité et diversité du tissu urbain <u>L'urbanisation diffuse existante</u> : des enjeux de cohérence urbaine Des enjeux liés aux nuisances et à l'inondabilité des hameaux.	moyenne (diversité et mixité du tissu urbain) en corrélation avec la demande d'habitat isolé en y insérant des petites opérations d'habitats diversifiés de type « habitat intermédiaire » ou « maison de ville ». dans le cadre de petites polarités urbaines. Organisation de la structure urbaine future par la définition indicative des principales voies de desserte des zones à urbaniser. Organisation du cadre de vie paysager. Traitement du fonctionnement d'une zone d'habitat spontané où la création de liens est nécessaire. Traitement de la lisibilité urbaine et du repérage. Mixité et diversité du tissu urbain. Restructuration de la desserte existante de la zone industrielle. Traitement d'un nouvel accès par le chemin d'Aubord. Proposition d'extension de la VAU Nord sur 5 parcelles de la zone Ue afin d'assurer un lien et une cohérence à l'ensemble de la zone VAU et propositions de zones à urbaniser limitées Maintien de la qualité et de l'intégration paysagère des mas situés à proximité du hameau par le choix d'une urbanisation future située le long d'un axe préférentiel sud-nord. Requalification de zone après prise en compte des équipements et du bâti existant.
--	--	--

LE PATRIMOINE

Inventaire des MH : La chapelle de Moncalm est inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH Inventaire des sites : la réserve naturelle du Scamandre Une ZPPAUP autour du château de Moncalm (territoire de Vestric-Candiac) Des éléments inscrits à l'inventaire Hyver : monument aux morts et fontaine publique. Archéologie : 27 sites Un patrimoine ethnologique : la bouvine, la pêche, la viticulture. Des atouts : Le Castellat, la tour de l'Horloge, l'ancien quartier juif, ...	Caractère identitaire des tissus historiques de la ville. Découverte des éléments patrimoniaux. Mise en valeur.	Prise en compte des caractères identitaires des tissus historiques de la ville dans le découpage du zonage. Mise en valeur et découverte des éléments patrimoniaux des espaces urbains.
---	---	---

Des points faibles : absence de patrimoine bâti majeur et concurrence de sites proches (St Gilles, abbatale, ...), une image patrimoniale qui demande à être valorisée, un manque de signalisation. Un périmètre sensible		
LE DEVELOPPEMENT URBAIN		
Développement de ville adossée au relief des Costières et limité par le Canal BRL, limité par les contraintes d'espaces naturels protégés et des risques inondations. Le territoire de Vauvert, est très vaste et offre de nombreuses perspectives de développement de l'urbanisation. Toutefois, son extension d'urbanisation doit au sens de la loi littoral se cantonner à la continuité des espaces déjà urbanisés. Par ailleurs, afin de ne pas porter atteinte à son patrimoine naturel la commune de Vauvert doit aussi prévoir son urbanisation hors EBC, site Natura 2000, zone de protection particulière. Pour finir, dans l'objectif d'assurer un développement urbain durable il convient également de prendre en compte le risque inondation en réservant les zones d'urbanisation future hors secteur inondable. Cependant, mise en avant comme ville centre par le SCOT Sud Gard, la commune est amenée à prévoir les extensions d'urbanisation nécessaire à l'accueil des populations futures et également à la sauvegarde et au développement de son économie. <u>HAMEAUX</u>, nécessité de maintenir la vie sur les hameaux, tout en intégrant les contraintes relatives à leur environnement naturel et paysager. Nécessaire intégration du risque inondation contraignant sur les hameaux une extension de l'urbanisation limitée doublée de l'impact de la loi littoral qui protège l'ensemble des espaces remarquables et humides très présents sur ces secteurs.	Enjeux de développement d'une ville adossée au relief des Costières, limité par la présence de la voie ferrée, du Canal BRL, des zones inondables et des secteurs de ruissellement. Des enjeux de relations inter quartiers (traitées au chapitre suivant) Un devenir urbain lié au caractère inondable du site Réhabilitation des constructions du hameau Image identitaire du paysage habituel des mas de Petite Camargue et accès paysager (mail) Avenir de l'école Dans périmètre sensible « Petite Camargue » Devenir d'une urbanisation existante à la croisée des eaux. Enjeux de développement de hameaux qui apparaissent comme de petites polarités exposées aux risques naturels d'inondation	Le développement de la ville est envisageable dans les secteurs suivants : dans sa partie est (en dehors des espaces boisés) zone du Grès. au sud, notamment dans la combe située entre le Puech Causen et la Condamine (l'Espérion) au nord-est de la plaine de la Rouvière, à l'est de la Coudègue, dans la plaine non inondable de Broussouillande, partiellement occupée par de l'habitat diffus, mais traversée par le Valat de la Reyne, dans le prolongement des lotissements du hameau, dans le secteur dit du « Moulin de l'Aure » entre la RD 56 et la RD 135 déjà occupé par une urbanisation diffuse. Au hameau de Montcalm, à Sylvéréal Prise en compte des risques d'inondation à Gallician qui se traduit notamment par la décision d'inscrire une seule zone à urbaniser au nord d'une ligne d'orientation est-ouest passant par la cave coopérative Des orientations d'urbanisme : Pas de constructions nouvelles sur Sylvéréal Pas d'extension en zone à urbaniser sur Montcalm. Seules l'autorisation des extensions des habitations existantes. Une opération de requalification des ruines du château est envisageable si possibilité de traitement des effluents (faisabilité micro-station à l'étude)

CIRCULATION TRANSPORTS

<u>Une desserte viaire</u> du territoire communal : RN 113 et RD 56 et 135. RD 6572. Une voirie primaire de desserte de la ville : la RD 6572 et la RD 56. Un réseau de voies secondaires inter quartier : l'avenue des Costières, la rue Salvador Allende, la rue Louise Désir, une liaison entre le quartier de la Costière et son tissu pavillonnaire avec le centre ancien. Une liaison malaisée entre le quartier nouveau du « hameau de vauvert » et le centre ville. Des faiblesses du réseau secondaire, notamment dans le sens ZAC, centre ancien, la Costière. Un pb important : la gestion du croisement entre la rue de la République et la RD 6572, la traversée piétonne de la RD 6572 au niveau de la ZAC. Les types de maillage du réseau viaire : en étoile, en peigne. <u>Les voies ferrées</u>. Nîmes- le Grau du Roi, Arles- le Grau du Roi. Electricité – Gaz : ligne de 90 kV et Gazoduc antenne de vauvert <u>Transports publics</u> : Cars des Transports Gardois, navette urbaine (Vauvert et Gallician) <u>Les entrées de ville</u>. La RD 6572 Ouest. La RD 6572 Sud. La protection des 75m. la RD 56 (loi Barnier). Analyse des fréquences visuelles.	Les entrées du hameau et son axe de développement Des enjeux de relation inter quartiers, notamment avec le centre ville. Des enjeux de coupures générées par la voie ferrée et le canal BRL L'organisation viaire et la répartition des masses bâties Hiérarchisation des voies de l'intercommunal au local, de l'automobile au piétonnier, de l'individuel au transport en commun Enjeux de transport en commun. Enjeux de liens intercommunaux Des liens intercommunaux Des servitudes Enjeu d'entrées de ville Des enjeux d'image, de sécurité, (RD 6572 au centre de l'agglomération), de fonctionnement, de nuisance, de lisibilité des espaces « route et abords immédiats », de mise en valeur des espaces publics et des équipements (centre sportif, RD 56,...)	Aménagement d'un réseau de voies hiérarchisées (secondaires, tertiaires, pistes cyclables et cheminements piétonniers). Les voies du réseau secondaire doivent permettre, si possible à terme, les relations inter quartiers entre les quartiers existants [centre, ZAC, la Costière (collectifs et zone pavillonnaire), zone industrielle] et les zones à urbaniser selon le mode d'un réseau radio concentrique. Inscription d'un emplacement réservé afin d'aménager une voie de desserte sécurisée pour l'aire d'accueil des gens du voyage. Traitement, si possible, des conflits de circulation induits par la traversée urbaine de la RD 6572 au droit de la ZAC de la Condamine Voies ferrées Nîmes-le Grau du Roi et Arles-le Grau du Roi existantes. Elargissement de la « V.C. n° 13 d'Aubord » en Z.I. reliant la RD 139 à la ville. Les circuits de la navette urbaine pourront être étendus, si possible, pour faciliter la relation entre les quartiers nouveaux et les polarités de fonctionnement de la ville (centre, Z.A.C. de la Condamine, polarité culturelle à créer de la Costière, ...) Améliorer le traitement des entrées d'agglomération : traitement paysager qui distingue l'espace de la voie des espaces traversés et définition des conditions d'aménagement des abords de la RD 6572 dans sa partie affectée par l'application de l'amendement Dupont (article L. 111-I-4)
--	--	---

2) Bilan, enjeux et objectifs issus de l'état initial de l'environnement

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		
MORPHOLOGIE ET DYNAMIQUE DU SITE		
Le relief : des ensembles géographiques : le relief des Costières, la plaine du Vistre, le cordon littoral fossile de Montcalm, les basses terres (étangs et marais). Hydrographie : Structuration du paysage par les surfaces en eau et les systèmes hydrauliques Les étangs, les canaux Les risques d'inondation : Risque fluvial : le Rhône, le Vistre Risque pluvial : par inondation torrentielle ou par ruissellement. Etude BCEOM 1994, commune à risque fort pour les secteurs bâtis situés à proximité du valat de la Reyne. Travaux de curage et de bétonnage du fossé en 1997, ...des espaces de protection de part et d'autre des axes d'écoulement. Etude BRL de diagnostic et schéma d'aménagement pour la protection contre les inondations de la commune de VAUVERT	Qualité paysagère intrinsèque des unités topographiques Enjeux de paysage et d'équilibre des milieux naturels Enjeux de contraintes au développement urbain Enjeux : une imperméabilisation des sols à limiter	Les diverses entités paysagères de l'espace de production agricole participant à la richesse paysagère de la commune se doivent d'être, si possible, préservées du moins pour celles qui participent à l'identité du paysage de la Camargue : les Costières, les terres basses, le cordon fossile de Montcalm. La zone IIIAU deviendra Nf afin de limiter les constructions autorisées et donc de protéger l'espace agricole et naturel dans lequel elle se situe. Dans le même sens, et afin de ne pas augmenter les constructions en zone inondable, la zone IIAUa sur le Hameau de Gallician pour partie en secteur inondable fort et reclassée en zone Ug car il s'agit d'espaces aménagés.
LES GRANDES UNITES PAYSAGERES		
Plaine alluviale du Vidourle, Les Costières, La dépression centrale des étangs Le cordon fossile de Montcalm	Identité et évolution du paysage	Les entités paysagères, bien que nombreuses peuvent être regroupées en deux zones qui comportent chacune des sous secteurs, une zone regroupant toute la Costières, et une zone regroupant tous les espaces humides
VEGETATION. ZNIEFF. RESERVE NATURELLE.		
Une réserve naturelle volontaire au sud/sud-ouest de l'étang du Scamandre, lieux-dits « Buisson Gros » et « la Fromagère », 8 ZNIEFF : - Les Costières, zone de type II - L'étang du Charnier et du Scamandre: zone de type I - Les Costières de Vistrenque : zone de type I - Le marais du pont des Tourradons : zone de type I - Le Daladel et marais du Canavérier : zone de type I - Le complexe des étangs de Scamandre et du Charnier : zone de type II - L'étang du Lairan et ses abords : zone de type II - Le Marais des Gargattes : zone	Paysage, protection de l'environnement floristique et faunistique, des enjeux de gestion de l'espace et du milieu. Des recommandations Enjeux d'espaces remarquables Deux ZPS qui présentent un enjeu de développement durable. Devenir de la faune, de la flore et des habitats naturels. Devenir des activités socio-économiques des zones rurales et du développement des territoires	Création de logements limitée aux aménagements et extensions de l'existant dans les périmètres de ZNIEFF et les ZPS (Natura 2000) Seuls les aménagements et extensions du bâti existant sont tolérés sous conditions en raison de leur caractère inondable : La suppression de zones d'urbanisation future est projetée au bénéfice de l'espace naturel à protéger dans les secteurs ouest de Vauvert en bordure de l'emprise inondable du Vistre. Nota : les ZPS concernent aussi des zones de protection agricoles. Dans ces zones : création de constructions nécessaires à la production agricole possible

de type II		
AUTRES MESURES D'INVENTAIRE OU DE PROTECTION		
Le site inscrit de « l'ensemble formé par la Camargue ». Art L341-I et L342-22 du Code l'Environnement. Les ZPS Natura 2000. Les EBC	Devenir des massifs boisés significatifs de la commune. Enjeux de protection des masses boisées	Inscription en zone naturelle protégée de la zone de proximité du Valat de Valliougès en prolongement de la zone ND des Costières, Protection des boisements existants
DES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE AGRICOLE		
Les entités paysagères de l'espace de production agricole : les Costières, les terres basses, le cordon. Une typologie du bâti de l'espace rural	Des enjeux d'identité paysagère des enjeux d'entités architecturales du bâti rural Des enjeux de société liés au caractère identitaire du paysage agricole Diversification du paysage agricole. Identité paysagère et culturelle. Diversification du paysage agricole, Identité, des constantes,	Définition d'un corps de règles qui permettent de respecter les diverses entités architecturales participant à la qualité des paysages agricoles de la commune La création de constructions nouvelles est possible si nécessaire à la production agricole (sous réserve de l'application de la loi « Littoral ». selon la zone concernée (sous réserve de l'application de la loi « Littoral » dans les espaces humides).

III – LES CONTRAINTES ET LES ORIENTATIONS GENERALES DETERMINANT LE PADD

A - Prise en compte de la loi « littoral »

La loi « Littoral », dont les principales dispositions sont intégrées au Code de l'Urbanisme, traduit la volonté des pouvoirs publics d'appréhender les problèmes du littoral dans une perspective globale, en conciliant les exigences de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de l'espace littoral - espace rare- sur lequel se concentre une grande diversité d'activités, économiques ou de loisirs notamment.

I) Les principes contenus dans la loi

Cette perspective globale explique les dispositions spécifiques énoncées par la loi en matière d'urbanisation, d'aménagement et de protection, et qui peuvent se résumer ainsi :

Des principes d'urbanisation :

- Notion d'interdépendance entre les capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser prévus notamment dans les documents d'urbanisme et la préservation ou fréquentation des espaces sensibles littoraux et des espaces agricoles, sous réserve de la faculté de rénovation, d'extension ou de reconstruction des constructions existantes dans les espaces urbanisés.
- Pour les espaces proches du rivage, la loi pose le principe d'extension limitée de l'urbanisation,

soit en continuité des agglomérations, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette disposition du chapitre II de l'article L146-4 intéressant les espaces proches du rivage ne peut s'appliquer à la commune de VAUVERT située à une quinzaine de km des rives de l'estuaire du Petit Rhône. Cependant on remarquera que les zones destinées à l'urbanisation toutes situées en continuité d'urbanisation existante, qu'il s'agisse de l'agglomération de Vauvert ou du hameau de Gallician.

Des principes d'aménagement :

- Il y a obligation de conserver des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation. S'applique à la commune de VAUVERT. L'agglomération de Vauvert est située au sein de zones de protection agricole et d'espaces naturels à protégés. Le hameau de Gallician est une zone urbanisée dont le développement est assuré dans la partie nord, la coupure d'urbanisation étant assurée par les zones agricoles qui enserrant le hameau à l'est et à l'ouest et le canal du Rhône à Sète, avec la zone naturelle à protéger du complexe du Scamandre et du Charnier au Sud. Chacune de ces zones de protection agricole et de ces zones naturelles à protéger sont autant de coupures d'urbanisation dans l'espace littoral de la Petite Camargue.
- Principe général de libre accès du rivage au public. **Ne peut s'appliquer à la commune de VAUVERT la commune n'étant pas riveraine du littoral.**

Des principes de protection :

- Obligation de préserver des coupures vertes entre les zones d'urbanisation.
- Nécessité de préserver les différents espaces sensibles énumérés aux articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme.
- Classement par le P.L.U. des parcs et ensembles boisés les plus significatifs.
- Préservation d'une bande inconstructible de 100 mètres minimum en dehors des espaces urbanisés. **Ne s'applique pas à la commune de VAUVERT**
- Préservation accrue du domaine public maritime. **Ne s'applique pas à la commune de VAUVERT.**

Le projet de 1^{ère} révision du PLU de VAUVERT, ainsi qu'il est exposé ci-après, respecte ces différents principes et se trouve ainsi compatible avec les prescriptions de la loi.

Au préalable, il est important de cerner le concept d'espace urbanisé puisque les règles qui lui sont applicables sont différentes de celles qui concernent les espaces naturels, puis de s'interroger sur le degré de contrainte juridique sur le PLU des diverses règles édictées par la loi.

2) Concept d'espace urbanisé

La notion

Dans le droit de l'urbanisme, les notions d'espace urbanisé et d'espace naturel sont délimitées à l'aide de trois critères : le nombre de constructions existantes (s'il est d'importance significative, la zone est urbanisée), la proximité d'une zone d'habitation (en ce sens que, même si elle ne possède pas une densité significative de constructions, une zone est urbanisée si elle est adjacente à une zone d'habitations), et l'existence d'une desserte en réseaux et équipements publics et notamment l'existence de voies d'accès.

La référence à l'un ou deux de ces critères suffit généralement pour décider de la qualification d'espace naturel ou urbanisé.

Le concept d'espace urbanisé dans la jurisprudence relative à la règle de "constructibilité limitée".

La notion d'espace urbanisé est également présente dans l'application de la règle dite de "constructibilité

limitée”, posée à l'article L 111-1-2, et qui, lorsqu'il n'y a pas de plan local d'urbanisme ou de carte communale ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, interdit en principe les constructions “en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune”.

Les critères de l'espace urbanisé qui ressortent de l'examen de la jurisprudence tiennent essentiellement au nombre de constructions existant dans la zone considérée et à l'existence ou non de voies d'accès.

Sur la commune de VAUVERT, on dénombre ainsi trois entités d'espaces urbanisés : l'agglomération, Gallician et Montcalm tels que définis sur les cartes pages suivantes.

Niveaux de contrainte juridique

- Vis-à-vis des dispositions des articles L 146-2 et suivants

Le PLU doit se tenir dans un rapport de compatibilité : cela résulte de l'article L 111-1-I du Code de l'Urbanisme.

Qui dit compatibilité dit, non pas conformité rigoureuse, mais respect des aspects essentiels des dispositions opposables.

On peut résumer la jurisprudence en disant qu'est compatible avec une norme d'utilisation des sols, ce qui ne remet pas en cause les options fondamentales, notamment en ce qui concerne l'affectation générale des sols, et la protection des espaces boisés et des sites. L'exigence de compatibilité ne va pas au-delà : elle n'est pas une obligation de stricte coïncidence.

- Vis-à-vis des dispositions des articles L 160-6 et suivant

Ces dispositions concernant les servitudes de passage sont certainement assorties d'une obligation véritable de conformité : les textes ne précisant rien, cette solution qui est le droit commun des effets des actes juridiques, doit prévaloir.

Mais s'agissant des propriétés privées riveraines du domaine public maritime, la commune de VAUVERT n'est pas concernée par cette disposition résultant de la loi « Littoral »

Les objectifs initiaux en matière d'environnement

Selon les nouvelles dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbain, et l'ensemble des directives du SCOT Sud Gard les élus ont souhaité entreprendre une 1^{ère} révision de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le code l'urbanisme prend aussi en compte, notamment, les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat et notamment les obligations de procéder à une évaluation environnementale

- Recenser les espaces boisés à conserver ou à créer, tout en préservant les espaces cultivés qui génèrent une diversité des paysages en relation avec les boisements.
- Prendre en compte l'étude paysagère qui porte sur les espaces agricoles et la typologie de l'habitat rural afin de déterminer selon leur spécificité et la vocation économique initiale des terres, des secteurs différents dans lesquels une réponse pourra être apportée à des problématiques telles que la construction d'abris à chevaux, de jardins familiaux, de clôtures, etc.).
- Redéfinir et requalifier les zones d'extension urbaine des hameaux de Gallician, requalifier les hameaux de Montcalm et Sylvéreal en tenant compte de l'étude paysagère, des risques d'inondabilité ainsi que des problèmes d'équipements posés par l'assainissement
- Réécrire le règlement en intégrant le résultat de l'étude paysagère.

Des orientations générales : le projet d'aménagement et de développement urbain retenu

Le diagnostic démographique et économique, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement et du paysage, ont permis de mettre en évidence les atouts de la commune de VAUVERT, et de déterminer des enjeux de niveau communal et du niveau intercommunal. Une attention appuyée est portée sur le risque d'inondation et la qualité intrinsèque des paysages ruraux et naturels au travers des choix d'aménagement proposés.

La municipalité après analyse de ces enjeux définit les orientations de sa politique générale. Elle en retient des orientations générales pour le court et moyen terme à 15 ans.

B – Les orientations démographiques et économiques du projet d'aménagement durable

I) Des orientations en matière économique

Orientation générale 1

La Municipalité, au regard de l'important accroissement de population attendu dans le département du Gard lors de la décennie à venir, entend rétablir un développement significatif de sa démographie et envisage une augmentation minimum d'environ 2000 habitants d'ici à l'horizon 2015⁵.

L'analyse du développement économique de la commune au sein de son bassin d'emploi et de la Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC) révèle une augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999. Pourtant, proche des axes, VAUVERT dispose ainsi d'un atout qui incite à fournir les efforts nécessaires pour la rendre très attractive

Orientation générale 2

La municipalité souhaite enrayer la baisse d'activité constatée sur le territoire communal et conforter VAUVERT dans son rôle de ville centre de la Petite Camargue.

Elle souhaite augmenter le taux d'activité en inscrivant la création d'une zone à urbaniser pour, notamment, l'accueil d'activités, de commerces, d'hébergement hôtelier avec ou sans restauration, et de services ;

ainsi que des extensions de la zone industrielle.

La création de logements nouveaux doit accompagner le développement démographique et le redressement de l'emploi envisagés

Orientation générale 3

La municipalité veut permettre le développement de l'habitat par :

- des opérations de renouvellement urbain, notamment, mise en œuvre par la communauté de commune de Petite Camargue, en permettant un développement du quartier des faubourgs de la ville,
- Une restructuration viaire et le confortement de la zone à urbaniser du Moulin de l'Aure, actuellement zone d'habitat diffus, en compatibilité avec le risque d'inondation ;
- des extensions urbaines futures intéressant la ville, notamment, la création d'une zone à urbaniser en continuité de la ZAC de la Condamine, l'inscription d'une zone à urbaniser dans le secteur du Moulin d'Etienne, d'une zone à urbaniser dans le secteur du Grès, ainsi qu'une zone à urbaniser pour l'équipement sportif et de loisirs et une zone à urbaniser pour l'habitat à Gallician, en compatibilité avec le risque d'inondation

La municipalité envisage le renouvellement partiel de l'offre dans différents segments du parc, et une diversification du parc, notamment par une diversité des types d'habitat et de la typologie des logements et la mixité sociale, notamment par la mise sur le marché de logements locatifs. Les opérations de constructions nouvelles s'inscriront dans une recherche d'économie de l'espace par la possibilité d'une densité faible à moyenne de l'urbanisation, une diversité et une mixité du tissu urbain en corrélation avec

⁵ Soit un accroissement d'environ 19 % de la population actuelle

la demande d'habitat individuel et une insertion de petites opérations d'habitats de type « habitat intermédiaire » ou « maison de ville » dans les secteurs de lisibilité urbaine futurs.

Elle projette d'accueillir les gens du voyage dans une aire d'accueil équipée d'au moins 5000m² dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours.

2) Des orientations en matière de développement démographique

Le diagnostic démographique et économique, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement et du paysage, ont permis de mettre en évidence les atouts de la commune de VAUVERT, et de déterminer des enjeux de niveau local pouvant aussi relever du niveau intercommunal. Une attention particulière sera portée sur le risque d'inondation au travers des choix d'aménagement qui seront proposés. L'analyse de la démographie de la commune présente une stagnation et un vieillissement relatif de sa population durant la dernière décennie (période 1990-1999). Cette situation, vraisemblablement générée par la rareté des disponibilités foncières, s'est cependant modifiée depuis 1996 avec la réalisation de la ZAC de la Condamine.

La municipalité après analyse de ces enjeux définit les orientations de sa politique générale. Elle en retient des orientations générales pour le court et moyen terme à 15 ans.

Le fait générateur auquel elle est particulièrement sensible, est la forte augmentation de population annoncée par les services de l'INSEE pour les prochaines années et reprise par le SCOT Sud Gard, qui intéresse notamment la région et le département.

La municipalité prend donc en compte la dynamique attendue liée à ce phénomène démographique qui implique :

- un accroissement des besoins, des demandes et des projets,
- une adaptation des infrastructures et des équipements de fonctionnement.

Elle vise un développement maîtrisé qui devrait la conforter dans son rôle de « ville centre » de la Petite Camargue mise en avant par le SCOT Sud Gard tout en améliorant la protection et la mise en valeur d'un environnement communal essentiel à sa quête d'identité.

Prenant en compte cette augmentation de la population la commune de Vauvert retient notamment les orientations suivantes :

Orientation générale 4

Améliorer les conditions de circulation par la création d'une voie de desserte extérieure favorisant les relations inter quartier ; améliorer la desserte du centre ville, traiter les entrées de ville et notamment leur image.

Orientation générale 5

Amélioration et développement des équipements de la commune

Orientation générale 6

Améliorer la forme urbaine et favoriser la qualité de la vie

C - Des orientations générales en matière d'espaces agricoles et naturels à protéger

1) Des Orientations en matière d'espaces agricoles

Orientation générale 7

Protéger le paysage agricole constituant des entités paysagères de qualité, notamment celles de la Costière et son environnement périphérique soumis à la pression urbaine, de la plaine du Vistre (dans les secteurs se développant de l'ouest au sud de la ville de VAUVERT), les terres basses, le cordon fossile de Montcalm. Préserver les entités architecturales du bâti rural et maintien de la qualité et de l'intégration paysagère des mas situés à proximité du hameau de Gallician.

Orientation générale 8

Protéger et/ou développer l'économie agricole et si possible dans le cadre d'une prise en compte de l'environnement naturel existant.

2) Des Orientations en matière d'espaces naturels

Orientation générale 8

Protéger et/ou développer l'économie agricole et si possible dans le cadre d'une prise en compte de l'environnement naturel existant.

Soucieuse de favoriser l'émergence des conditions nécessaires à un développement prenant en compte la connaissance de l'environnement naturel, la municipalité de Vauvert se propose de retenir les orientations générales suivantes :

Orientation générale 9

Prendre des dispositions pour répondre dans les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières aux risques naturels d'inondations générés notamment par :

- le canal du BRL,
- le Vistre
- les valats, notamment celui de la Reyne,
- les eaux de ruissellement, notamment celles de la Costière
- le Petit Rhône,
- le canal du Rhône à Sète,

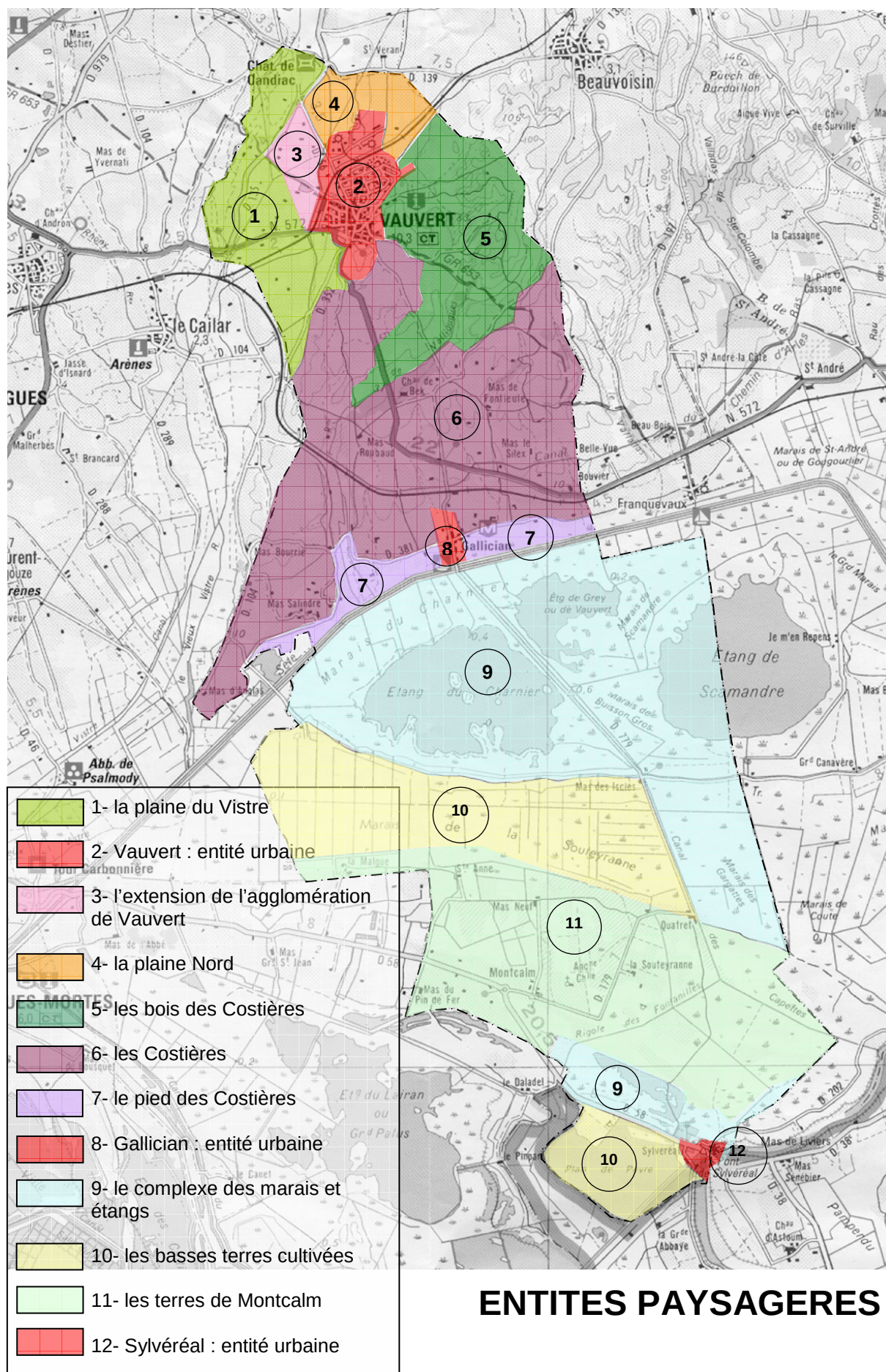
Orientation générale 10

Favoriser le traitement des déchets par l'aménagement d'une première déchetterie aux abords de la ville et d'une deuxième déchetterie à vocation intercommunale (Gallician et Franquevaux sur la commune de Beauvoisin)

Orientation générale 11

Préserver le paysage de l'environnement naturel par :

- la préservation des boisements existants, notamment aux abords immédiats de l'urbanisation existante
- l'inscription d'espaces boisés classés, notamment pour la protection de biotopes,
- l'inscription d'un lien de découverte naturel entre la ville et les espaces situés au sud de la Costière
- la protection de zones humides



3ème PARTIE

Modifications retenues dans le projet de 1ère révision du PLU

I - DU PADD AU PROJET D'UN NOUVEAU DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL.

A - Des orientations en matière de développement démographique et économique

I) Des orientations en matière de développement démographique

Lors de la 1ère révision en 1991 il avait été fixé comme objectif de population communale, 13 000 habitants en l'an 2000, soit environ 2700 personnes de plus en dix ans. Or au dernier recensement (1999), on en dénombrait 10258 alors que la population totale était estimée à 10300 habitants en 1990. L'analyse de la démographie de la commune présente une stagnation et un vieillissement relatif de sa population durant la dernière décennie (période 1990-1999). Cette situation, vraisemblablement générée par la rareté des disponibilités foncières, s'est cependant modifiée depuis 1996 avec la réalisation de la ZAC de la Condamine.

Par ailleurs, une forte augmentation de population est annoncée par l'INSEE pour les prochaines années dans la région et le département. La municipalité qui avait pris donc en compte la dynamique attendue liée à ce phénomène démographique dans son PLU qui implique:

- un accroissement des besoins, des demandes et des projets,
- une adaptation des infrastructures et des équipements de fonctionnement.

Elle vise un développement maîtrisé qui devrait la conforter dans son rôle de « ville centre » de la Petite Camargue tout en améliorant la protection et la mise en valeur d'un environnement communal essentiel à sa quête d'identité.

Orientations générales 1,2 et 3 : une augmentation minimum d'environ 2000 logements d'ici à l'horizon 2015⁶. On notera que la population estimée en 2005 serait d'environ 11400 habitants

Des dispositions pour répondre au besoin de développement de l'habitat :

* Moulin de l'Aure : La zone d'habitat diffus, inscrite en zone AU du moulin de l'Aure est maintenue et reste divisée en deux zones : une zone à urbaniser IIAU à court terme pour y accueillir les constructions

⁶ Soit un accroissement d'environ 40 % de la population actuelle

d'habitation isolées et les opérations d'aménagement d'ensemble si les équipements le permettent et une zone IAU dans lequel l'urbanisation est possible à moyen terme. Dans cette dernière zone afin de répondre aux besoins en logement à court terme, les constructions à usage d'habitation sont permises si l'installation des réseaux et équipements le permet.

- o Une partie de la zone sise lieu-dit « Fangaire » rendue urbanisable à court ou moyen terme reste inscrite en zone IIAU.
- o Maintien de la zone IAU située au lieu-dit « Broussouillande » entre le chemin du Moulin des 4 Prêtres et le chemin de l'Ausselon.
- o Maintien en zone IIAU des parties situées au sud des limites de la Z.A.C. de « La Condamine » et s'étendant vers l'Est jusqu'à la RD 6572.
- o Maintien d'une partie du secteur non urbanisée en zone IIAU créée au lieu-dit « Danise » (voir ci-après).
- o Maintien également de la zone à urbaniser IIAU dans le secteur agricole périphérique du quartier "Danise".

Le hameau de Gallician:

C'est le plus important des 3 hameaux appartenant à la commune de Vauvert.

Son développement s'est réalisé essentiellement par l'inscription linéaire d'un habitat le long de la RD 779 sans centralité urbaine.

En 1991, la 1^o révision du P.O.S., avait misé sur un développement de la plaisance fluviale sur le canal du Rhône à Sète, vecteur touristique et axe de fréquentation des espaces naturels de la Petite Camargue Vauverdoise et pouvant représenter une opportunité de développement pour le hameau de Gallician, seul centre de vie constitué à proximité de ces espaces sensibles.

Il avait été prévu de rééquilibrer l'orientation de l'habitat par la définition d'une nouvelle centralité et un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension future. La capacité d'accueil des espaces affectés aux activités industrielles et artisanales surdimensionnées par rapport aux besoins internes de ce quartier était réduite, tout en favorisant les espaces susceptibles de recevoir une activité touristique ou de loisirs, et de desservir convenablement tous ces secteurs entre eux.

Les propositions d'aménagements faites dans le cadre de la 4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU sont maintenues et vont de pair avec la mise à jour du document graphique : sur le hameau de Gallician les zones à urbaniser classées IIAUf au document graphique sont réduites et perdure seule la zone IIAUf située au Nord du Hameau, bordant l'avenue des Costières. En effet, les espaces classés IIAUf implantés à l'est du hameau sont aujourd'hui urbanisés et doivent donc être naturellement classés en zone Uc car caractérisé par des constructions à usage d'habitation pavillonnaire uniquement.

Dans le même sens, la zone IIAUa destinée à recevoir des équipements publics est requalifiée en zone Ug car la majeure partie des aménagements a été à ce jour réalisée.

Cependant, par application de la loi « littoral » qui rend notamment obligatoire la présence de coupures d'urbanisation d'une part, par application des dispositions de l'étude paysagère prise en compte dans le cadre de cette procédure de révision et les problèmes hydrauliques rencontrés dans la traversée de l'agglomération (Vallat de la Crosse) d'autre part, il convient de conserver l'extension du hameau sur ses flancs latéraux AU afin de ne pas les étendre au détriment des zones agricoles, pouvant compromettre le développement de certaines exploitations et de maintenir une extension linéaire en direction du nord de Gallician et en continuité de l'urbanisation existante.

Le hameau de Montcalm :

L'étude paysagère a révélé qu'il était souhaitable, sur le plan de l'environnement de contenir l'urbanisation à l'espace physiquement bâti contenu entre les 2 chemins existants à l'Est et à l'Ouest, et au front bâti au Nord.

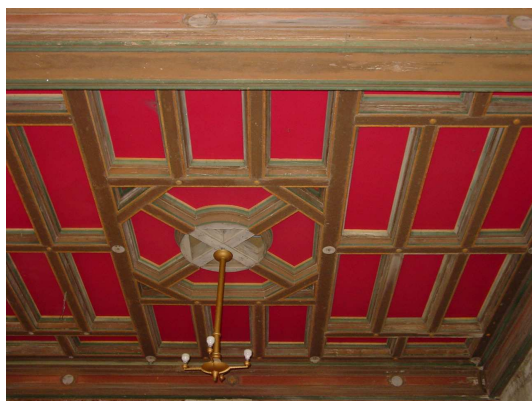
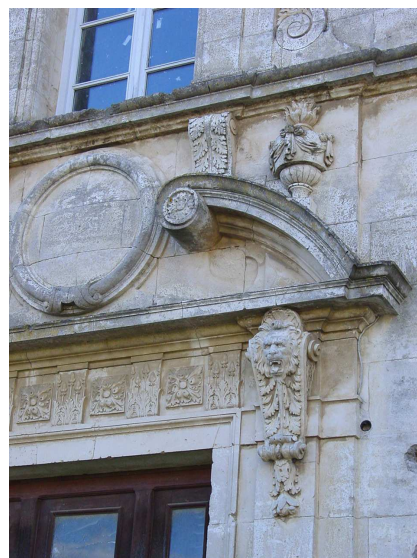
Ces 2 chemins perpendiculaires à l'axe de la RD 179 constituent des limites naturelles distinguant le milieu agricole (vignes) du milieu bâti.

Le milieu bâti présente un caractère isolé. Les équipements sont insuffisants (absence de collecteur d'eaux usées et de station d'épuration) et le hameau est concerné par les risques d'inondation liés au Rhône (Plan des Surfaces Submersibles ayant fait l'objet du décret du 3 septembre 1911).

S'il ne peut donc faire l'objet d'une extension de sa partie urbanisée, il peut cependant faire l'objet d'actions de réhabilitation et de restauration du patrimoine existant avec des extensions de l'existant dans le cadre d'une prise en compte d'une amélioration de sa vulnérabilité. En ce sens, en vue de permettre aux personnes vivant sur ces zones de disposer d'une meilleure qualité de vie et de plus de sécurité, le règlement est adapté afin de leur offrir la possibilité d'améliorer et d'étendre leur construction, à la condition de ne pas créer de nouveau logement justifiée par la nécessité de ne pas augmenter la population soumise au risque d'inondation.

Le front bâti sur la RD 179 peut être traité de façon à offrir une image unitaire de hameau. Le long de la RD 179 et entre cette dernière et le hameau, les voies Est et Ouest pourraient être bordées de plantation afin de conférer à l'ensemble un rôle de signal comparable à celui généré par les plantations de hautes tiges implantées en bordure des chemins d'accès aux Mas.

Au regard de l'insuffisance des équipements et du caractère inondable du site, il convient qualifier cet espace en secteur urbanisé particulier Um. En effet, la 4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU retenait le classement Nd pour le hameau hors c'est un classement destiné à qualifier les mas anciennement agricoles qui n'ont plus d'activité. Cette classe ne semble pas convenir au hameau qui constitue un espace de vie tel une zone urbanisée avec des structures publiques (école), et des services (annexe mairie et poste). Il semble donc judicieux d'abandonner le classement en zone Nd pour retenir celui de Um qui correspond à un espace urbanisé dont les équipements sont insuffisants. Ce classement propre au hameau de Montcalm reflète parfaitement ses caractéristiques atypiques. Cependant, les autorisations des constructions demeurent limitées et très largement conditionnées par la prise en compte du risque inondation. Toujours dans un souci de prise en compte et de valorisation du bâti présentant un intérêt particulier, un traitement adapté au château de Montcalm lui est réservé dans le projet de règlement de la zone.



Le Hameau de Sylvéréal :

Le caractère urbain de ce hameau est encore moins marqué que celui de Montcalm. Pour l'observateur qui traverse le Petit Rhône en venant des Bouches du Rhône, l'espace bâti est mal perçu. Seul le Mas (restaurant), sur la droite, en bordure de la RD 58 dénonce une présence humaine.

C'est un secteur qui n'a pas ou peu évolué depuis qu'il existe. Compte tenu du niveau des équipements (absence d'assainissement collectif) et de son inscription en zone de risques d'inondations liés au Rhône (Plan des Surfaces Submersibles ayant fait l'objet du décret du 3 septembre 1911), son classement en zone Nd retenue par la 4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU est maintenue.

Aucune construction nouvelle ne sera donc autorisée dans ce secteur par ailleurs affectée d'une large zone non aedificandi.



2) Des orientations en matières de développement économique

L'analyse du développement économique de la commune au sein de son bassin d'emploi et de la Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC) révèle une augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999. Pourtant, proche des axes, VAUVERT dispose d'un atout qui incite à fournir les efforts nécessaires pour la rendre très attractive.

Afin de prendre en considération ces problèmes la commune prévoit une large zone à urbaniser destinée à l'accueil de commerces services et artisanat implantée à l'entrée de la ville et donc parfaitement desservie par les grands axes départementaux. Dans le même sens, une extension de la zone industrielle est prévue afin d'accueillir toujours plus d'activité et de redynamiser l'économie de Vauvert. Parallèlement, en vue de pouvoir répondre aux besoins supplémentaires en logement induits de l'apport d'activités nouvelles, une importante zone à urbaniser sur le secteur du moulin de l'Aure, à proximité immédiate de la future ZAC commerciale, de la zone industrielle ainsi que du centre ville est réservée à la création de logement, et à l'implantation de construction destinée à l'habitat et aux activités qui y sont connexes.

Dans la même optique, la zone à urbaniser de l'Espérion, en continuité avec la ZAC de la Condamine permettra l'augmentation de l'activité économique et l'accroissement de l'offre de logement.

* Maintien mais réduction de la zone Ue (industrie) et de son extension limitée afin de transférer une petite surface (5 parcelles) en zone VAU.

* Extension légère de la zone VAU (5 parcelles de Ue) afin d'assurer un regroupement des deux secteurs VAU. Cette liaison assure une cohérence de la zone, notamment de ses équipements qui pourront être reliés, voirie, réseaux.

* Maintien de la zone IVAU située entre la voie communale n°105 de Candiac à Vauvert et de la RD 56 en zone à urbaniser (pour zone d'accueil de commerces, bureaux et activités artisanales non polluantes sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensembles).

B - Des orientations en matière de forme, fonctionnement et d'équipement urbain

I) Des orientations en matière de fonctionnement urbain et d'équipement

En matière de fonctionnement

Orientation générale 4

Améliorer les conditions de circulation par la création d'une voie de desserte extérieure favorisant les relations inter quartier ; améliorer la desserte du centre ville, traiter les entrées de ville et notamment leur image.

Depuis la mise en service de l'A.54 assurant la liaison autoroutière entre NIMES et ARLES, la RD 6572 n'a plus aujourd'hui, et ceci en dépit du caractère reconnu de voie de desserte importante assurant la liaison entre Vauvert, Saint Gilles et le département des Bouches du Rhône, le caractère d'axe prioritaire de liaison inter-régionale qu'elle possédait par le passé.

Cependant l'emplacement réservé correspondant au tracé de la déviation de la RD 6572, passant largement au Sud de l'agglomération est maintenu.

Pour assurer une liaison inter quartier la municipalité maintient l'inscription d'un projet de voirie qui s'articule depuis le prolongement de la ZAC de la Condamine (future urbanisation de l'Espérion), franchit le canal BRL et la voie SNCF pour venir s'articuler à l'Ouest dans le cadre de la desserte principale des zones à urbaniser de Broussouillande du Moulin Etienne et du Moulin de l'Aure pour finir par se piquer sur la RD 56. Toutefois, dans un souci de cohérence et de protection des espaces agricoles, cette inscription est considérablement rapprochée de la zone IAU afin de ne pas tronquer les terres agricoles et est dans le même sens raccourcie. Ainsi, l'inscription s'achève à l'entrée sud de la zone à urbaniser dite du Moulin de l'Aure, en liaison avec l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un rond point sis chemin rural dit des 4 prêtres, le prolongement de cette voie s'intégrera donc dans l'aménagement futur de la zone.

Les divers aménagements pour l'amélioration des conditions de circulation en termes de fonctionnement et de sécurité sont les suivants :

* Ajustement de la marge de recul en bordure de la RD 6572.

Afin de permettre la revalorisation des entrées de ville, le législateur, dans le cadre de la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a posé le principe d'une interdiction de toute construction ou installation, en dehors des espaces urbanisés, de soixante quinze mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Ce principe d'inconstructibilité, traduit dans l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997. Il ne présente que quelques exceptions parmi lesquelles figurent les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole ou les réseaux d'intérêt public.

Les dispositions de l'article L111.1.4 sont applicables au territoire de la commune de Vauvert qui est traversée par la RD 6572 classée à grande circulation. Cela se traduit par le report, sur les documents graphiques d'une marge de recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 6572 qui se substitue à celle précédemment indiquée (35 mètres). Pour permettre l'aménagement de la zone d'habitat dit « de l'Espérion », une étude en application de l'article L 111-I-4 du Code de l'urbanisme jointe en annexe à la présente évaluation environnementale développe largement les conditions d'urbanisme, d'architecture, de paysage et de réduction des nuisances à appliquer au secteur de l'entrée Sud de l'agglomération de Vauvert.

* Délimitation de l'alignement futur le long de la RD 56 entre le carrefour giratoire situé à l'intersection

avec la RD 135 et le canal d'irrigation du Bas Rhône suite aux acquisitions de terrains réalisées par le Département.

* Repérage des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit dont la liste figure en annexe dans les arrêtés préfectoraux du 29.12.98 annexés au PLU et dans le périmètre desquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31.12.92 relative à la lutte contre le bruit.

* Prise en compte de la voie ferrée et de la position centrale de la gare dans l'agglomération de Vauvert. Ces éléments confèrent à ce mode de transport en commun un enjeu significatif intéressant la polarité majeure de Vauvert et s'inscrivent notamment dans le cadre des principaux nœuds d'échange du sud du Gard. Les autres transports en communs existants sur la commune, notamment la navette urbaine, devront être développés.

* Prise en compte de l'augmentation des flux circulatoires induits par la mise en service de l'aire d'accueil des gens du voyage. Un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une voie de desserte de cette aire est prévu afin de ne pas accentuer la circulation et les risques qui y sont liés sur la RD 139.

En matière d'équipement

Orientation générale 5

Amélioration et développement des équipements de la commune

Il s'agit notamment de répondre aux conditions sanitaires du développement urbain. Cet objectif de la commune se traduit :

. par la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement va être intégré au PLU en révision.

Ce schéma directeur d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées collectées et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

Ce zonage est annexé au PLU. Sur le principe il a été décidé que les zones inscrites en U et en AU au projet de la 1^{ère} révision du PLU doivent faire l'objet d'un assainissement collectif.

. par la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Pour répondre aux problèmes d'assainissement pluvial rencontrés sur la commune, un schéma directeur d'assainissement pluvial va être intégré au PLU actuellement en révision.

Son zonage est annexé au projet de la 1^{ère} révision du PLU. Sur le principe il a été décidé que dans les zones inscrites en U ou en AU au projet de la 1^{ère} révision du PLU doivent faire l'objet d'un réseau pluvial nécessaire ou à défaut de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation des sols.

. par des dispositions nécessaires et suffisantes en matière d'alimentation en eau potable. Pour répondre à ce problème un schéma directeur d'alimentation en eau potable va être intégré au PLU actuellement en révision.

Son zonage est annexé au projet de la 1^{ère} révision du PLU. Sur le principe il a été décidé que dans les zones inscrites en U ou en AU au projet de la 1^{ère} révision du PLU doivent faire l'objet d'une alimentation en eau potable.

Des emprises réservées pour les équipements sportifs, pour une extension du cimetière, pour l'établissement d'une déchetterie intercommunale, pour l'extension des jardins familiaux.

Afin d'atteindre les objectifs de développement démographique et économique, fixés, au regard des exigences propres aux besoins de la commune et à ceux des partenaires territoriaux des emplacements réservés aux équipements ont été inscrits dans les plans de zonage.

2) Des orientations en matière de forme urbaine

Orientation générale 6

Améliorer la forme urbaine et favoriser la qualité de la vie

Pour répondre à cette orientation, il est projeté d'inscrire les actions suivantes à la révision du P.L.U. :

- Renforcement des exigences en matière d'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords dans le centre ancien de l'agglomération et de sa périphérie immédiate. Pour répondre à cet objectif, la rédaction fine des annexes architecturales du règlement doit permettre de conférer unité et identité architecturale aux façades urbaines du centre ancien et de sa périphérie immédiate. Certaines prescriptions particulières sont insérées afin de protéger les façades d'installation telles que climatisation, antenne...
- Maintien de la Requalification de l'entrée de l'agglomération par la RD 56 : dispositions apportées à la desserte de la zone industrielle existante et de son extension vers l'est : déplacement de l'entrée principale (par le chemin d'Aubord à réaménager), aménagement d'une vitrine commerciale le long de la RD 56.
- Des mesures de protection de l'environnement naturel en milieu urbain : Il s'agit de conserver l'inscription des emplacements boisés réservés (EBC) en ville afin de confirmer les espaces verts qui participent à sa qualité paysagère. On retient ainsi l'inscription des boisements qui s'exposent au sommet du Castellans ainsi que ceux qui s'inscrivent en limite Sud et Sud-Est de la périphérie du centre ancien. Une parcelle, à proximité des réservoirs de la ville, destinée à un embellissement végétal fait l'objet d'une inscription en EBC. A la périphérie Nord-Est de la ville, les masses du boisement d'Etienne en raison de la qualité d'écrin qu'ils confèrent au quartier font aussi l'objet d'une inscription en EBC. Un verger d'oliviers à l'entrée de VAUVERT par la RD 6572 au Sud de l'agglomération fait l'objet d'une inscription en EBC ainsi qu'un espace vert privé, particulièrement dense, situé en périphérie Ouest du quartier de la Costière.
- Il convient aussi de pouvoir rompre avec l'uniformité du tissu urbain récent en offrant la possibilité de réaliser des opérations d'ensemble diversifiées par leur densité et leur morphologie d'ensemble. Ainsi des opérations d'habitats groupés ou la réalisation de maisons de ville doit y être possible en s'inscrivant notamment comme signal d'un carrefour ou encore d'une perspective générée par un axe de circulation. Les axes de circulation pourront être choisis en fonction d'un élément naturel de proximité à mettre en valeur ou encore à partir d'un élément lointain remarquable du paysage, à l'instar de l'axe principal de la Condamine qui s'aligne sur le Castellans.
- La mise en valeur des entrées de ville doit participer aux objectifs de cette orientation générale :
 - l'entrée de ville par la RD P56. Le maintien du réaménagement projeté de la desserte de la zone industrielle doit conférer à cette entrée de ville un soulagement appréciable de la circulation par une réduction drastique des flux poids lourds. L'aménagement de la façade de la zone d'activité commerciale et de service se doit de présenter une image avenante d'invitation à la fréquentation de ce quartier nouveau mais aussi conférer à cet axe d'accès principal de la ville une identité de qualité en rupture avec l'image d'aujourd'hui.
 - l'entrée de ville par le chemin d'Aubord. Il s'agit d'aménager une nouvelle entrée de ville pour desservir la zone industrielle et ses projets d'extension. Son traitement paysager devra être particulièrement soigné et la relation avec le quartier d'habitat des Costières aménagé pour limiter la circulation des poids lourds entre la Z.I. et la Ville.
 - l'entrée de ville Sud par la RD 6572 devra faire l'objet d'une étude « amendement Dupont » (application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme). Cette disposition permettra notamment l'aménagement de la zone de l'Espérian au-delà de la bande inconstructible des 75m par rapport à l'axe de la RD 6572.

* Pour permettre une lecture paysagère homogène des façades architecturales de la rue de la République, les rectifications des limites entre les zones Ua et Ub élaborées dans le cadre de la 4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU sont maintenues, de manière à conférer une certaine unité morphologique à cette rue qui constitue une des artères principales de partie centrale de l'agglomération par l'application de règles identiques aux deux façades urbaines

* Pour tenir compte des différences de tissu urbain entre le centre historique de la ville et son extension périphérique immédiate, la limite entre la zone Ua et la zone Ub est maintenue dans les parties nord et les parties sud du centre.

* Maintien du secteur Ubb sur le site de l'ancien collège pour y accueillir des équipements socio-culturels d'intérêt communal et même d'intérêt intercommunal afin de conférer du lien entre ce quartier et les autres quartiers de la ville ainsi que de générer une mise en valeur de ce quartier. S'il s'agit de conférer à la ville des équipements nécessaires à sa position de ville centre, il s'agit aussi de réaliser de la mixité urbaine en créant du lien entre les quartiers.

* Maintien du secteur Ucc à proximité de la zone industrielle admettant des activités culturelles. Il s'agit de réglementer les établissements existants.

* Intégration des espaces anciennement à urbaniser en zone U lorsque leur urbanisation est achevée tel que la zone IIAUf située à l'Est du Hameau de Gallician et la zone IIAUa au Sud et à l'Ouest de Gallician.

* Création d'une zone Ud située à proximité de la zone d'habitat du Roc des Poulets, il s'agit d'une zone entièrement bâtie caractérisée par d'importantes surfaces foncières recevant chacune une construction à usage d'habitation. Considérant les caractères de la zone (bâtie) et l'absence de nécessité d'urbaniser d'avantage cet espace, il convient de la qualifier de zone urbaine et non de zone à urbaniser comme elle était dans le PLU de 2007. Ainsi, la zone IIAUb devient zone Ud, appellation différente des autres zones urbaines en raison de l'absence d'assainissement collectif que le règlement de cette zone reprend en prévoyant une surface minimale de 2000 m² de terrain pour construire ce qui intègre pleinement l'ensemble des dispositions applicables aux zones dépourvues d'assainissement collectif.

* Création d'une zone Ug située à l'ouest et au Sud de Gallician en remplacement de la zone IIAUa. Il s'agit d'une zone réservée à l'extension et/ou l'aménagement des structures et équipements existants. Les constructions réalisées sur ces secteurs sont destinées à accueillir des services, équipements publics car il s'agit d'un stade et de la Halte Nautique. C'est en raison du caractère particulier de ces équipements qu'une classification particulière en zones U leur a été réservée.

* Création d'une zone Um pour le hameau de Montcalm qualifié dans la 4^{ème} révision du POS de zone Nd. Cette classe destinée aux anciennes exploitations agricoles ne semble pas correspondre au hameau de Montcalm qui s'apparente d'avantage à une zone urbaine. En effet, le hameau est caractérisé par des constructions à usage exclusivement d'habitation d'activités connexes avec la vie urbaines et de services publics tels que l'école, l'annexe mairie, l'annexe postale.... Toutefois, du fait de l'insuffisance de ses équipements et de l'absence d'assainissement collectif, le hameau doit bénéficier d'une appellation particulière (Um). Cette classification prends donc en compte les caractéristiques réelle du hameau c'est-à-dire, l'absence de certains équipements, les typologie de bâti, le risque inondable Rhône et accorde un traitement particulier au bâti qui le justifie tel que le château de Montcalm.

* Requalification de la zone IIAUb caractérisant une zone d'habitat diffus sur de grandes parcelles. Considérant que l'ensemble des parcelles de la zone abrite une habitation et l'absence d'intérêt à l'urbaniser d'avantage elle est classée en zone Urbaine, Ud car elle présente certaines caractéristiques particulières à conserver comme l'ampleur des parcelles ou à prendre en compte comme l'absence d'assainissement collectif.

Par ailleurs une délibération du Conseil Municipal approuvant les modalités d'attribution de subvention dans le cadre de la réfection des façades des immeubles situés entre autres dans la partie agglomérée du hameau avait été prise le 31.10.94. Des dispositions architecturales particulières inscrites au règlement de la zone Ub qui intéressent la réhabilitation des bâtiments s'appliquent au hameau de Gallician.

C - Des orientations en matière d'espaces agricoles et naturels

I) Des orientations en matière d'espaces agricoles

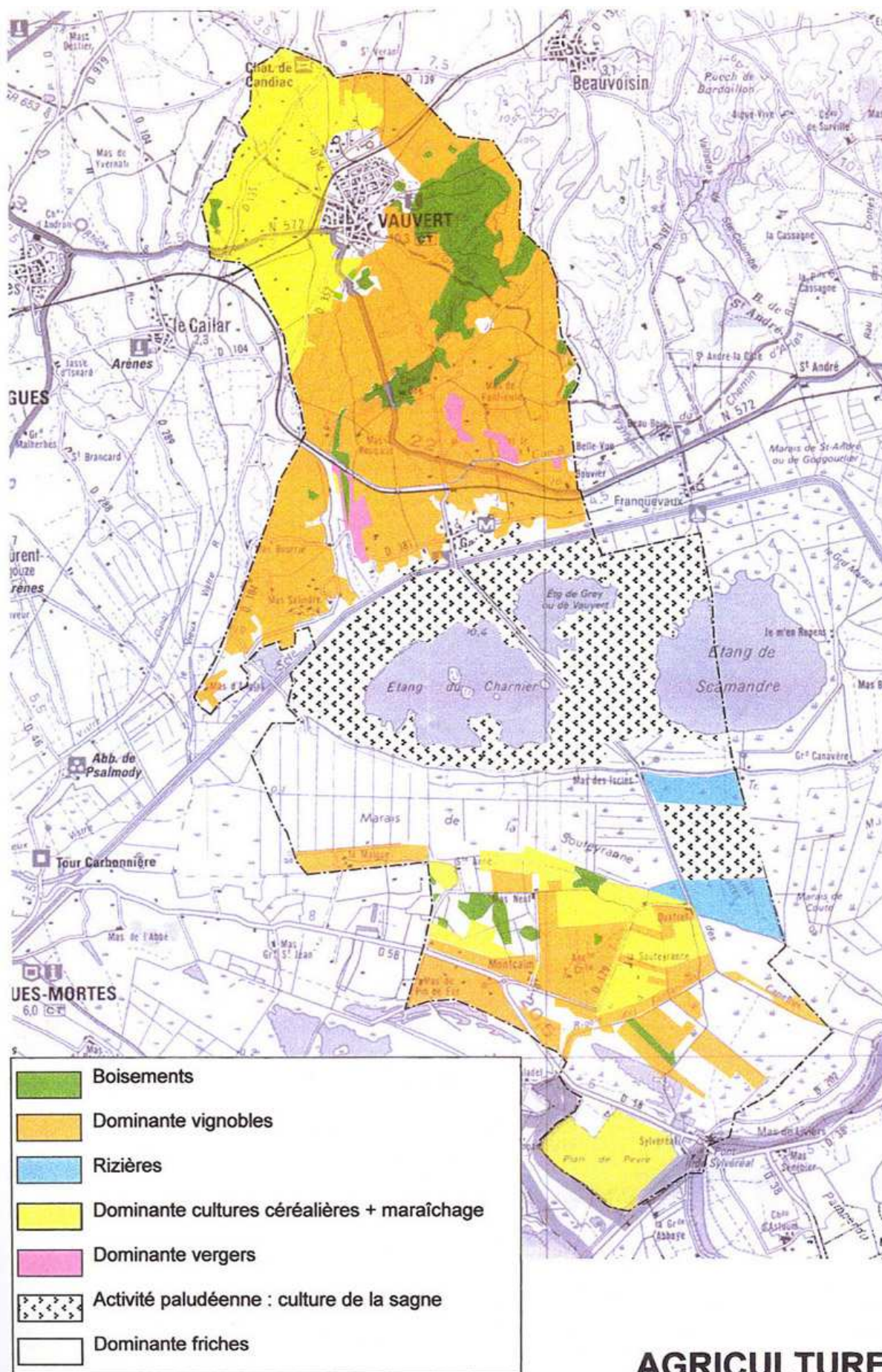
Orientation générale 7

Protéger le paysage agricole constituant des entités paysagères de qualité, notamment celles de la Costière et son environnement périphérique soumis à la pression urbaine, de la plaine du Vistre (dans les secteurs se développant de l'ouest au sud de la ville de VAUVERT), les terres basses, le cordon fossile de Montcalm. Préserver les entités architecturales du bâti rural et maintien de la qualité et de l'intégration paysagère des mas situés notamment à proximité du hameau de Gallician.

Les zones agricoles de la Commune sont logiquement séparées en deux secteurs, l'un concernant les terres de la Costières sises au Nord du Territoire communal, l'autre relatif aux terres humides et marécageuses du sud du territoire Communal. En raison de ces différences majeures les deux secteurs doivent être naturellement règlementés différemment. Dans cette optique, le secteur Ak situé au Nord et définissant les terres de la Costières permet sous certaines conditions l'implantation de nouvelles constructions nécessaires aux exploitations agricoles. En revanche, le secteur Am afférent aux terres humides n'autorise qu'exceptionnellement l'implantation de constructions nouvelles nécessaires aux exploitations agricoles et en continuité des espaces urbanisés.

En outre, afin de préserver les activités agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal, la limite de construction de 300 m² de SHOB (y compris l'existant) est supprimée. En effet, au regard du diagnostic du bâti agricole existant, il apparaît que la majorité des mas dépassent déjà ce seuil, et cette restriction revenait donc à leur interdire toute construction nouvelle. Hors, certaines exploitations significatives ont un réel besoin de structure supplémentaire, cette restriction est donc naturellement remplacée par la nécessité stricte des constructions pour les exploitations significatives. Cette nouvelle formule permet ainsi aux exploitations agricoles en activité de se développer et aux nouvelles exploitations de s'installer tout en faisant obstacle à la multiplication de construction injustifiée et non liée à l'agriculture en zone agricole. C'est d'ailleurs pour cette dernière raison que dans ces zones la commune décide aussi de limiter au strictement nécessaire les autorisations de construction d'habitation. En effet, une restriction supplémentaire est instaurée à ce sujet et limite à un seul logement par siège d'exploitation dans la limite de 300 m² de SHON (y compris l'existant), et même en cas de création de chambre d'hôte ou de gîte. L'objectif retenu étant de développer l'activité agricole tout en préservant les zones agricoles de constructions qui n'ont rien à faire dans cet environnement.

Dans un souci de protection et de préservation des espaces agricoles, l'emplacement réservé destiné à une voie de contournement entre le chemin rural dit des 4 Prêtres et le secteur de l'Espérion est retracé dans cette révision afin de ne pas tronquer les zones agricoles.



Orientation générale 8

Protéger et/ou développer l'économie agricole et si possible dans le cadre d'une prise en compte de l'environnement naturel et bâti existant.

Refonte du règlement en zone agricole afin d'atteindre cet objectif qui repris dans les directives du SCOT Sud Gard assure un développement de l'activité sur Vauvert et une protection des espaces agricoles. En ce sens, en zone agricole de la Costière qui abrite notamment les espaces AOC, il convient de permettre aux exploitations de s'implanter, de perdurer, de se développer. La limite des 300 m² de SHOB qui a été introduite dans le PLU est donc supprimée afin d'offrir aux exploitations agricoles la surface dont elles ont besoin pour exercer dans les meilleures conditions possibles leur activité. Toutefois, si cette démarche permet un accroissement et un maintien de l'activité économique agricole elle n'assure pas la protection des paysages. En ce sens, pour pallier à une trop forte construction des zones agricoles, est intégrée dans le règlement une condition stricte de proportionnalité des constructions qui seront autorisées avec la taille, la nature, les biens et les besoins de l'exploitation. Ainsi, seules les constructions étroitement justifiées, nécessaires et proportionnées à l'exploitation seront autorisées. En outre, en vue de préserver aussi les espaces agricoles, en annexe du règlement, les caractéristiques architecturales de chaque secteur seront édictées strictement.

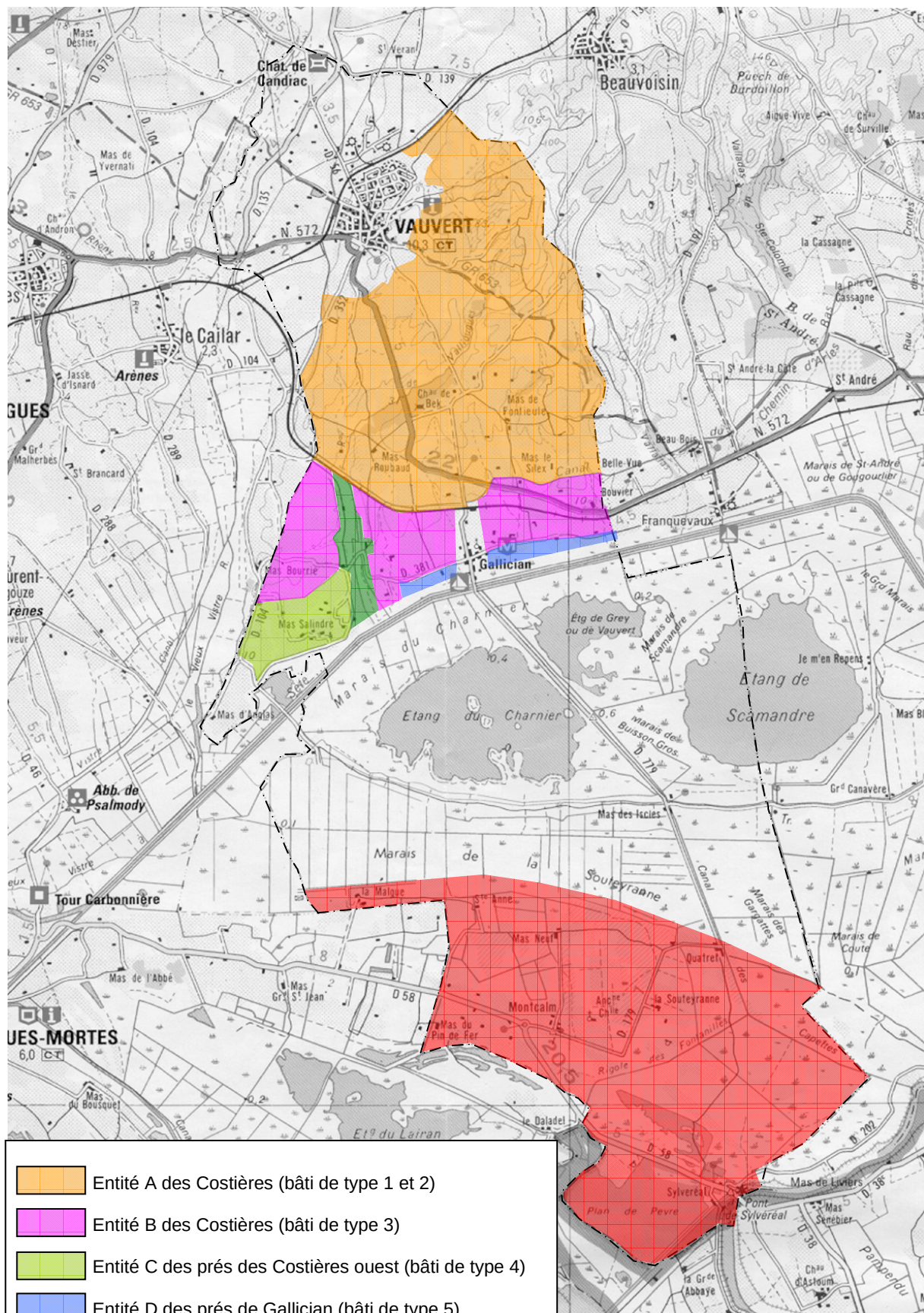
Par ailleurs, les zones agricoles humides, qui du fait de leur sensibilité doivent bénéficier d'une protection renforcée font l'objet dans le cadre de cette révision d'une qualification particulière. Dans ces espaces les constructions ne sont pas en principe autorisées, la construction demeure l'exception. En ce sens, les constructions ne seront autorisées qu'en continuité des espaces urbanisés si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et y sont proportionnées. Une triple condition qui assurera un maintien des paysages particuliers. Dans ces zones seront également autorisées les constructions destinées à l'exercice des activités qui impliquent une proximité de l'eau. En effet, ces activités telles que pêche, chasse, sagne riziculture qui ne peuvent s'implanter qu'en zone humide peuvent justifier des constructions car elles contribuent au maintien de l'écosystème présent dans ces secteurs. De plus, afin de préserver le paysage naturel des zones humides, en annexe du règlement de cette révision, les prescriptions architecturales particulières à chaque secteur sont strictement énoncées.

Cette distinction entre zone agricole sèche et zone agricole humide assure d'avantage de conformité du document d'urbanisme avec les directives de la loi littoral mais aussi avec les orientations générales du SCOT Sud Gard car le tracé de ces zones en découle directement et permet aussi une intégration parfaite des espaces sensibles environnementaux.

Des règles d'implantation, de volumétrie, d'aménagement des abords (clôtures ou murs d'enceinte, accès, plantations etc.), et d'aspect :

Enfin, l'étude typologique de l'habitat rural qui avait permis de définir plusieurs secteurs se distinguant essentiellement par les conditions d'occupation et d'utilisation des sols est maintenue. Au total 7 « secteurs » sont donc toujours identifiés sur les documents graphiques du PLU. A chacun de ces « secteurs », correspondent des règles d'implantation, de volumétrie, d'aménagement des abords (clôtures ou murs d'enceinte, accès, plantations etc.), et d'aspect reprises en annexe du règlement

Cependant, dans un souci de toujours mieux protéger les différentes entités paysagères, la commune dans sa 1^{ère} révision du PLU propose de regrouper les 7 secteurs en 2 zones distinctes destinées à différencier les espaces de la costière des espaces humides et marécageux. En ce sens, les zones Agricoles situées au Nord du territoire communal deviennent Ak au lieu de Am afin de permettre les constructions nécessaires aux exploitations présentes sur les Costières. Le secteur Ak regroupe donc les entités paysagères 1, 2, 3 et 4 alors que les zones agricoles au sud de la commune renferment les entités paysagères 3, 5, 6 et 7. En effet, les zones humides demeurent elles en Am qui n'autorisent que les constructions destinées aux activités agricoles ou en liaison avec les espaces humides implantées en continuité des espaces urbanisés, péri urbanisés ou à urbaniser au sens de la loi littoral. Les zones humides constituent donc un espace paysager dont la protection et l'application de la loi littoral doit être renforcée et plus stricte que sur les costières.



HABITAT RURAL

Problématique des zones A :

Elles sont destinées, de par leur définition, à l'activité agricole. Cependant un espace non productif mais qui présente un potentiel pour l'activité agricole se doit aussi d'être considéré comme espace agricole à protéger.

Ces espaces économiquement productifs, présentent un caractère naturel, dans la mesure où ils restent peu bâtis et sont peuplés. L'agriculture a un rôle essentiel dans le maintien des équilibres naturels et la conservation du paysage. **Elle représente également un atout économique et stratégique, qu'il ne faut pas détruire par une urbanisation diffuse.** Celle-ci, en effet stériliserait définitivement des terres en les soustrayant à l'agriculture, entraînerait également une hausse des prix fonciers et rendrait aussi plus difficile les remembrements et restructurations d'exploitation.

Elles doivent donc être protégées des occupations et utilisations du sol, pouvant perturber ces activités.

N'y sont autorisées que les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles constituées.

L'appréciation d'une activité agricole s'effectue à partir de différents critères tels que :

- le caractère agricole de l'activité de production
- la nature de l'exploitation : c'est à dire l'unité foncière et l'instrument de production agricole
- l'étendue de l'exploitation (S.M.I)

Par ailleurs, dans ces grands espaces cultivés et ouverts représentant tout environ 70 % du territoire communal qui s'inscrivent sur des unités géographiques et paysagères différentes avec pour dénominateur commun une qualité de sites et de paysages, la réglementation mise en place vise à favoriser l'effet de contraste entre masses bâties et terres cultivées ouvertes. L'effet de masse bâtie devrait être accentué en regroupant les constructions entre elles. L'extension devra être recommandée (en cas de constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations existantes).

Dans le secteur Ak, un apport économique complémentaire dans le cadre d'une activité d'agrotourisme doit pouvoir être possible à condition de ne pas le réaliser hors bâti existant et au-delà de la limite de 300 m² de SHON.

En cas d'impossibilité technique ou autre, c'est dans un rayon de 25 mètres autour du bâtiment principal du siège d'exploitation que devront être réalisées les constructions autorisées. En cas de transfert ou de création d'un siège d'exploitation, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement à la construction des bâtiments à usage d'habitation autorisés, et toutes les constructions devront être réalisées en continuité.

Dans le secteur Am il conviendra enfin de répondre aux dispositions réglementaires de la loi « Littoral » que les constructions nouvelles soient implantées à proximité immédiate d'une zone urbanisée ou obtenir du Préfet les dérogations inscrites au Code l'Urbanisme et ceci sur l'ensemble des espaces humides. Le secteur Am devra privilégier l'aménagement, voire le changement d'affectation des bâtiments existants en vue d'y accueillir les installations indispensables à l'activité d'élevage ou aux activités nécessitant une présence rapprochée des espaces humides. En effet, ces activités participent naturellement à la protection et au maintien de la biodiversité dont la présence est primordiale dans ces zones. Toutefois, afin de limiter l'impact des constructions sur ces espaces remarquables, une condition stricte de nécessité à l'activité sera requise ainsi qu'un avis favorable de la commission des sites.

Secteurs zone A du PLU actuel	Secteurs en zone A dans le projet de 1^{ère} révision du PLU
Ac (zone économique)	Ac (zone économique)
Ae (zone humide)	Am (zone agricole humide)
Ael (espace remarquable du littoral)	Am(zone agricole humide)
Aj (jardins familiaux)	Aj (jardins familiaux)
Am (zone agricole)	Ak (zone agricole non humide)

An (espace naturel sensible)	N (zone naturelle)
Ap (ZPPAUP)	N (zone naturelle)
At (zone humide avec cistudes)	At (zone humide avec cistudes)

2) Des orientations en matière d'espaces naturels

Prise en compte du risque inondation

Soucieuse de favoriser l'émergence des conditions nécessaires à un développement prenant en compte la connaissance de l'environnement naturel, la municipalité de Vauvert se propose de retenir les orientations générales suivantes :

Orientation générale 9

Prendre des dispositions pour répondre dans les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières aux risques naturels d'inondations générés notamment par :

- le canal du BRL,
- le Vistre
- les valats, notamment celui de la Reyne,
- les eaux de ruissellement, notamment celles de la Costière
- le Petit Rhône,
- le canal du Rhône à Sète,

Pour répondre aux risques d'inondation, la commune a réalisé plusieurs séries de travaux :

- aménagement du Vallat de la Reyne : réparation des dégâts des crues de 1995 et travaux de curage et de bétonnage du fossé réalisé en 1997 et poursuivis en 1998 par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Basse Vallée du Vistre (S.I.A.B.V.V) .
- réparation des dégâts causés par les crues et restauration et curage des berges du Vistre : travaux réalisés sur plusieurs années (1995, 1996, 1997 et 1998) par le Syndicat Intercommunal de Curage et d'Aménagement du Vistre (S.I.C.A.V).
- busage du Vallat de la Crosse à Gallician réalisé par la commune en 1994 et 1995.
- Engagement d'études par la commune sur l'évaluation des risques : BRL juillet 2001, BRL juin 2004.
- aménagement et requalibrage des berges du Valat de la Reyne travaux réalisés de 2005 à 2007.
- Réalisation d'un bassin de rétention lieudit les plaines afin de réduire considérablement les quantités d'eau circulant dans le valat de la Reyne, travaux 2007-2008
- Réfection des digues sur le hameau de Gallician



Par ailleurs, les Services de l'Etat (DIREN/CAREX) ont procédé à une étude générale hydrogéomorphologique qui concerne, notamment, la commune de VAUVERT et on fait exécuter un travail sur la connaissance des limites de la zone inondée en décembre 2003 (voir chapitre 2 Analyse de l'état initial de l'environnement. Risques d'inondations).



Les dispositions proposées à l'occasion de la 1^{ère} révision du PLU :

Afin de ne pas aggraver l'imperméabilisation des secteurs concernés, la commune a d'une part, retenu comme zone d'urbanisation future seulement des secteurs non concernés par le risque d'inondation et d'autre part, édicté des dispositions réglementaires intéressant les zones urbanisées et d'urbanisation future, afin limiter la concentration des eaux. Ainsi, elle a inscrit au règlement, l'interdiction de rejet des eaux pluviales générées par les aménagements, directement vers la voirie ou les fossés, celles-ci devant transiter vers des dispositifs de stockage-infiltration présentant un volume calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé. Elle intègre également les dispositions et le zonage découlant de l'étude relative à l'établissement du schéma d'assainissement pluvial. Pour les mêmes raisons et au regard de la présence de zones inondables, les zones d'urbanisation future situées sur le hameau de Gallician sont hors zone inondable.

Enfin, par application stricte de l'arrêté préfectoral créant le périmètre du Moyen Vistre approuvé le 31 Octobre 1994 conformément à l'article R 111.3 du code de l'urbanisme, une zone correspondant aux périmètres de grand et de moyen écoulement du Vistre est prise en compte où les constructions nouvelles sont interdites dans les zone d'écoulement à l'exception des constructions publiques.

Le réseau hydrographique de la commune (en particulier aux abords et dans le hameau de Gallician) est repéré sur les plans de zonage.

L'urbanisation qui s'est développée autour du hameau de Gallician intercepte sans précaution particulière le champ d'écoulement naturel des eaux de ruissellement du Vallat de la Crosse, provoquant un effet de barrière et la réduction du lit majeur du cours d'eau. Lors de fortes précipitations, des débordements peuvent être redoutés.

En partie pour cette raison, l'extension du hameau a été contenue sur ses flancs et les zones à urbaniser non augmentées.

Enfin, pour préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues de l'ensemble des petits cours d'eau, le règlement (1^{ère} révision du PLU) interdit les constructions nouvelles de toute nature, les remblais ainsi que les clôtures qui s'opposent à la libre circulation de l'eau dans les espaces situés de part et d'autre de l'axe des écoulements suivants (marges de recul qui peuvent couvrir un espace situé au-delà des limites du zonage d'inondation inscrit aux plans de zonage) :

o Valat de la Crosse :	. à l'amont de la voie ferrée_____	15 m
	. à l'aval de la voie ferrée_____	15 m
o Ruisseau de la Reyne et affluent :	. à l'amont de l'agglomération_____	20 m
	. dans l'agglomération_____	20 m
	. à l'aval de l'agglomération_____	30 m
o Combe de la Mégère : _____		15 m
o Combe du bois de Fonteuille et affluents : _____		15 m
o Combe Lannet et affluent : _____		15 m
o Valat de Valliougues :	. affluents_____	15 m
	. au Nord du canal BRL _____	25 m
	. au Sud du canal BRL _____	50 m

L'absence de données topographiques précises ne permet pas toujours de fixer avec rigueur l'emprise des zones inondables. Les limites ci-dessus sont des marges de recul globales définies sur la base d'une pré-étude sommaire de débit.

Les terrains concernés étant pour l'essentiel des espaces naturels (sauf pour l'agglomération et Gallician) peu ou non bâtis, la mise en oeuvre de ces dispositions ne devrait pas poser de problème majeur.

Autres prise en compte en matière d'inondation⁷ :

- les zones de grands écoulements et les zones naturelles du Périmètre « Moyen Vistre »
- l'emprise du PZS
- l'étude EGIS 2009
- La zone inondée de décembre 2003

Prise en compte du risque d'incendie

La commune dans le cadre de cette révision a pris en compte le risque incendie et la nécessité de solliciter une autorisation de défrichement préalable à toute autorisation d'urbanisme demandée dans les secteurs concernés. L'article 2 du règlement impose donc cette formalité.

Prise en compte des zones naturelles

Orientation générale II

Préserver le paysage de l'environnement naturel par :

- la préservation des boisements existants, notamment aux abords immédiats de l'urbanisation existante
- la conservation de l'inscription d'espaces boisés classés, notamment pour la protection de biotopes,
- la conservation de l'inscription d'un lien de découverte naturel entre la ville et les espaces situés au sud de la Costière

la protection de zones humides.

Les zones N bénéficient de la même protection qu'elles se situent au Nord ou au Sud de la Commune. Cette absence de distinction se justifie par les caractères intrinsèques à la zone N qui par nature est qualifiée d'espace à protéger en raison de son paysage, de sa qualité environnementale ou architecturale, des espèces qu'elle abrite. En zone N sont donc seulement permises et sous conditions les extensions des constructions existantes. Toutefois, les sous-secteurs de la zone N retenus dans la 4^{ème} révision du POS sont regroupés pour plus de simplification et une meilleure lecture de l'ensemble des documents d'urbanisme. Ce regroupement ne réduit pas le périmètre des zones N mais permet par exemple de qualifier d'une même appellation l'ensemble des équipements publics situés dans cette zone.

Les limites de la zone naturelle N des Costières ont été maintenues pour tenir compte de l'état boisé des lieux, mais aussi des limites de la ZNIEFF de type II « Les Costières ». Cette zone naturelle est aussi partiellement concernée par le projet de zone Natura 2000- Directive « Oiseaux » Costière Nîmoise – FR 911 2015.

Le périmètre à protéger englobe notamment le boisement de Vallat de Valliougues et permet ainsi d'assurer un lien géographique offrant un cheminement entre l'entrée Sud de l'agglomération de Vauvert et les abords du canal du Rhône à Sète autour du hameau de Gallician. Tout mode nouveau d'occupation ou d'utilisation du sol y est interdit. Les clarières qui contribuent à favoriser la diversité des paysages ont été repérées (hors espace boisé classé).

Entre le canal du Rhône à Sète et la limite Sud communale (Département des Bouches du Rhône et la commune de Saint Gilles).

La totalité de cette partie du territoire fait partie du site inscrit de « La Camargue » depuis le 15 octobre 1963. Il s'agit d'un secteur très sensible comprenant des espaces présentant un ensemble d'intérêts variés, tant paysagers que géologiques, paléontologiques, faunistique, floristique, pédagogique qui lui confère une originalité au niveau local bien sur mais aussi international (Petite Camargue). Les espaces de cette zone sensible faisant l'objet d'une inscription en ZNIEFF sont considérés comme "espace remarquable" au sens de la loi "littoral". Leur désignation est affectée d'un indice "I" et ils sont

⁷ Idem 2

classés en secteurs NI où s'appliquent les dispositions de la loi "littoral".

On dénombre pas moins de 8 ZNIEFF ou partie de ZNIEFF intéressant cette partie du territoire communal de Vauvert par ailleurs inscrit en majeure partie dans le périmètre de la ZPS Natura 2000 de la Camargue Gardoise.

La connaissance de l'espace communal et de son évolution historique par la présentation d'une carte des unités paysagères, des trames végétales, des éléments de valeurs et des espaces sensibles présente un intérêt double :

- une meilleure maîtrise des incidences des choix d'aménagement sur le milieu naturel et les paysages,
- une sensibilisation des habitants et partenaires à la problématique paysagère par une approche locale
-

Afin de prendre et de préserver le caractère de la totalité des zones naturelles la zone IIIAU au lieu-dit « Mas Tempié » destiné à l'accueil d'activités médicales, paramédicales ou sociales en zone Nf afin de se conformer aux obligations de la loi littoral qui impose une continuité entre zones urbaines et zones à urbaniser. La zone IIIAU du PLU révisé ne se situe pas en continuité de l'espace urbanisé et ne doit pas être à une extension d'urbanisation. Toutefois, la qualification en zone Nf ne s'oppose pas au maintien des activités présentes sur cet espace ou à leur développement car le règlement y afférent permet l'extension des seules constructions existantes. Dans le même sens, afin de ne pas pénaliser des activités existantes et l'entretien des constructions existantes en zone N, une sous-secteur Ng destiné à qualifier l'activité du garage des canaux remplace le pastillage Nd dans le PLU révisé car le pastillage Nd est inapproprié vu qu'il qualifie des mas anciennement agricole qui n'ont plus d'activité.

Secteurs zone N PLU actuel	Secteurs zone N projet de 1^{ère} révision du PLU
N (zone naturelle)	N (zone naturelle)
Na1 (station d'épuration)	Ne (zone naturelle réservée à l'accueil d'équipements)
Na2 (station d'épuration)	
Na3 (forages)	
Nc1 (stand de tir)	
Nc2 (aménagement de loisir et de plein air)	
Nc3 (aire d'accueil des gens du voyage)	
Nc4 (camping)	Nc
Nc5 (cimetière paysager)	Ne (zone naturelle réservée à l'accueil d'équipements)
Nd (mas avec ancienne vocation agricole)	Nd (mas avec ancienne vocation agricole)
Ne (équipements collectifs d'infrastructure)	Ne (zone naturelle réservée à l'accueil d'équipements)
Nj (jardin public Espérion)	Nj (jardin public Espérion)
NI (secteur remarquable du Littoral)	NI (secteur remarquable du Littoral)
	Nf (remplace zone IIIAU zone naturelle destinée à l'accueil de structures paramédicales)
	Ng (remplace le pastillage Nd zone naturelle réservé à l'activité de garage existante)
	Np (ZPPAUP remplace le secteur Ap)

Orientation générale 10

Favoriser le traitement des déchets par l'aménagement d'une déchetterie à vocation intercommunale (Gallician et Franquevaux sur la commune de Vauvert).

Après la création d'une déchetterie aux abords de la ville de Vauvert, il est projeté de créer une deuxième déchetterie à vocation intercommunale sur un terrain appartenant à la commune de Vauvert classé dans le sous secteur Ne6 et le secteur Ak en bordure Est du territoire communal à proximité de Franquevaux. Cet équipement supplémentaire participe à la protection des espaces naturels dans la mesure où facilitant l'élimination des déchets il permet de limiter considérablement le phénomène de décharge sauvage et assure un traitement respectueux de l'environnement des déchets.

II – LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DE ZONAGE ET REGLEMENTAIRES RETENUES DANS LA 1^{ère} REVISION DU PLU

Sur le hameau de Gallician les principales modifications de zonage consistent à :

- maintien de la zone IAU implantée au Nord du hameau afin de permettre l'installation d'équipements publics nécessaires au hameau.
- réduction de la zone IIAUf aux seuls espaces non encore urbanisés, ceux situés à l'est du hameau recevant aujourd'hui des constructions pavillonnaires à usage d'habitation et dont l'urbanisation est achevée sont classés en zone Uc.
- l'emplacement réservé destiné à la réalisation d'un complexe sportif est supprimé car réalisé, toutefois, le secteur en zone IIAUa est reclassé en zone Ug afin d'intégrer ces réalisations et de permettre de compléter les équipements déjà réalisés. Il en est de même pour la halte nautique.
- la marge de recul de 15 mètres de l'axe de l'avenue des Costières est étendue, selon les recommandations du Conseil Général, sur la zone IAU et IIAUf sises au Nord du Hameau.
- une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie verte est instaurée.



Sur le hameau de Montcalm, la seule modification de zonage consiste à son changement de classe, il passe de la classe Nd à la classe Um (argumenté ci-dessous)

Le hameau de Sylvérial ne fait pas l'objet de modification de zonage.

A – Les modifications de zonage afférentes aux emplacements réservés, aux zones urbaines et aux zones à urbaniser

I) Les emplacements réservés et zones Urbaines (U)

Les dispositions retenues font l'objet soit de suppression d'emplacements réservés qui étaient inscrits au PLU mis en révision, soit d'ER maintenus. Il s'agit de répondre aux dispositions suivantes :

Les modifications retenues pour les emplacements réservés

Les ER maintenus :

- o Maintien de l'ER 39c pour l'élargissement de l'impasse des Jonquilles situé entre le chemin du

moulin d'Etienne et le canal d'irrigation du bas Rhône.

- 0 Maintien de l'ER 36s pour le renforcement des digues du Petit Rhône et l'entretien de l'ouvrage à Sylvéréal.
- 0 Maintien de l'ER1E pour l'élargissement du Canal du Rhône à Sète.
- 0 Maintien de l'ER5CCPC pour l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la D56.
- 0 Maintien du ER n° 6C destiné à une voie de contournement entre le chemin rural dit des 4 Prêtres et le secteur de l'Espérion comprenant l'aménagement d'un carrefour avec la RD 6572. ER maintenu mais rapproché de la zone IAU pour ne pas tronquer la zone agricole et raccourci pour s'achever au chemin des 4 Prêtres.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé pour élargir le côté Est du chemin des Banlènes (ER4c) dans le cadre de la requalification de la zone industrielle.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER9c en prolongement de la voie de desserte de la zone industrielle permettant d'assurer la liaison entre le centre ville et la RD n°139 au bénéfice de la Commune.
- 0 Maintien de l'ER 10c pour l'élargissement de voie en vue d'améliorer la liaison inter quartiers de contournement.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER11 le destiné à élargir le chemin du Moulin des 4 Prêtres au Sud de la zone Uc actuellement au lieu-dit « chemin du Moulin d'Etienne ».
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER13c pour l'élargissement du chemin rural entre le Chemin des Canaux (D135) et le carrefour projeté avec la voie de contournement inter quartiers.
- 0 Maintien d'un emplacement ER25c réservé de 3 mètres de largeur, sur le hameau de Gallician, le long de la RD 779 pour réaliser des plantations au bénéfice de la commune.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER37c pour recalibrage de la rue de la Fabrique à Gallician.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER22c d'une voie de désenclavement d'un quartier du Mas près Gallician.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER35c destiné à l'élargissement de la rue Louise Désir.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER15c pour amélioration de la sécurité routière sur RD6572.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER17c pour l'élargissement de la voie du Moulin de l'Aure.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER18c pour l'élargissement du chemin de la Rouvière et l'aménagement d'un carrefour au Roc du Poulet.
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER21c pour l'aménagement d'un carrefour à l'entrée Nord de Gallician.
- 0 Suppression d'un emplacement réservé ER26c pour l'aménagement d'un carrefour entre la D779 et l'avenue de la Camargue (Gallician).
- 0 Maintien d'un emplacement réservé ER30c pour la création d'une liaison des quartiers Puech de Milan-le Cournier.

- o Maintien d'un emplacement réservé ER31c pour élargissement du chemin des Plaines.
- o Suppression d'un emplacement réservé ER2D pour l'aménagement et la création d'un nouveau tracé de la RD 6572.
- o Maintien Inscription d'un emplacement réservé ER2CCPC pour élargissement de la voie intercommunale n°13 dite « d'Aubord » pour accès principal à la zone industrielle depuis la D139.
- o Maintien Inscription d'un emplacement réservé ER28CCPC pour l'aménagement de l'entrée de la zone industrielle par la D56 (sécurisation et revalorisation paysagère).
- o Maintien et extension de l'inscription d'un emplacement réservé 1D en bordure de la RD 56 pour permettre l'agrandissement des locaux de la DDE subdivision de Vauvert au bénéfice du département.
- o Maintien de l'Inscription d'un emplacement réservé ER38c pour l'acquisition foncière des arènes à Gallician au bénéfice de la Commune.
- o Maintien de l'inscription d'un emplacement réservé ER19c pour l'aménagement d'un bassin de rétention au lieu-dit Mas de Villar.
- o Maintien de l'Inscription d'un emplacement réservé ER24c pour le recalibrage du Vallat de la Crosse.
- o Maintien de l'Inscription d'un emplacement réservé ER7c pour l'aménagement d'un bassin d'expansion des eaux pluviales du secteur compris entre la RD 6572 et le chemin de la Rouvière.

Les ER supprimés car réalisés ou modifiés:

- o Suppression de l'emplacement réservé ER 12C destiné à la création d'un équipement scolaire au bénéfice de la Commune.
- o Suppression d'un emplacement réservé ER2D pour l'aménagement et la création d'un nouveau tracé de la RD 6572.
- o Suppression d'un emplacement réservé ER26c pour l'aménagement d'un carrefour entre la D779 et l'avenue de la Camargue (Gallician).
- o Suppression de l'inscription d'un emplacement réservé ER27CCPC pour l'aménagement d'un carrefour entre la voie communale n°13 d'Aubord et la D139. Remplacement par une intention de voirie.
- o Suppression de l'Inscription d'un emplacement réservé ICCPC pour l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage au bénéfice de la Communauté de Commune de Petite Camargue car en partie réalisé.
- o Suppression d'un emplacement réservé ER32c pour la création d'une liaison entre deux chemins ruraux du lieu-dit « les Plaines ».
- o Suppression d'un emplacement réservé ER16c pour aménagement d'un carrefour entre D135 et chemin rural à élargir. Remplacement par une intention de voirie.

- 0 Suppression pour réalisation d'un emplacement réservé n°33C destiné à l'édification d'une école et d'une halle des sports.
- 0 Suppression pour réalisation de l'emplacement réservé n°34C destiné à la création d'un parking à la Condamine.
- 0 Suppression pour réalisation d'un emplacement réservé n°20C destiné à la création d'un complexe sportif à Gallician.
- 0 Suppression pour réalisation d'un emplacement réservé ER 29c pour la création d'aires de stationnement.
- 0 Suppression pour réalisation d'un emplacement réservé ER23c pour l'élargissement d'une voie reliant le secteur du Mas Près Gallician au centre de Gallician.
- 0 Suppression pour réalisation des travaux de l'Inscription d'un emplacement réservé ER14c pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.



école maternelle et halle des sports

Les ER créés:

- 0 Création d'un ER40CCPC pour la réalisation d'une liaison entre l'aire d'accueil des gens du voyage et la voie communale n°13 dite d'Aubord.

Les modifications retenues en zones U

Elles se caractérisent par le fait qu'elles sont susceptibles d'admettre immédiatement des constructions. En effet, dans ces zones, les équipements publics, nécessaires à leur urbanisation existent quantitativement et qualitativement ou sont en cours de réalisation. Malgré les dispositions de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme, qui précisent que le permis de construire ne peut être délivré que si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer le délai d'exécution des travaux portant sur les réseaux, les zones urbaines doivent avoir le niveau d'équipement nécessaire à l'urbanisation qu'elles sont susceptibles d'accueillir.

Zone Ua :

Objectif : permettre la construction de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités diverses compatibles avec la vie urbaine.

Cette zone couvre le centre ancien dense. Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont relativement souples, notamment en matière de surface de terrain, de C.O.S et d'implantation par rapport aux emprises publiques.

Toutefois cette zone fait partie d'un périmètre délimité sur les documents graphiques de PLU à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions architecturales particulières élaborées par l'architecte conseil de la commune et destinées à orienter et sensibiliser les constructeurs sur la façon de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine, et où la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable être précédée d'un permis de démolir. L'ensemble de ces prescriptions est largement détaillé en annexe du règlement de la 1^{ère} révision du PLU.

Zone Ub :

Elle représente l'extension du centre ancien dense. Elle en a les mêmes caractéristiques. Toutefois

la densité est plus faible qu'en zone Ua, les "vides" sont plus importants. Elle accueille des petits collectifs en ordre discontinu.

Elle comprend deux secteurs :

- Un secteur Uba dans lequel la densité et la hauteur des constructions sont plus importantes. Une partie de cette zone fait également partie d'un périmètre délimité sur les documents graphiques à l'intérieur duquel s'appliquent des dispositions architecturales particulières, et où la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable être précédée d'un permis de démolir.
- Un secteur Ubb qui couvre l'îlot de l'ancien collège qui doit faire l'objet d'une restructuration urbaine pour y accueillir notamment des équipements socio-culturels.

Zone Uc :

Elle représente l'extension du centre ville par des opérations d'aménagement conduites au cours des années 80. Constituée d'habitat de type pavillonnaire où la plupart des constructions sont aujourd'hui achevées et soumises aux règles générales d'urbanisme du fait de la caducité des différents règlements y afférents. Il s'agit d'une zone pourvue de tous les équipements nécessaires aux constructions qu'elle abrite. D'un tissu urbain relativement diffus et récent, ne présentant pas de grand intérêt architectural, les zones récemment urbanisées disposant de la même vocation seront naturellement intégrées en Uc tel que : les lotissements « Le Clos des Tamaris », « Le Clos des Sarcelles 1 et 2 » et « Les Saladelles 1 et 2 » à Gallician, repérés en zone IIAUf au PLU. Toutefois, bien que ces groupes d'habitat pavillonnaire intègrent dans le cadre de la 1^{ère} révision du PLU la zone Uc, les règlements des différents lotissements sus désignés s'appliquent car en cours de validité.

Zone Ud :

Création de la zone Ud qui qualifie un groupe d'habitation situé à proximité du Roc des Poulets constituée de grandes parcelles (minimum 2 000 m²) sises entre la zone Uc et la zone d'urbanisation future du Grès. Cet espace classé en zone IIAUb au PLU devient Ud dans le cadre de la 1^{ère} révision en raison de son caractère bâti. En outre, aucune urbanisation supplémentaire de cette zone n'est envisageable, toutes les parcelles s'y trouvant étant déjà construites. Il convient toutefois de créer une zone U particulière à ce secteur qui ne bénéficie pas d'assainissement collectif. En ce sens, les règles d'urbanisme sont adaptées et les constructions nouvelles destinées à l'habitat ou aux activités connexes avec la vie urbaine sont admises que sur des parcelles de minimum 2 000 m² afin de permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.

Zone Ue :

Il s'agit d'une zone urbaine aérée réservée aux activités industrielle, commerciales et artisanales. Son zonage a été légèrement amputé d'une surface de 22 907 m² représentant 5 parcelles qui dans le cadre de cette révision seront classées en zone VAU. Cette modification a pour objet de relier les deux espaces distincts de la zone VAU ce qui assurera une cohérence de cette dernière notamment dans le cadre de la réalisation de ses équipements de voirie et de réseaux. Son règlement en revanche demeure identique à celui figurant déjà dans le PLU objet de la révision. Seules les dispositions afférentes aux constructions à usage d'habitation justifiées par la nécessité de gardiennage des installations présentes sont légèrement modifiées pour porter la surface maximale de SHON autorisée de 80 m² à 100 m². Cette augmentation est motivée par la volonté de pouvoir offrir au gardien de telles installations un confort de vie tout en préservant la destination de la zone qui doit restée industrielle. Dans le même sens, l'obligation d'accoler la construction à usage d'habitation aux bâtiments d'activité est introduite, ce qui assure que ces constructions demeurent strictement liées et nécessaires à l'activité et au gardiennage.

Zone Ug :

Création d'un secteur Ug remplaçant la zone IIAUa sur le hameau de Gallician retenue au PLU. Ces espaces sont destinés à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics et

devaient notamment recevoir un stade. Les équipements prévus ayant été en grande partie aujourd'hui réalisés, il est naturel de reclasser ce secteur en zone U et de ne pas le laisser en zone AU. Ainsi, dans cette zone Ug sont autorisées les extensions des constructions et des installations existantes. L'ensemble des règles prévues dans le secteur IIAUa a été repris dans la zone Ug.

Zone Um :

Il s'agit d'une zone urbaine dense située en zone inondable Rhône représentant le hameau de Montcalm. Ce classement remplace donc l'ancienne zone Nd retenue dans la 4^{ème} révision pour le Hameau. En effet, Montcalm abrite de nombreuses habitations, mais aussi une école, une annexe municipale, ainsi que toute activité connexe à la vie urbaine. Ainsi, son classement en zone urbaine est plus approprié compte tenu de ses caractéristiques. Toutefois, il convient tout de même de lui réserver une zone particulière car le hameau de Montcalm n'est pas desservi par l'ensemble des équipements publics présents dans toute autre zone urbaine, notamment l'assainissement collectif. Pour cette raison et du fait du risque d'inondabilité, il est préférable d'octroyer au hameau un zonage et un règlement particulièrement adapté. En ce sens, seules les extensions des constructions existantes seront permises et à condition de réduire la vulnérabilité face au risque d'inondation.

Zone Uz

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée faisant l'objet d'une procédure de ZAC, dite de « la Condamine ». Il s'agit d'une zone mixte pouvant accueillir des logements ainsi que des activités de commerces et de services, des bureaux, de l'hôtellerie et de la restauration, des équipements collectifs d'accueil, d'information, de formation (équipement scolaires), sportifs et de loisirs ainsi que des aires de parking, des activités artisanales non bruyantes et non polluantes et compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone et des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

La zone est divisée en 4 secteurs. Ces secteurs portent les désignations de référence Uzla, Uzlb, Uzlc et Uzld. Le caractère et les usages dominants de chacun de ces secteurs sont les suivants :

- secteur Uzla : secteur partiellement urbanisé destiné à recevoir des logements, des activités de commerces et services, des bureaux, de l'hôtellerie et de la restauration, des équipements collectifs d'accueil, d'information, de formation (équipements scolaires), sportifs et de loisirs ainsi que des aires de parking et des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement du secteur.

- secteur Uzlb : secteur à vocation résidentiel destiné à recevoir des logements ; ce secteur peut éventuellement accueillir des équipements scolaires, des activités de commerces et services et des bureaux ainsi que des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement du secteur

Il est divisé en deux sous-secteurs :

Uzlb1 habitat groupé, pavillons de ville

Uzlb2 pavillonnaire jumelé ou individuel avec des lots dont la superficie ne doit pas être inférieure à 600 m².

- secteur Uzlc : secteur destiné à recevoir des logements ; ce secteur peut éventuellement accueillir des activités de commerces et services, des bureaux, de l'hôtellerie et de la restauration, des équipements collectifs d'accueil, d'information, ainsi que des aires de parking et des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement du secteur.

- secteur Uzld : secteur à vocation résidentiel destiné à recevoir des logements ; ce secteur peut éventuellement accueillir des activités de commerces et services, des bureaux, des activités artisanales non bruyantes et non polluantes et compatibles avec le caractère urbain et résidentiel

du secteur ainsi que des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au bon fonctionnement du secteur.

Il est divisé en deux sous-secteurs :

Uzld1 habitat groupé, pavillons de ville

Uzld2 pavillonnaire jumelé ou individuel avec des lots dont la superficie ne doit pas être inférieure à 450 m².

2) Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser, équipées ou non, sont définies par l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Ce sont des espaces naturels destinés à être urbanisés qui présentent un caractère provisoire de transition vers une phase opérationnelle. L'inscription au PLU des zones AU correspond à la volonté communale de planifier le développement urbain en prévoyant une extension territoriale de l'agglomération.

Ces zones qui ne sont pas ou insuffisamment équipées, doivent faire l'objet d'une étude précise, du fait de leur sensibilité. En effet, elles s'appliquent à des quartiers nouveaux dont la forme urbaine n'est pas déterminée par des constructions existantes mais aussi à des quartiers partiellement urbanisés et insuffisamment équipés et peuvent faire l'objet d'une restructuration d'ensemble.

*** Les zones IAU :**

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une initiative publique, dans le cadre d'une modification du PLU, de la création d'une ZAC, ou de la révision du PLU si l'affectation dominante de la zone est remise en cause à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les terrains de la zone IAU qui constituent le réservoir foncier de la commune sont localisés dans la périphérie Ouest de l'agglomération. Le classement de ces terrains en zone à "règlement strict" résulte d'un problème d'équipement, d'accès et de contrôles eaux pluviales de ruissellement.

L'intérêt de cette zone est de localiser le développement futur de l'agglomération, de pouvoir y instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) et de préparer ainsi la phase opérationnelle par des acquisitions foncières. Concernant les constructions existantes dans cette zone à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, il est prévu dans le règlement, la possibilité de les aménager et de permettre leur extension de façon mesurée. Dans le même sens, les constructions nouvelles sur ces zones pourront être exceptionnellement admises à condition qu'elles bénéficient de tous les équipements publics nécessaires. Ainsi, cette possibilité se limite aux seules parcelles sises à proximité immédiate de l'ensemble des réseaux publics et afin de ne pas d'avantage miter la zone, une seule construction ne peut être autorisée par parcelle telle que cadastrée à la date d'approbation de la 1^{ère} révision.

Est également inscrite une zone IAU au nord de Gallician.

Des secteurs notés « s1 » et « s3 » situés dans un secteur exposé aux risques naturels d'inondation telles que délimitées sur les plans de zonage sont soumis à des conditions réglementaires particulières établies par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

*** Les zones IIAU :**

Réservée à l'urbanisation future à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, elles sont localisées en périphérie des zones urbaines.

L'absence d'équipements d'infrastructure, et la nécessité d'organiser le développement de ces secteurs, interdisent les constructions individuelles au coup par coup qui provoquent systématiquement, à plus ou moins long terme, des problèmes techniques et financiers, dont le règlement incombe toujours à la collectivité locale.

Ainsi la municipalité a-t-elle été conduite, dans ces zones, à imposer l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sur des unités foncières d'une superficie minimum.

Ces zones pas ou insuffisamment équipées, doivent faire l'objet d'une étude précise, du fait de leur sensibilité et des contraintes liées à la gestion des eaux pluviales et/ou du risque inondation pouvant affecter le sud de la zone IIAUe. Certains secteurs de cette zone affectés par l'étude SAFEGE devront présenter des constructions d'habitation dont la surface de plancher ne peut être inférieure à 0.80 m. En effet, elles s'appliquent le plus souvent à des quartiers nouveaux, dont la forme urbaine n'est pas déterminée par des constructions existantes.

Elles sont les plus nombreuses et localisées dans la périphérie Ouest, Sud, et Sud-Est de l'agglomération.

Leur constructibilité est subordonnée à la réalisation, notamment des équipements publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Elle comprend 4 secteurs au lieu de 6 :

- suppression d'un secteur IIAUa situé à Gallician réservé aux équipements de loisirs, reclassé en zone Ug,,
- suppression d'un secteur IIAUb d'habitat situé au Roc des Poulets, requalification en zone Ud
- un secteur IIAUc d'habitat dit « de l'Espérion » situé dans le prolongement de la ZAC de la Condamine. Ce secteur prévu pour recevoir principalement de l'habitat dans le cadre d'opération d'ensemble d'urbanisme comprend trois sous-secteurs :

- . un sous-secteur IIAUca réservé aux constructions destinées principalement à l'habitat dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de faible densité,

- . un sous-secteur IIAUcb réservé aux constructions destinées principalement à l'habitat de faible hauteur (9m),

- . un sous-secteur IIAUcc réservé aux constructions destinées principalement à l'habitat de hauteur moyenne (12,50m).

- un secteur IIAUd d'habitat dit « du Grès » situé au Sud-Est de l'agglomération de VAUVERT. Ce secteur prévu pour recevoir principalement de l'habitat dans le cadre d'opérations d'ensembles comprend les trois sous-secteurs suivants :

- . un sous-secteur IIAUda réservé à des opérations de constructions groupées moyennement denses,

- . un sous-secteur IIAUdb réservé à des opérations de constructions groupées denses.

- . un sous-secteur IIAUdc réservé à des opération d'ensemble de densité plus faible.

- un secteur principalement destiné à l'habitat IIAUe, situé au Moulin de l'Aure, à urbaniser soit sous forme d'opération d'ensemble, soit sous forme d'autorisation d'habitat isolé dans le cadre exceptionnel de terrain isolé et enclavé. Dans ce secteur sont admises les constructions à usage de service ainsi que leurs diverses constructions d'accompagnement. Les règles relatives à ce secteur et notamment aux opérations d'ensemble ont été affinées afin de préciser d'avantage le nombre de places qui devront être réservées au stationnement, le pourcentage de surface réservé aux espaces verts et aire de jeu...Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur implique préalablement la réalisation d'une étude hydraulique destinée à évaluer précisément les risques et les hauteurs d'eau pouvant affecter cette zone.

Une partie du secteur IIAUf situés à Gallician réservé à des opérations de constructions à dominante d'habitat, est requalifiée en zone Uc car les aménagements et équipements sont aujourd'hui terminés. Toutefois, bien que requalifiée en zone Uc ces emprises demeurent soumises aux règlements des lotissements qui les composent.



Nota : Le secteur IIAUe du « moulin de l'Aure » : Elle est qualifiée de zone "mitée", dans lesquelles l'urbanisation est diffuse et légère. Son caractère naturel est sensiblement atteint mais son aspect urbain n'est pas encore très nettement marqué. L'affectation dominante de cette zone est l'habitat et reste conditionnée dans sa partie sud par les résultats d'une étude hydraulique et l'obligation de créer un vide sanitaire de 0.80 m dans les secteurs concernés.

Cette zone présente des conditions difficiles pour y admettre des constructions nouvelles, en raison de l'insuffisance des équipements et du tissu urbain existant.

Elle reflète la volonté communale de prendre en compte les constructions existantes et d'équiper cette zone en raison notamment de la proximité des forages en AEP du site « les Banlènes ».

Suppression de la Zone IIIAU :

Située au « Mas Tempié », il s'agissait d'une zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements. Elle est destinée à l'accueil d'activités médicales, para-médicales ou sociales.

Un secteur noté « s3 » situé dans un secteur exposé aux risques naturels d'inondation par ruissellement telles que délimitées sur les plans de zonage est soumis à des conditions réglementaires particulières

Cette zone est supprimée dans le cadre de la 1^{ère} révision et devient zone Nf, classification justifiée par sa situation. En effet, cette zone essentiellement destinée à l'activité médicale et sociale existante n'a pas vocation à être urbanisée d'avantage du fait de son implantation au cœur de zone agricole et en zone inondable faible. La classification de cette zone retenue dans la 4^{ème} révision du POS avec transformation en PLU ne correspondant plus au devenir du secteur, il semble préférable de l'identifier en zone Nf qui permettra une protection de l'environnement ainsi qu'un respect total de la loi littoral qui impose que les zones d'urbanisation future soit en continuité des zones urbanisées. La qualification de zone Nf se conforme donc parfaitement aux contraintes naturelles et environnementales de la Commune et permet tout de même à l'activité existante de se développer en lui offrant une possibilité d'extension de ces constructions.

Zone IVAU :

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée destinée à recevoir essentiellement des activités multiples à caractère tertiaire, commercial ou artisanal, soit dans le cadre d'opération d'ensemble une fois les équipements réalisés, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone localisée en vitrine de la RD56 devra présenter une architecture soignée.

Ses abords devront être aménagés et entretenus de façon que les dépôts, autres que ceux de produits finis ne soient pas visibles depuis cet axe, afin de participer à la mise en valeur de cette façade d'activités sur une des principales entrées de la ville. Les accès directs y seront interdits, ils devront être regroupés en un seul point conformément aux indications mentionnées sur les documents graphiques du PLU.

Zone VAU :

Situées de part et d'autre de la route d'Aubord, elles représentent les extensions futures de la zone industrielle. Afin de permettre une liaison entre ses deux espaces et une cohérence de ses aménagements viaires, son périmètre a été étendu sur une petite partie de la zone Ue, intégrant en VAU 5 parcelles de la zone Ue soit une surface de 22 907 m². Elle est destinée à accueillir des activités industrielles lourdes qui n'ont pas leur place en zone IVAU. Elle admettra en outre, les activités multiples à caractère commercial ou artisanal. L'un de ses espaces est essentiellement localisé à l'Est de l'actuelle zone d'activité en raison des vents dominants ; l'autre de taille réduite est situé au Nord Est de la zone industrielle existante tout en présentant une situation acceptable (en matière de pollution sonore et olfactive notamment) au regard des vents dominants et

d'incidences qu'elles pourraient avoir sur les zones urbaines et à urbaniser.

B – Les modifications de zonage afférentes aux zones agricoles, aux zones naturelles et aux zones inondables

I) Les zones agricoles (A)

* L'extension en secteur de développement agricole Aj destiné à accueillir des jardins familiaux. Le secteur Aj destiné à accueillir les jardins familiaux est en partie inscrit dans cette zone de développement agricole A requalifiée. Cette disposition correspond à une demande d'une partie de la population du quartier de la Costière. Au Nord du Vallat de la Reyne, extensions d'un secteur Aj destiné à la création et à l'aménagement des jardins familiaux entre la voie ferrée, le Valat de la Reyne et la route de Beauvoisin en limite nord du quartier des Costières.



Au Nord du canal du Rhône à Sète

Le maintien des dispositions particulières aux zones agricoles spécifiques.

* La conservation de l'Inscription de secteurs de protection agricole An de part et d'autre du chemin de Beauvoisin. Au-delà de la protection de la potentialité agricole que présente cette disposition, il s'agit de préserver des vues dégagées en direction de l'agglomération.

* La requalification d'un secteur réservé au maintien et au développement d'activités agricoles Ap en Np- au Nord-Ouest de la commune en limite avec la commune de Vestric-Candiac correspondant au périmètre de la ZPPAUP du château de Montcalm ainsi qu'aux périmètres de protection des points de captage. La requalification du secteur Ap en Np correspondant à la ZPPAUP du Château de Montcalm en vue de préserver le mieux possible cet espace protégé.



* Maintien et préservation de l'activité agricole du plateau des Costières, classement en AK des terres viticoles AOC (Costières de NIMES), occupant de grandes unités foncières. La conservation de la qualification en zone naturelle protégée N (au nord-ouest et ouest du valat de Vallouguès) des parcelles agricoles boisées ou proches des boisements des secteur de Les Parties, Danise, du Valat de Grégori et de la Font de Roux (secteur situé entre la limite Sud-Est de l'agglomération et le massif boisé des Costières).

* La conservation du secteur d'exploitation des mines de sels de sodium (concession de Parrapon) a été réajusté pour tenir compte de l'état des lieux de l'espace exploité. Il est inscrit en secteur réservé à l'exploitation de carrière désigné Ac. Il s'agit d'un périmètre de site économique à conforter au sens de la loi « littoral ».

* La conservation d'un périmètre de site économique à conforter dit « Madar », inscrit en Ac a été instituée pour délimiter un ensemble d'installations d'ensilage du riz.

* La requalification d'un secteur Ae entre la voie ferrée et le canal du Rhône à Sète qui s'étend de la limite communale ouest à la limite communale est au nord du canal du Rhône à Sète en Am afin d'assurer une protection de ces espaces humides.

Une partie de cet espace est comprise dans la ZNIEFF du complexe des étangs du Scamandre et du Charnier. Cette partie, considérée comme espace remarquable du littoral est classée en sous-secteur NI permettant une prise en compte totale des caractéristiques naturelles particulièrement riches de ces espaces. Les activités agricoles qui se sont développées en secteur Ae et sous-secteur Ael doivent contribuer à assurer la pérennité des paysages camarguais (pâturage extensif) tout en préservant l'environnement naturel de ces secteurs qui deviennent respectivement Am et NI. Les espaces destinés à la pâture seront ainsi préservés le mieux possible.. La partie de pâture considérée comme espace remarquable au titre de la loi « littorale », inondable et située au Nord du canal du Rhône à Sète, qui supporte une économie de pâturage, est classée en NI (pâturages).

Au sud du canal du Rhône à Sète

** Les basses terres de la Souteyranne :*

Ce sont des marais voués à la riziculture.

Il s'agit d'un espace ouvert où l'éparpillement du bâti doit être évité afin de minimiser l'effet de signal constitué par les constructions. Ces marais, asséchés aux cours des années 1965 – 70, ont été transformés en terres en grande cultures grâce en partie à l'amenée d'eau douce du Petit Rhône par le canal des Capettes (en 1830) afin de dessaler les sols. Ils sont drainés par des canaux dont, la rigole de « trop long » réalisée en 1970. Au regard de l'économie du sol développée dans cet espace, il convient de classer les basses terres de Souteyranne en zone réservée au maintien et au développement d'activités agricoles Am.

** La zone des sables de Montcalm :*

Elle est constituée de vignobles, aspergerais et des vestiges d'une forêt de pins pignons. Elle est aussi intégralement classée en zone Am réservée au maintien et au développement des activités agricoles.

La pointe Sud avec les terres de la région de Sylvéral (le Sablas – Terres du Rhône mort) ont été exclues de la ZNIEFF de l'étang du Lairan et ses abords du fait de leur fort caractère anthropique (cultures de céréales,) aussi font elles parties intégrantes de la zone Am réservée au maintien et au développement des activités agricoles.

Les zones devant être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles:

Les zones A

Les zones A présentent, de par leur définition, une affectation dominante précise, liée à une activité productive actuelle ou potentielle.

Ces espaces sont économiquement productifs, mais ils conservent un caractère naturel, dans la mesure où ils restent peu bâtis et sous-peuplés.

L'agriculture a un rôle essentiel dans le maintien des équilibres naturels et la conservation du paysage. Elle représente également un atout économique et stratégique, qu'il ne faut pas détruire par une urbanisation diffuse. Celle-ci, en effet, stériliserait définitivement des terres en les soustrayant à l'agriculture, elle entraînerait également une hausse des prix fonciers et elle rendrait plus difficile les remembrements et restructurations d'exploitation.

Ainsi, elles doivent être protégées des occupations et utilisations du sol, pouvant perturber ces activités. De plus, cette protection est requise dans les documents d'urbanisme, conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le souci de protection de chaque entité paysagère de la commune doit pouvoir permettre également une clairvoyance du document d'urbanisme. A cet effet, le nombre de secteur identifié dans cette zone est réduit sans pour autant limiter la protection des paysages. En ce sens, certains secteurs qui peuvent bénéficier d'une classification déjà existante assurant une protection similaire à celle dont ils bénéficiaient sont reclassés dans ces zones. Ces modifications de dénomination permettent simplement une meilleure lecture de l'ensemble des documents d'urbanisme tout en assurant une définition et protection propre à chaque espace. La zone A, qui regroupait dans la 4^{ème} révision 8 secteurs en

regroupent donc plus que 4. Dans le même sens, les espaces agricoles sont plus clairement et plus précisément identifiés en fonctions des caractères qui leurs sont propres. Une distinction entre les zones agricoles de la Costières (Ak) et les zones agricoles humides (Am) est donc proposée afin de retenir une réglementation plus proche et plus protectrice des chaque espace. Cette distinction s'inscrit dans la mise en conformité approfondie du document d'urbanisme avec la loi littoral et avec les orientations générales du SCOT Sud Gard.



Les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones doivent concerner :

- les activités agricoles,
- les activités attenantes à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou des matériaux.

Elle comprend donc plus que 5 secteurs au lieu de 8 :

- Ac : correspondant essentiellement au périmètre d'exploitation de mines de sels de sodium (concession de Parrapon) mais aussi à l'ouverture et l'exploitation de carrières
- Aj : où sont admis la création et l'aménagement de jardins familiaux, secteur étendu sur des parcelles communales afin de répondre aux besoins communaux
- Ak : création de ce secteur agricole nord de la commune afin de distinguer conformément aux obligations de la loi littoral les espaces humides des autres espaces. Il correspond aux espaces paysagers de la Costière dans lequel sont inscrits des sous-secteurs désignés par un chiffre (de 1 à 4) où s'appliquent des dispositions intéressant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi des obligations intéressant la réalisation de plantations.
- Am : le secteur agricole sud de la commune est identifié (Am) et protégé en raison de la valeur paysagère des espaces humides où toute construction nouvelle est exceptionnellement autorisée sous condition et dans le respect de la loi littoral. Dans ce secteur sont inscrits des sous-secteurs désignés par un chiffre (3, 5, 6 et 7) où s'appliquent des dispositions intéressant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi des obligations intéressant la réalisation de plantations. L'ancien sous-secteur Ae identifié comme zones humides et sensibles destinées au pâturage et à l'élevage de taureaux et chevaux en partie située dans le périmètre des zones submersibles du Rhône entre donc désormais dans cette requalification. En effet, la zone Am identifie désormais l'ensemble des espaces humides au sens de la loi littoral. De même le sous-secteur Ael disparaît dans le projet et devient NI dans cette révision car la classe NI qualifie les zones naturelles humides qui doivent être protégées au sens de la loi littoral de toute construction

- At : Ce secteur comprend des sous-secteurs At où les terrassements sont interdits pour la protection des Cistudes d'Europe
Des secteurs notés « s1 et s3 situés dans des secteurs exposés aux risques naturels d'inondation telles que délimitées sur les plans de zonage sont soumis à des conditions particulières
- La requalification du secteur An correspondant à un espace naturel sensible situé au Nord-Est de la commune au lieu-dit « chemin de Beauvoisin » devient naturellement N car constitué d'espace naturel.
- Requalification également du secteur Ap correspondant au périmètre de la ZPPAUP dite du château de Montcalm qui devient également N en raison de sa protection.

Dans l'ensemble de cette zone sauf, dans les secteurs, Ac et ce sont essentiellement les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à titre du logement ou pour entreposer le matériel agricole et les récoltes qui sont admises, à condition de respecter certaines règles d'implantation et de construction. Le secteur Aj qui fait l'objet d'une extension dans cette révision est lui destiné à l'aménagement d'une structure sociale agricole et est réservé pour la réalisation de jardins familiaux. De plus, l'extension est effectuée sur des parcelles communales en continuité directe avec les jardins déjà existants qui connaissent un vif succès et apparaissent donc insuffisants.

La création d'un secteur Ak correspondant aux terres de la Costières en vue de différencier les espaces humides de la commune des autres entités agricoles. Cette distinction permet d'adapter d'avantage les dispositions réglementaires aux caractères particuliers de chaque zone afin de toujours mieux protéger leur richesse et qualité naturelle. Ainsi, le secteur Am qui concerne les zones humides peut accueillir des activités liées à la proximité de l'eau telle que la pêche ou la récolte de la sagne, tout en respectant les dispositions de la loi littoral qui ont pour but et pour effet de protéger ce type de paysage. En revanche, les terres situées en zone Ak ont une vocation agricole plus traditionnelle et sont destinées aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles telles que, vignes, oliviers, fruitiers...

En outre, la 1^{ère} révision du PLU a pour objectif de permettre un développement des activités agricoles tout en préservant le caractère de ces zones. Ainsi, les constructions autorisées devront être strictement nécessaires aux activités agricoles, et les conditions se durcissent pour les constructions à usage d'habitation. En effet, afin de ne pas multiplier les habitations en zone agricole, il est prévu de n'autoriser qu'une seule habitation par siège d'exploitation préalablement implanté et viable et qui en démontre la nécessité. Le cumul de ces conditions répond au souci de fuite des habitations en zone agricole motivée par le coût d'acquisition du foncier. De même, la suppression de la limite de 300 m² de SHOB présente dans le PLU en révision permet le développement des activités agricoles conséquentes pour qui les bâtiments à usage agricole sont indispensables. Toujours dans la même optique, une possibilité de création de gîte ou de chambre d'hôte est offerte comme complément d'activité agricole mais ne doit être réalisé dans le bâti existant sans excéder 300 m² de SHON. L'activité agricole est donc préservée, peut se développer, se diversifier mais dans le respect de la destination des zones concernées et de ses qualités architecturales, paysagères et environnementale. Afin de disposer d'une base d'appréciation des conditions de construction en zone agricole, les orientations préfectorales de juillet 2008 émises dans ce domaine sont en partie retranscrites en annexe du règlement du PLU révisé, permettant ainsi une appréciation juste, équitable et à la connaissance du public de la notion de nécessité pour l'exploitation agricole.

2) Les zones naturelles (N) et les zones inondables

Les zones N

Cette zone concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle correspond essentiellement aux espaces présentant un ensemble d'intérêts variés: paysagers, géologique, écologique, paléontologique, faunistique, floristique, pédagogique..., qui leur confèrent une originalité aussi bien à l'échelle régionale qu'internationale. Elle englobe notamment les ZNIEFF des Costières, du marais du Charnier, du complexe des étangs de Scamandre et du Charnier, des abords de l'étang de Lairan, du marais des Gargattes, la ZPPAUP du château de Montcalm.

Dans un souci de simplicité d'utilisation et d'accessibilité du document d'urbanisme révisé, certains sous secteurs de la zone N ont été regroupés, allégeant ainsi considérablement le règlement projeté.

Elle comprend un secteur Nc réservé aux activités de camping remplaçant le sous-secteur Nc4 actuel.

Elle comprend des secteurs Nd, secteurs de capacités limitées, réservés à l'aménagement et l'extension des constructions existantes et aux constructions à usage d'habitation.

Elle comprend un secteur Ne réservé à divers équipements publics, de services publics ainsi qu'à leur aménagement. Ce secteur regroupe donc les secteurs du PLU révisé Na1 réservé à l'aménagement de la station d'épuration et des équipements nécessaires à son fonctionnement, Na2 réservé à l'aménagement de la station d'épuration de Gallician et des équipements nécessaires à son fonctionnement, Na3 réservé à l'implantation de forages pour l'alimentation en eau potable de Gallician et aux équipements publics d'accompagnement de ces forages, Nc1 réservé à un stand de tir ouvert au public, Nc2 réservé à un aménagement de loisirs de plein air, Nc3 réservé à l'accueil des gens du voyage, Nc5 réservé au cimetière et les constructions liées à son fonctionnement, et Nla réservé aux équipements liés au centre de découverte des espaces humides.

Tous les sous-secteurs ainsi regroupés correspondaient tous à des équipements ou services publics donc il paraît judicieux de les scinder sans générer de modifications réglementaires conséquentes.

Elle comprend un secteur Nf destiné à recevoir des activités médicales et sociales de plein air. Secteur correspondant à la requalification de la zone IIIAU qui situé au sein d'espaces naturels et pas en continuité des zones urbanisées ne pouvait conserver en application de la loi littoral la qualification de zone à urbaniser. Afin de protéger l'activité qui y est implantée ainsi que le paysage concerné, seule les extensions des constructions existantes sont tolérées.

Un secteur Ng destiné à recevoir l'activité existante de garage correspondant au pastillage Nd retenu dans le PLU de 2007. Le pastillage Nd qualifie seulement les constructions qui ont perdu leur vocation agricole et donc pas lieu de s'appliquer à des constructions qui sont affectées à une activité existante et qui perdure. Afin de protéger l'activité qui y est implantée ainsi que le paysage concerné, seule les extensions des constructions existantes sont tolérées.

Elle comprend un secteur Nj dans le secteur de l'Espérion où doit être aménagé un jardin public comprenant un bassin avec jeux d'eau et son local technique d'accompagnement.

Elle comprend des secteurs NI, secteurs de protection au regard de la loi « littoral » comprenant notamment les ZNIEFF du Scamandre et du Charnier.

Elle comprend également la création d'un secteur Np correspondant au périmètre de la ZPPAUP dite du Château de Montcalm qui actuellement est classé en secteur agricole Ap. Considérant l'importance et la qualité du site il semble plus opportun de qualifier cet espace d'espace naturel afin d'assurer une protection correspondante à ses qualités environnementales.

En outre dans les zones N :

- la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, fait obligation, dans son article 28, aux communes de plus de 5000 habitants, de prévoir les conditions de passage et séjour des gens du voyage sur le territoire de la commune. Il est donc réservé un espace destiné à la poursuite de la réalisation d'une aire de stationnement aménagée en sous-secteur Ne situé en limite de commune avec BEAUVOISIN.
- repérage des espaces actuellement boisés au nord du quartier du Roc des Poulets et préservation du classement en espaces boisés classés à conserver ou à créer

- maintien du classement de la zone N au lieu-dit «Le Roc» avec intégration des boisements à classer en espaces boisés à conserver ou à créer.
- maintien de la qualification du secteur l'ancienne déchetterie communale en secteur Ne5 destiné à accueillir des activités de loisirs de plein air sachant que ce secteur comprend des espaces boisés à protéger.
- conservation des limites des zones boisées classées à conserver (N) du « Vallat de Grégori » après prises en compte des boisements significatifs existants
- maintien d'un espace boisé classé sur un terrain planté d'oliviers au lieu-dit « La Condamine » en bordure de la RD 6572 pour maintien d'un élément naturel participant à la mise en valeur de cette entrée de ville.
- délimitation d'un secteur Ne6 concerné par la zone inondable du Moyen Vistre, correspondant aux périmètres de protection de la station d'épuration.
- la zone située à l'Ouest du canal des Capettes entre la commune de Saint Gilles et la rigole du Fontanilles est un marais non asséché et mis en culture qui doit demeurer protégé bien que ne faisant pas partie d'une ZNIEFF. Son classement en zone naturelle protégée N est donc maintenu.
- An de part et d'autre du chemin de Beauvoisin devient N
- Ap de ZPPAUP devient Np
- IIIAU devient Nf

Les zones inondables

Le zonage proposé en matière de risque naturel d'inondation.

L'établissement du zonage en matière de risque inondation est calqué sur les recommandations des services de l'état formulées dans le porté à connaissance du 3 mars 2009. Ainsi, 4 secteurs sont identifiés, les secteur SIr correspondant à des hauteurs d'eau supérieure à 1 m dans l'emprise du Rhône, le secteur SI correspondant à des hauteurs d'eau de plus de 50cm, le secteur S2 correspondant à des hauteur d'eau de moins de 50 cm et le secteur S3 correspondant à du ruissellement. Le secteur SI et SIr disposent du même règlement et sont pour cette raison identifié pareillement au plan de zonage.

Les principes édictés par les normes supérieures

Il est convenu d'identifier 4 trois secteurs (SIr SI, S2, et S3) où l'existence du risque d'inondation nécessite que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements du sol aux différentes zones du PLU (U, AU, A, et N), comme le prévoit l'article R.123-II-b du Code l'Urbanisme. Chacun de ces secteurs génère des règles différentes en fonction de la vulnérabilité constatée. Le SCOT Sud Gard, les études hydrauliques ainsi que le guide d'élaboration des PPR élaboré par les services de l'état et approuvé en conférence administrative régionale en 2003 dont l'objectif est d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux et des contraintes d'un développement durable qui réduise l'exposition au risque naturel d'inondation, fixent les seuils des secteurs inondables selon la hauteur d'eau à : pour le secteur SI, 1 mètre, pour le secteur S2, 0.50 mètre à 1 mètre et pour le secteur S3 moins de 0.50 mètre. La Commune de Vauvert reprend plus restrictivement ces seuils afin de se conformer au porté à connaissance de la préfecture, et pour identifier sur les plans de zonage élaborés dans le cadre de la 1^{ère} révision du PLU, les différents secteurs inondables, SI = risque d'inondation fort >0.5 mètre, S2 = risque d'inondation moyen <0.50 mètre, S3 = ruissellement.

Le secteur 1.

Principes à appliquer au secteur 1

Le secteur 1 par principe ne permet pas d'apport nouveau de population et donc de création supplémentaire de logement. Toutefois, afin de permettre une mise en sécurité des populations vivant sur ce secteur ainsi qu'une amélioration de leur confort les extensions restent possibles de manière exceptionnelle, ainsi que la construction des dents creuses en zone urbaine, lorsque cela est justifié :

Dans les espaces naturels et agricoles :

Seules les extensions limitées à 20 m² d'emprise au sol pour la SHON et 20% pour les autres destinations sont autorisées à condition de mettre hors d'eau les nouvelles surfaces créées.

Dans les espaces urbanisés :

Les extensions de 20 m² d'emprise au sol sont autorisées si les surfaces créées sont hors d'eau et la construction exceptionnelle des seules dents creuses est admise pourvu d'assurer une surface de plancher au dessus des plus hautes eaux connues.

Le secteur 2, où le risque (croisement entre aléa et vulnérabilité) permet de soumettre les constructions à des conditions spéciales.

Principes à appliquer au secteur 2

. les sous-faces de plancher des constructions nouvelles ou des extensions devront être au minimum à 0,80 m au dessus du TN pour les surfaces habitables, et à 0.20 au dessus du TN pour les autres surfaces.

Le secteur 3, d'aléa non qualifié, correspond aux zones de ruissellement et d'écoulement en nappe, avec de faibles hauteurs d'eau.

Principes à appliquer au secteur 3

. les constructions nouvelles sont autorisées à condition de réaliser les sous-faces de plancher à 0,20 m au dessus du TN.

De plus dans tous les secteurs, sont interdites les constructions destinées aux équipements de secours ou à l'accueil de personnes vulnérables, les clôtures doivent assurer une totale transparence des écoulements hydrauliques, les plantations, dépôts, exhaussements et affouillements doivent être interdits dans les zones d'écoulement. Dans le même sens les piscines munies de balisage de sécurité.

C – Les modifications réglementaires

Refonte totale du règlement, afin d'y intégrer pleinement les directives du SCOT Sud Gard, ainsi que les modifications du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'ensemble des dispositions du règlement maintenues sont réécrites dans le but d'assurer une meilleure lisibilité au document ainsi qu'une meilleure compréhension des administrés.

I) Les dispositions générales et les articles 1 et 2 du règlement

Les dispositions générales

Les dispositions générales ont été réintégrées dans le projet de 1^{ère} révision en vue notamment de permettre une facilité de lecture et de compréhension du règlement. Elles ont pour but de définir certaines notions obscures et/ou de préciser les raisons de l'existence de certaines dispositions réglementaires.

Les articles 1 et 2 du règlement

Leur rédaction respective résulte directement des actions retenues par application du PADD donc des choix politiques retenus par la municipalité.

Il est cependant apporté les précisions suivantes :

- Dans toutes les zones, l'occupation et l'utilisation des sols situés en zone inondable sont soumis à des conditions réglementaires adaptées selon les zones de risques concernées.
- En zone Ua, il convient de conforter le potentiel des équipements commerciaux et de service existant. Cette politique se doit cependant d'être accompagnée des programmes correspondant de création de stationnement possible dans un tissu urbain peu propice à l'accueil de l'automobile (voir art Ua12).
- En zone Ub, les constructions et extensions de l'existant sont rendues possibles dans les zones inondables sous conditions particulières selon les secteurs d'inondation concernés.
- En zone Uc, Il est précisé que les extensions et aménagements des logements sont possibles sans création de logement nouveau afin de maintenir l'harmonie avec l'urbanisation existante de la zone.
- En zone Ud, les constructions à usage d'habitation sont autorisée pourvu que la parcelle recevant le projet soit d'au minimum 2000 m² afin de répondre au problème d'absence d'assainissement collectif.
- En zone Ue, les constructions et extensions de l'existant sont rendues possibles dans les zones inondables sous conditions particulières selon les secteurs d'inondation concernés.
- En zone Ug, les constructions et installations nécessaires au service public et de plein air sont autorisées sous conditions particulières selon le secteur inondable concerné.
- En zone Um, sont autorisées sous strictes conditions liées au caractère inondable de la zone, les extensions des constructions existantes destinées à l'habitat et aux activités connexes avec la vie urbaine.
- En zone UzI, Ce sont les dispositions retenues dans le cadre de l'approbation de la ZAC de la Condamine et de ses modifications qui ont été adoptées. Toute fois les notions de superficie minimum à appliquer aux parcelles ont été supprimées par application de la loi SRU (sachant que les autres éléments du règlement ont été conservés).
- En zone IAU. Dans cette zone insuffisamment ou non équipée toute construction nouvelle est par principe interdite en l'absence des équipements publics, notamment ceux de l'A.E.P. et d'assainissement. Seules les constructions qui bénéficie de tous les équipements publics seront autorisées et limitées en plus des extensions limitées en continuité des constructions existante qui sont possibles sous conditions. Il s'agit donc de permettre une évolution sans conséquence majeure d'une zone dont l'urbanisation de deviendra effective qu'après modification ou révision du PLU. Les constructions et installations nécessaires aux services publics peuvent être aussi autorisés ainsi que les aires de stationnement et les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- En zone IIAU. Ce sont des zones principalement destinées à l'habitat sous forme d'opération d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Dans cette zone le règlement doit permettre la mixité urbaine. L'hôtellerie, les commerces, les activités artisanales, les bureaux et les services peuvent y être autorisés sauf dans une zone (le secteur de Gallician réservé aux équipements de loisirs). Il s'agit en fait de réduire si possible l'effet de zonage spécifique que présenterait une zone exclusivement destinée à de l'habitat avec l'objectif, notamment de réduire les trajets « domicile-travail » Il s'agit en l'occurrence de répondre en terme d'objectif de développement durable à une forme de mixité urbaine par le contenu urbain des secteurs à urbaniser. En ce sens, les activités présentes dans la zone, notamment celles liées aux services publics sont confortées et peuvent être étendues, aménagées ou bénéficier de constructions et installations nouvelles.
- En zone IVAU. Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à recevoir essentiellement des activités multiples, commerciales ou artisanales. La perception des dépôts depuis la RD 56 est réglementée en raison de la qualité d'image à conférer à cette entrée principale de la ville.
- En zone VAU, Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à recevoir essentiellement des activités multiples à caractère de service, industrielles, commerciales ou artisanales dans le cadre d'opération d'ensemble une fois les équipements réalisés. Dans cette zone sont autorisés – « les opérations d'ensemble à dominante tertiaire ou d'activités qui concernent des terrains d'une superficie minimale de 3,00 ha ». Cette disposition doit permettre la maîtrise et le phasage d'opérations d'ensembles qu'il convient d'harmoniser. L'habitat peut y prendre place à condition de ne concerner que le seul personnel de gardiennage ou du fonctionnement des activités et sous réserve qu'il soit intégré au volume du bâtiment principal à usage d'activités. Il s'agit de réserver la zone à sa vocation et d'éviter de faire cohabiter habitat et activités de commerce, d'artisanat ou encore activités industrielles au sein d'une même zone pouvant être génératrice de nuisances ou encore peu agréable pour un cadre de vie quotidien.
- En zone A, les dispositions sont très strictes. Elles ont pour objectif, une protection forte de l'espace agricole, non seulement dans le cadre d'une protection économique du potentiel de l'espace cultivable mais aussi pour garantir la qualité paysagère résultante de la participation du terroir à la qualité environnementale de la commune.
- En zone N, les dispositions retenues pour les secteurs Nd doivent permettre aux petits hameaux et aux diverses fermes (mas) existantes de pouvoir subsister et de rendre possible la mise en valeur patrimoniale du bâti. Dans le secteur Ne5 destiné à la réhabilitation de l'ancienne déchetterie, sont autorisées contrairement aux autres zones naturelles les centrales photovoltaïques, en raison du caractère écologique de ce type d'installation et de la difficulté de réaménager conformément aux orientations de développement durable ce site. Un secteur Np est distinct du reste de la zone en raison de sa correspondance à la ZPPAUP du château de Candiac

2) Les autres dispositions réglementaires

Articles 3

Ils résultent de la nécessité générale d'accès et de desserte pour rendre les terrains constructibles. Tous les articles 3 du règlement de la 1^{ère} révision du PLU ont sur demande du SDIS intégré la formule « La défense extérieure contre l'incendie doit être mise en place conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis du service prévision SDIS 30».

Articles 4

Pour l'ensemble des zones, les dispositions résultent notamment de l'application du schéma

d'assainissement et des règles de sécurité de défense incendie.

Articles 5

La superficie minimum des terrains est non réglementée par application des dispositions des lois SRU et UH sauf en zone Ud en raison de l'absence d'assainissement collectif.

Articles 6, 7 et 8

Les articles 6 des zones Ub et VAU sont légèrement modifiés dans leur formulation afférente à la distance à respecter par rapport à l'emprise SNCF. En effet, dans un souci de clarté et de juste interprétation du règlement, les constructions nouvelles devront dans ces zones respecter une distance minimale de 20 mètres comptés à partir de l'axe de la voie ferrée. Cette formulation semble plus appropriée car la notion d'emprise SNCF retenue dans le PLU en révision permet une divergence d'interprétation entre emprise de la voie ferrée et propriété de la SNCF.

La rédaction des articles 6, 7 et 8 dans toutes les zones vise le maintien des règles d'implantation observables pour chacun des secteurs urbanisés. C'est ainsi que l'implantation à l'alignement de la voie et en limite séparative est la règle adoptée pour le centre du village (zone Ua) et qu'une implantation à l'alignement des voies et espaces publics est possible ainsi que sur la ou les limites séparatives dans les zones des extensions périphériques du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle (zones Ub). Dans ce dernier cas une règle de prospect adaptée à la morphologie intrinsèque du bâti de la zone s'impose si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. On distingue le secteur Uba plus aéré donc sans possibilité de construire en limite séparative pour respecter l'harmonie morphologique du quartier.

En zones Uc, Ud, IAU et IIAU le tissu est aéré et les règles d'implantation sont semblables et prévoient une implantation en retrait de 4 mètres des limites des constructions hors piscine.

Les règles d'implantation des constructions et installations des zones IAU et IIAU autorisent la construction à l'alignement des voies internes et une implantation plus proche de la limite séparative quand la construction ne jouxte pas cette limite. Il s'agit d'offrir plus de cohésion à l'ensemble des constructions. En zone Um l'implantation des constructions sera à 4 mètres des voies publiques et pourront jouxter les limites séparatives en vue de respecter les caractéristiques de jumelage du hameau de Montcalm.

En zone Ue, les règles d'implantation tiennent compte du bâti particulier habituellement présent dans les zones d'activités. Aussi les reculs, quand il y a recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives sont-ils plus importants qu'en zone d'habitat qui présente généralement des masses bâties moins volumineuses que celles des zones d'activités. En zone Ue, les règles d'implantation sont établies au regard des volumes de l'existant. En zone IVAU les règles d'implantation des constructions partiellement semblables à celles de la zone Ue, permettent cependant des possibilités d'implantation des constructions moins éloignées des voies et un certain resserrement des volumes bâtis.

En zone VAU, les règles d'implantation répondent aux mêmes principes que ceux inscrits en zone Ue.

En zone A et N, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont semblables : Dans un souci d'homogénéité, elles tendent à implanter le bâti à une distance raisonnable des voies en préservant le caractère plutôt rural ou naturel des lieux. Les articles 7 de chacune des zones A et N sont cependant différents. En zone agricole la masse des bâtiments, en général conséquente, suppose un éloignement de la limite séparative plus important qu'en zone naturelle dans laquelle s'inscrivent des bâtiments à la destination généralement différente. Mais les articles 8 de chacune des deux zones A et N répondent au même besoin : celui d'autoriser la division foncière entre deux bâtiments en accord avec les exigences de vues du Code Civil.

Articles 9

En zones U, l'article 9 des zones Ub, Ue, IVAU, VAU fait l'objet d'une réglementation. Il s'agit en l'occurrence de limiter les possibilités d'imperméabilisation des sols dans une zone où l'emprise au sol des bâtiments d'activités est souvent importante ; ceci afin de contrôler les incidences en matière de ruissellement des eaux pluviales mais aussi de conférer une harmonie intrinsèque à chacune des morphologies concernées par ces zones.

De même, l'emprise au sol des constructions autorisées dans les zones IIAU et le secteur du Roc des Poulets Ud, est-elle réglementée pour deux raisons au moins : un objectif de volumétrie, et un objectif de limitation du ruissellement des eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols.

Articles 10

Ils résultent de l'observation des morphologies du bâti existant de chacune des zones et des objectifs d'occupation autorisée.

Articles 11

Les dispositions retenues pour l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords posent quelques principes propres à chaque zone et sont complétées plus en détail par zone en annexe du règlement.

Articles 12

Ils tiennent compte à la fois des possibilités potentielles de l'espace privé et public à recevoir du stationnement et ceci pour chacune des zones. Les créations de place de stationnement ont été imposées pour tenir compte du chaque besoin généré par les constructions nouvelles ou les activités nouvelles. Ainsi, l'article 12 pour la zone VAU a été complété par l'obligation de créer des places de stationnement en cas de création d'activité d'entrepôt à raison d'une place pour 500 m² conférés à l'activité.

Articles 13

Il est apparu essentiel de réglementer l'article 13 de la zone IIAU. Les dispositions retenues visent à conférer aux zones concernées l'image verte que pouvait présenter la zone avant son urbanisation ainsi qu'à élaborer une véritable réflexion en matière d'urbanisme végétal. Par ailleurs les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols sont pris en compte.

Articles 14

Ils apportent un complément à l'application des articles 3 à 11 pour l'obtention d'une morphologie adaptée à chacune des zones. En zone U notamment le COS qui peut parfois paraître contraignant s'explique par la nécessité de ne pas doubler le nombre des logements présents sur les lotissements dont les équipements (réseaux en particulier) sont vieillissants et ne pourraient supporter d'avantage d'habitations.

En zones IAU, IIAU, il est précisé que le COS est nul en absence des équipements publics. Cette disposition devrait permettre d'établir un phasage de l'urbanisation des différents secteurs à urbaniser. Il n'est pas réglementé pour aider à la réalisation de logements sociaux. Il est cependant réglementé dans les zones IIAU auxquelles il confère des densités variées, souvent fortes, condition nécessaire à l'obtention possible d'une diversité de l'habitat. Ainsi dans le secteur de l'Espérion, zone IIAUc le COS est augmenté et passe de 0.20 à 0.30.

En zone Ud, le COS retenu doit permettre une évolution suffisante de la morphologie du bâti sans pour

autant, induire la surdensification d'une zone située au sein d'un environnement de type rural.

En zones IVAU et zone VAU, les C.O.S projetés doivent permettre la construction de bâtiments suffisants à l'activité après prise en compte de l'espace libre qu'il convient de conserver pour limiter l'écoulement des eaux pluviales. Toutefois, en zone IVAU, l'autorisation des extensions des constructions existantes jusqu'à 250 m² de SHOB est supprimée en raison de son caractère contradictoire avec le programme d'aménagement retenu dans la ZAC et avec le bon déroulement financier de l'opération. De même, en raison de la contrariété avec la destination de la zone VAU (industrielle), l'autorisation des extensions des habitations existantes jusqu'à 250 m² de SHOB est supprimée et seules les extensions de 30% maximum de la SHON existante sont permises.

En zone A, les extensions des bâtiments existants sont autorisées pourvu, comme les constructions nouvelles que la surface projetée soit justifiée et proportionnée à l'exploitation et à ses besoins. Ces notions de justifications, nécessité et proportionnalité sont détaillées et argumentées en annexe du règlement du PLU.

En zone N, c'est les mêmes principes de volumétrie (ceux de la zone A), qui sont retenus pour limiter les extensions des constructions existantes.

Les annexes

Les annexes au règlement permettent de compléter de manière non directive mais nécessaire le règlement de la 1^{ère} révision du PLU. Ainsi, elles regroupent les prescriptions architecturales particulières applicables sur les différents secteurs du territoire communal. De même, elles reprennent en partie également les directives des services préfectoraux destinées à éclaircir l'instruction des autorisations d'urbanisme en zone agricole. En ce sens, étant annexées au règlement l'ensemble de ces prescriptions permet une facilité d'utilisation du document d'urbanisme ainsi qu'une facilité d'explication et de compréhension.

III – L'EVALUATION DU PROJET DE LA 1^{ère} REVISION DU PLU

A – Le bilan des modifications projetées

I) Les modifications sur les zones à urbaniser

Les Maintiens :

• Les zones IIAUe du Moulin de l'Aure.

Superficie prise en compte : il s'agit de la superficie des parcelles libre de toute construction non affectées d'un ER qui comprend :

- la zone du Moulin de l'Aure : _____ 26,40 ha
 - la zone du chemin du moulin d'Etienne : _____ 5,70 ha
 - projet d'extension de la zone du chemin du Moulin d'Etienne (*pris sur zone NC*) : _____ 3,80 ha
- soit un total d'environ : _____ 35,90 ha**

• Zone IAU du Moulin d'Etienne et de Broussouillande

Remarque : la superficie à urbaniser libre de toute construction, en dehors des ER supprimés et de la zone de protection du Valat de la Reyne (s1) est en secteur de ruissellement en nappe s3.

Elle comprend :

- le secteur situé au Nord-Ouest du valat de la Reyne _____ 6,10 ha
- le secteur situé au Sud-Est du Valat de la Reyne _____ 3,80 ha

- le terrain situé au Nord du projet de l'ancien ER pour groupe scolaire _____ 0,20 ha
soit : _____ 10,10 ha

• **Zone IIAU située au Sud de la ZAC de la Condamine**

La superficie à urbaniser est évaluée à : _____ 9,80 ha

• **Zone le Grès (Danise) :**

La superficie à urbaniser est évaluée à : _____ 13,40 ha

Ce qui devrait permettre une constructibilité située dans une fourchette d'environ 600 à 1300 logements auxquels il faut ajouter les logements nouveaux créés par le renouvellement urbain et l'achèvement de la ZAC de la Condamine, soit un total général situé dans une fourchette globale d'environ 1100 à 2000 logements nouveaux⁸

• **Gallician IIAUf et IAU**

La superficie à urbaniser est évaluée à : _____ 3,10 ha

• **Zone économique**

- zone IVAU _____ 19,10 ha

- zone VAU du Mas Barbet _____ 7,00 ha

Sous total zones AU maintenues : _____ 98,40 ha

Extensions :

Les zones AU étendues

- VAU étendue sur Ue _____ 2,29 ha

Sous total zones AU étendues : _____ 2,29 ha

Suppressions :

Les suppressions de zone d'urbanisation future

- Gallician IIAUf classé en UC _____ 6,60 ha

- IIAUb au Roc des Poulets classée en Ud _____ 2,25 ha

- IIIAU de Sésame Autisme classée en Nf _____ 3,12 ha

- IIAUa classé en Ug _____ 6,30 ha

Sous total zones AU supprimées : _____ 18,27 ha

Bilan global _____ 82,43 ha en zone AU

Nota Ce bilan répond à la notion d'une gestion en adéquation avec l'objectif d'une économie de l'espace (article L121 du Code de l'urbanisme).

Bilan global au regard des dispositions du PLU révisé

- zone AU pour artisanat, commerces et industrie : _____ +2,29 ha

- zone destinée à l'habitat : _____ -8,85 ha

- augmentation zone U : (gallician Uc et Ug + IIAUb -Ue) _____ +12,85 ha

- augmentation zone N : (IIIAU) _____ +3,12 ha

⁸ calculs effectués sans prise en compte d'éventuelles rétentions de terrains.

Résultat = protection maximale des zones naturelles et économie d'espaces car le passage en zone Uc notamment offre des possibilités de construction plus dense sur des parcelles déjà bâties.

2) Les changements d'emplacements réservés et de zones protégées

Deux servitudes d'urbanisme particulières peuvent être instituées dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU. Elles sont régies par des dispositions spécifiques du code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- des espaces boisés classés (articles R 130-1 à R 130-24)
- des emplacements réservés (articles L 123-1.8, L 123-9 et L 423-1).

Ces servitudes qui se superposent aux zones du PLU, peuvent induire des restrictions ou des interdictions d'occupation ou d'utilisation du sol aux termes des articles L 130-1 et R 123-32 du code de l'urbanisme.

Liste des Emplacement Réservé (E.R) :

N°	DESIGNATION	Bénéficiaire
2CCPC	Elargissement de la « voie intercommunale n°13 dite d'Aubord » pour accès principal à la zone industrielle depuis la D139	CCPC
4C	Elargissement du chemin des Banlènes	Commune
5CCPC	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la D56	CCPC
6C	Création d'une voie de contournement entre le chemin du Moulin de l'Aure et le secteur de l'Espérion comprenant l'aménagement de deux carrefours (avec la RD 6572 et au droit du chemin des Quatre Prêtres).	Commune
7C	Aménagement d'un bassin d'expansion des eaux pluviales du secteur compris entre la RD 6572 et le chemin de la Rouvière (lieu-dit « le cheval blanc »)	Commune
9C	Elargissement de voie en vue d'améliorer la liaison avec la route d'Aubord.	Commune
10C	Elargissement de voie en vue d'améliorer la liaison inter quartiers de contournement	Commune
11C	Elargissement du chemin du Moulin des Quatre Prêtres et aménagement d'un carrefour avec liaison interne (chemin du Moulin des Quatre Prêtres)	Commune
13C	Elargissement du chemin rural entre le Chemin des Canaux (D135) et le carrefour projeté avec voie de contournement inter quartiers	Commune
15C	Elargissement pour amélioration de la sécurité routière sur RD6572.)	Commune
17C	Elargissement du chemin du Moulin d'Etienne	Commune
18C	Elargissement du chemin de la Rouvière et aménagement d'un carrefour au Roc du Poulet	Commune
19C	Création d'un bassin de rétention au lieu-dit « Mas de Villars » à Gallician	Commune
21C	Aménagement d'un carrefour à l'entrée Nord de Gallician	Commune
22C	Création d'une voie de desserte du secteur du mas près Gallician	Commune
24C	Recalibrage du Vallat de la Crosse	Commune
25C	Création d'espaces verts en bordure Ouest de la D 779 (Gallician)	Commune
28CCPC	Pour aménagement (sécurisation des accès et revalorisation paysagère) de l'entrée de la zone industrielle	CCPC
30C	Création d'une liaison des quartiers Puech de Milan - Le Cournier.	Commune
31C	Elargissement du chemin des Plaines	Commune
35C	Elargissement de la rue Louise Désir	Commune
36S	Renforcement des digues du Petit Rhône	SYMADREM
37C	Recalibrage de la rue « cour de la fabrique » à Gallician	Commune
38C	Acquisition foncière des arènes	Commune
39C	Elargissement de l'impasse des Jonquilles	Commune
40 CCPC	Création du liaison entre aire d'accueil des gens du voyage et voie communale n°13 dite d'Aubord.	CCPC
ID	Extension d'un équipement public à vocation de service public	Conseil général
IE	Elargissement du Canal du Rhône à Sète.	Etat

Des Espaces Boisés Classés :

De nombreux secteurs sensibles correspondant à des ZNIEFF ou à des ripisylves ont été repérés et protégés au titre des espaces boisés, notamment dans la zone des Costières et le long des ruisseaux (Valliougue, etc.).

B – L'évaluation des modifications

I) Les incidences des orientations de la 1^{ère} révision du PLU

Préserver l'environnement, le mettre en valeur, assurer l'insertion du projet communal dans le paysage urbain et naturel ont été un des soucis omniprésents pendant tout le déroulement de cette procédure. A cette fin une réflexion paysagère a été réalisée dans le cadre de la loi n°93-24, du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages, loi qui impose au PLU la prise en compte de la préservation des paysages et la maîtrise de leur évolution.

C'est à partir de cette réflexion que s'appuie notamment le projet communal afin de préserver certains éléments remarquables et structurant du paysage, de reconnaître et de mieux mettre en évidence la valeur faunistique et floristique de certains espaces nécessitant une attention particulière (ZNIEFF des Costières, etc.) en y rendant notamment obligatoires les dispositions de la loi "littoral".

Conséquences de la révision du PLU au niveau des équipements. (voirie essentiellement)

La capacité d'accueil des zones urbaines (de type U) et des zones à urbaniser (IAU, IIAU) est suffisante pour répondre de façon satisfaisante aux objectifs de population du Projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Une priorité s'impose cependant avec l'urbanisation à court terme des secteurs partiellement urbanisés du Moulin de l'Aure.

Voirie : Le projet routier, projeté par la commune, destiné à mettre en inter relation les différents quartiers de la ville.

L'élargissement de la RD56 depuis la RD135 au canal BRL devrait contribuer à améliorer la lisibilité de l'un des principaux axes desservant la ville.

Par ailleurs, les emplacements réservés inscrits, au nord au "Mas Barbet", et pour l'aménagement de la route de Beauvoisin faciliteront l'accès à la zone industrielle.

Le projet de révision du PLU, établi sur la base des objectifs définis par la municipalité, respecte les servitudes d'utilité publique et les dispositions des lois d'aménagement et d'urbanisme et ne compromet par la mise en oeuvre d'éventuels projets d'intérêt général

Par ailleurs, la localisation des zones à urbaniser, qu'elles soient destinées à l'habitat (IAU et IIAU) aux activités commerciales ou artisanales et IVAU et VAU) permet de répondre très largement à la demande actuelle et future en terrains à bâtir, en préservant dans leur ensemble, les unités paysagères de qualité.

Le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement de l'article L121-10 du code de l'urbanisme a donc bien été respecté dans le cadre de la 1^{ère} révision du PLU.

La commune présente successivement du nord au sud un environnement composé de deux grands ensembles : un pays « sec » traversée par la plaine du Vistre, qui supporte l'agglomération de Vauvert et ses extensions en appui sur les contreforts des « Costières », et l'entité des Costières dominée par la culture de la vigne et des zones boisées remarquables, cet ensemble étant globalement limité dans sa partie Sud par le canal du Rhône à Sète ; et un ensemble « humide », qui s'étend depuis le canal du Rhône à Sète jusqu'au Petit-Rhône, composé de marais et de terres basses submersibles.

La plupart des zones à urbaniser projetées dans le cadre de la 1^{ère} révision étaient déjà inscrites comme zone d'urbanisation future au PLU actuel mis en révision. Des zones d'urbanisation futures inscrites comme telles au PLU mis en révision font l'objet d'une inscription nouvelle en zone Ud ou Nf de

protection agricole à l'ouest de Vauvert, alors que le hameaux de Sylvéréal, situé en zone inondables sont considérés comme des entités bâties du paysage naturel qu'il convient de maintenir en l'état à l'exception de l'aménagement et de l'extension toujours possible du bâti existant sous conditions.

Les zones à urbaniser pour l'habitat sont situées à une distance raisonnable de la zone industrielle et les extensions de cette dernière, inscrites dans des situations géographiques acceptables du point de vue de l'impact des vents dominants sur la ville. Chacune des zones à urbaniser ont été systématiquement inscrites en dehors du périmètre des zones à risque connu d'inondation.

On remarque que la ressource en eau potable est suffisante pour l'accroissement du nombre des équivalents-habitants projeté et qu'il conviendra de s'équiper en bassins de rétention suffisants pour répondre à l'imperméabilisation des sols induite par le développement de la ville.

Globalement c'est à un maintien du potentiel des zones à urbaniser que tendent les actions retenues pour cette 1^{ère} révision du PLU, au bénéfice de nouveaux espaces agricoles ceci généré principalement par l'attention portée au caractère qualitatif et /ou submersible des espaces considérés.

Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Globalement le principe de la protection des espaces naturels est renforcé à partir d'une attention particulière portée aux espaces boisés qui font l'objet d'un renforcement global des inscriptions en « espace boisé classé », par une application stricte de la loi « littoral » dans les espaces de la commune qui présentent un caractère remarquable et par une réglementation adaptée, selon les sites, des extensions possibles du bâti existant et de l'aspect des clôtures, dispositions intéressant aussi les espaces agricoles à protéger.

Le site « Natura 2000 » Costières nîmoises jouxte la limite de la zone à urbaniser du Grès. Cependant le caractère limité de la densité moyenne conférée à cette zone à urbaniser ne devrait pas générer d'impact notable sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site « Natura 2000 ».

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones.

La commune a agi avec méthode pour établir son projet de PADD. C'est à partir des enjeux déterminés après l'analyse de l'environnement existant et l'établissement d'un diagnostic économique de son territoire, et en fonction des potentialités mais aussi des contraintes connues qu'elle a pu définir, en prenant en compte les divers éléments induits par la concertation mise en place, qu'elle a pu fonder un projet politique d'aménagement et de développement durable sur son territoire. Pour s'assurer de la cohérence de sa réflexion, les éléments d'analyses, d'enjeux d'objectifs et d'actions ont fait l'objet d'une transcription des phases de la démarche sur des tableaux de synthèse.

Les choix d'aménagement et de développement durables ont tout d'abord été établis aux regards des enjeux, des potentialités et contraintes intéressant la commune mais aussi des enjeux établis à l'échelle plus large de la communauté de communes de Petite Camargue. C'est aussi les grands principes établis pour répondre à un objectif fort de préservation de la richesse de son espace agricole et de son environnement naturel dans un rapport d'équilibre avec la nécessité de développement de son économie, qui ont primé la réflexion. Aidé en ce sens par la richesse de l'information existante (ZNIEFF, ZICO, Habitat 2000,...), par un travail conséquent avec les divers partenaires concernés et par un travail d'observation attentif des sites du territoire communal et de son environnement immédiat, la commune a pu définir son PADD.

Mais sa démarche globale est aussi une réponse évolutive au regard des dispositions applicables du document de PLU applicable aux tiers mis en révision.

Elle a ainsi défini des règles pour permettre le renouvellement urbain dans les zones déjà urbanisées ; maintenu les zones à urbaniser au regard de la pertinence des choix du PLU antérieur et des précautions à prendre en matière de zone à risque d'inondation ; proposé des extensions limitées en continuité de l'urbanisation existante quand la réponse aux objectifs de développement économique et démographique l'imposait ; mais aussi supprimé ou réduit la possibilité d'urbaniser dans des secteurs qui présentent une indéniable potentialité agricole ou encore des facteurs de risque incompatible avec la sécurité qu'il convient de conférer aux zones d'habitat au regard des risques d'inondation. C'est donc un subtil équilibre entre développement et préservation de l'espace agricole et de l'environnement naturel qui a présidé aux dispositions du projet retenu. C'est aussi la nécessité de réaliser un document qui réponde aux dispositions générales de l'article L.121-I du code de l'urbanisme qui sous-tend la révision du PLU. Ainsi la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain sont possibles dans le cadre de sa mise en oeuvre, notamment par des actions d'équipements et de liens entre les quartiers de la ville pris en compte et rendu possible par les dispositions du projet. C'est aussi une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux qui a été l'une des préoccupations majeures de la municipalité quand elle a décidé du maintien, de l'extension ou du changement de destination d'une zone du PLU à réviser.

Les Choix retenus par la municipalité répondent aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'urbanisme : Ainsi la nouvelle configuration conférée aux accès de la zone industrielle, son projet de requalification, l'attention portée aux dispositions architecturales des articles Ua11 et Ub11 du projet de règlement, sont notamment parmi d'autres, des dispositions qui participent à l'aménagement du cadre vie ; la superficie et les dispositions retenues pour les zones urbaines et à urbaniser permettent non seulement la possibilité d'accueillir l'augmentation de population attendue sur la commune mais aussi un renouvellement urbain dans le tissu existant ; Les choix du PADD dans les orientations qu'il retient en matière de préservation des espaces naturels, au regard des zones à risques mais aussi quant au choix de la situation des extensions de la zone industrielle et de celles des zones à urbaniser (éloignement de la zone industrielle, situation et dispositions particulières par rapport aux zones inondables, aux ZPS, aux zones agricoles, aux zones naturelles, notamment...) permettent d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques. La réponse apportée en matière de population spécifique possible des zones agricoles qui devraient permettre de limiter les phénomènes d'aliénation sociale habituellement conséquente de la présence des « rurbains » dans les zones agricoles préfigurent la promotion d'un équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales. L'inscription d'un nouveau tracé de la RD 6572, celle d'une voie pour faciliter le lien entre les divers quartiers de la ville, visent à rationaliser les déplacements.

Les dispositions (inscription de dispositions architecturales par entités paysagères des espaces ruraux et naturels notamment, proposition de COS adapté en vue de l'obtention de tissus urbains diversifiés qui parfois se doivent de présenter le caractère d'un espace dont la densité s'accorde avec le caractère agreste de leur environnement proche, ...) retenues en matière d'orientation puis de zonage quant à la préservation des paysages et du cadre de vie répondent à l'application de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

Les analyses et préconisations présentées dans les annexes sanitaires répondent à la volonté de délimiter les zones urbaines et à urbaniser dans des secteurs où seul est admis l'assainissement par réseau collectif d'assainissement. Elles expriment la nécessité de mettre en oeuvre des mesures de maîtrise des eaux pluviales. Ces choix répondent aux dispositions de la « loi sur l'eau ».

Les choix retenus pour l'élaboration du projet répondent aussi aux principes contenus dans la loi « littoral ». Les zones tampons entre zones urbanisées sont identifiées et font l'objet d'une protection de zone agricole ou d'un espace naturel protégé ; les espaces remarquables sont délimités, au regard notamment, de la qualité des paysages ou encore des biotopes qu'elles abritent ; les espaces boisés significatifs de la commune font l'objet d'une inscription en EBC ; enfin des dispositions réglementaires particulières (proximité d'une zone urbanisée sauf dérogation sous conditions) sont prises en matière

d'autorisation des constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole.

2) Les mesures destinées à limiter les incidences

En s'appuyant sur l'analyse paysagère de l'« Atelier des paysages », complété par les analyses et diagnostique établis à l'occasion des études pour la révision, le projet 1^{ère} révision Plan Local d'Urbanisme optimise le projet d'aménagement et de développement de son territoire dans le cadre de son environnement naturel, culturel et paysager.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Des mesures participant à l'établissement du projet :

- Les zones à urbaniser sont localisées en continuité avec l'urbanisation existante. Elles participent ainsi à un usage économique du sol.
- Les zones à urbaniser à destination de l'habitat sont généralement situées en dehors de l'axe Nord-Nord-Ouest – Sud-Sud-Est des vents dominants qui peuvent véhiculer les nuisances olfactives de la zone industrielle.
- Le secteur à urbaniser de la zone de l'Espérion fait l'objet d'un plan de détail intégré au plan de zonage qui s'appuie sur les dispositions de la ZAC de la Condamine. Ces dispositions répondent à des objectifs divers : Elles achèvent l'urbanisation du quartier de la Condamine en se calant sur la limite Nord d'un projet de Jardin, elles participent à la mise en valeur paysagère de l'entrée Sud de la ville depuis la RD 6572, elles permettent d'assurer la transition entre le caractère urbanisé de la ZAC de la Condamine, le projet de parc naturel public et les espaces naturels et agricoles situés au Sud de la zone. La réalisation d'ouvrages hydrauliques (bassins de rétention) devra compenser les volumes du ruissellement induit par l'imperméabilisation des sols. Ce site est compris dans le périmètre d'application du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique (Deux sites archéologiques sur le périmètre de la zone). Il conviendra donc de procéder à l'accomplissement des mesures de détection et le cas échéant aux mesures de conservation et de sauvegarde nécessaires.

Pour optimiser les conséquences paysagères de l'aménagement et des extensions des établissements humains dans le cadre de son environnement naturel, paysager et culturel, la commune s'est appuyée sur les conclusions de l'étude établie par l'« atelier des paysages ». Les dispositions architecturales qu'il conviendra d'adopter participeront à la qualité des projets d'extension au regard de la sensibilité paysagère des sites agricoles et naturels.

Pour répondre à un usage économe de l'espace et à la compatibilité avec la loi « littoral », les zones à urbaniser sont localisées en continuité avec l'urbanisation existante.

Pour répondre aux dispositions de la loi sur l'air, les zones à urbaniser à destination de l'habitat sont plutôt situées à l'abri des nuisances olfactives de la zone industrielle. Le principe de la réalisation d'un parking de stationnement à proximité des commerces du centre-ville devrait non seulement participer à une revitalisation de l'économie commerciale du centre mais aussi rationaliser les flux de circulation et induire une réduction des émissions de combustion des carburants par voie de conséquence. L'inscription de la voie inter-quartiers permettra de rationaliser les déplacements en évitant les allers retours inutiles ce qui devrait diminuer l'émission des gaz brûlés et la consommation de carburant des véhicules se déplaçant d'un quartier à l'autre.

Le secteur à urbaniser de la zone de l'Espérion et celui de la zone du Grés font l'objet d'un plan de détail indicatif. Celui de l'Espérion participe ainsi à la mise en valeur paysagère de l'entrée Sud de la ville depuis la RD 6572, et permet d'assurer la transition entre le caractère urbanisé de la ZAC de la Condamine et les espaces naturels et agricoles situés au Sud de la zone.

En règle générale, les zones à urbaniser seront accompagnées par la réalisation d'ouvrages hydrauliques (bassins de rétention) pour compenser les volumes du ruissellement induit par l'imperméabilisation des

sols.

L'aménagement des zones à urbaniser devra être accompagné par une prise en compte du patrimoine archéologique et il conviendra de procéder à l'accomplissement des mesures de détection et le cas échéant aux mesures de conservation et de sauvegarde nécessaires.

Plusieurs conséquences sont induites par le projet de déviation de la RD 6572. : s'il permet une réduction drastique des nuisances générées par la circulation des poids lourds en environnement urbain, il crée une coupure pour l'organisation des espaces agricoles concernés par le nouveau tracé projeté.

Résultat

La 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUVERT fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Un projet de dispositif de suivi est proposé :

Les éléments à suivre sont directement liés à la présence de zones Natura 2000 sur la Commune de VAUVERT il convient donc de vérifier si les dispositions retenues par la 1^{ère} révision du PLU sont suffisantes pour assurer des objectifs de conservation et de protection des sites.

Synthèses des thématiques environnementales traitées initialement pour cette révision du PLU :

Thématique principale	Domaine	Outils, information	Services ressources
Biodiversité et milieux naturels	Natura 2000	SIC, ZICO/ZPS, ZSC Documents d'objectifs (DOCOB)	DIREN. DDAF. MNHN
	Autres milieux intéressants	ZNIEFF	DIREN, MNHN, CSP, associations naturalistes
	Périmètres réglementaires de protection	Arrêtés de protection de biotopes. réserve naturelle	DIREN, préfecture. Conseil Général. CSP
	Zones humides	Inventaires. RAMSAR	DIREN, DDAF
	Espaces Boisés	EBC	commune
Pollutions et qualité des milieux	Qualité des eaux	Zones sensibles, schéma d'assainissement	Agence de l'eau, DIREN, DDASS, MISE...
	Pollution des Sols	Inventaire des Sites et/sols pollués. ...	DRIRE, ADEME, BRGM,
	Déchets	Plan départemental des déchets ménagers et assimilés, ...	Conseil Général. Conseil régional. DRIDE, DDE, ADEME DDASS
Gestion des ressources naturelles	Eaux souterraines et superficielles	SDAGE, SAGE, contrats de rivière, zones de nappes réservées en priorité à l'Alimentation en eau potable, plan de restauration des cours d'eau, débit des cours d'eau, ...	DIREN, Agence de l'eau. INERIS
	Granulats carrières	Recensement, schéma départemental des carrières	DRIRE, Préfecture
	Consommation de l'espace périurbain	Documents d'urbanisme. schéma de services collectifs, statistiques agricoles, carte de valeur agronomique....	Commune, communauté territoriale, DDE, INSEE, Conseil Général, organismes consulaires, DRAF. DDAF,

Risques naturels et technologiques Risques naturels et technologiques suite)	Inondations	Atlas des zones inondables, PPRI, SDAGE, SAGE, ...	DDE, DIREN, Préfecture,...
	Mouvements de sols	Cartographie, PPR, ...	BRGM, DDE, Préfecture,
	Feux de Forêts	Identification du Risque	SDIS. DDAF, Préfecture,...
	Risques technologiques	PPRT, Recensement établissement SEVESO....	DRIRE. Préfecture. INERIS, ...
Cadre de vie	Paysage	Atlas départemental des paysages, Entrées de ville. schéma de développement commercial, réglementation de la publicité.	Préfecture, DDE. DRIRE, ADEME
	Bruit	Classement ITT, carte et plan de prévention du bruit, éoliennes (atlas, zones privilégiées)	Préfecture. DDE, DRIRE. ADEME
Patrimoine naturel et culturel	Prescriptions existantes	Sites inscrits et classés, ZPPAUP. ...	SDAP. DIREN, DRAC. DDE, architecte des bâtiments de France. CAUE, ...

Ce cadrage est un rappel de l'identification des enjeux et problématiques du territoire, des procédures et sources d'information adaptées mises en place pour le contrôle de leur devenir et d'acteurs institutionnels aptes à gérer les ressources.

Un premier cadrage de suivi nécessaire est présenté dans le tableau synthétique suivant :

Domaine	Outil	Sources d'information
Natura 2000	Cartographie. Inventaire comptage. Observatoire	DIREN, DDAF, MNHN
Autres milieux intéressants	Cartographie. Inventaire Comptage. Observatoire	DIRERMNHN, CSP, associations naturalistes
Périmètres réglementaires de protection	Cartographie.	DIREN. préfecture. Conseil Général, CSP
/oncs humides	Cartographie. Observatoire	DIREN. DDAF
Espaces Boisés	Cartographie. Photo aérienne	commune
Qualité des eaux	Relevés. Analyses. Terrain	Agence de l'eau. DIREN, DDASS, MISE ...
Pollution des Sols	Relevés. Analyses. Terrain Cartographie	DRIRE. ADEME. BRGM, ...
Déchets	Relevés. Analyses. Terrain Cartographie	Conseil Général, Conseil régional, DRIDE. DDE. ADEME DDASS
Eaux souterraines et superficielles	Relevés. Analyses. Terrain	DIREN, Agence de l'eau, INERIS
Granulats carrières	Cartographie, photo aérienne, visite de terrain	DRIRE, Préfecture
Consommation de l'espace périurbain	Cartographie. Photo aérienne	Commune, communauté territoriale, DDE, INSEE, Conseil Général, organismes consulaires. DRAF. DDAF.
Inondations	Cartographie. Photo aérienne	DDE, DIREN. Préfecture,...
Mouvements de sols	Cartographie	BRGM, DDE, Préfecture, ...
Feux de Forêts	Cartographie	SDIS, DDAF. Préfecture,...
Risques technologiques	Observatoire. Visite sécurité	DRIRE. Préfecture. INERIS. ...

Paysage	Observatoire, photos y.c. aériennes. Analyse évolution cartographie	Préfecture, DDE, DRIRE, ADEME
Bruit	Mesures	Préfecture, DDE, DRIRE, ADEME
Prescriptions existantes		SDAP, DIREN, DRAC, DDE, architecte des bâtiments de France, CAUE, ...

C – Les justifications du plan et des choix retenus

I) Justifications techniques

Le projet de 1^{ère} révision du PLU de la commune de VAUVERT consiste en la mise en forme réglementaire d'un projet de territoire qui intéresse l'horizon 2015. Ce projet répond aux orientations et objectifs généraux suivants :

- un accroissement démographique significatif dans le cadre d'un confortement de VAUVERT comme Ville-Centre du SCOT du Gard Sud
- une augmentation de son taux d'activité au sein du bassin d'emploi de la Communauté de communes de Petite Camargue par la restructuration et l'extension de sa zone industrielle, la création d'une zone d'activités commerciales et artisanales
- un développement suffisant de l'habitat s'inscrivant dans des opérations de renouvellement urbain, de la restructuration d'une zone d'habitat diffus, d'extension urbaines et leurs équipements induits, dans le cadre limitant des zones inondables et des sites environnants (relief, nature, agriculture,...) pour répondre à la création de 800 logements
- une amélioration du cadre de vie (entrée de ville, ...)
- la protection et la mise en valeur du potentiel agricole
- la protection et la mise en valeur des zones naturelles

La commune s'étend sur environ 10986 ha

Diagnostic

Démographie et population

Une population stationnaire qui vieillit avec une baisse notable de la population jeune. Mais on observe une reprise récente de la population la plus jeune. La population actuelle est estimée à environ 11400 habitants par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la ville.

Eléments socio-économiques. Le bassin d'emplois

Sur VAUVERT : Augmentation du taux de chômage ces dernières années. Une majorité d'entreprises relève du commerce et des services.

Sur le bassin d'emploi : Poids important de Vauvert dans les industries agro-alimentaires. Forte prédominance des très petites entreprises mais Vauvert a le plus fort taux de chômage de la CCPC.

L'habitat et le logement

Approche globale : le nombre des logements progresse d'environ 25 à 26 logements / an. L'évolution récente est due notamment au dynamisme de la construction sur la ZAC de la Condamine et à l'ouverture de zones d'urbanisation future. Mais c'est en zone agricole qu'apparaît la part la plus importante des transactions (DIA).

Les activités économiques

Secteur industriel : richesse économique en terme de développement du territoire de la CCPC. Proche des grands axes, Vauvert est très attractive. La ZI s'étend sur 65 ha.

Secteur artisanal : En général, le nombre des d'entreprises artisanales installées à VAUVERT diminue, et le solde des entreprises des communes de la CCPC apparaît en négatif ou positif selon son éloignement de NIMES

Commerces et services personnels : Manque de dynamisme d'un commerce local en perte de vitesse au sein d'une offre commerciale très abondante et diversifiée dans un rayon de 20 km. Choix restreint, prix élevés. Centre ville difficilement accessible. Politique de recentrage depuis les années 80.

Le tourisme : Image de « Vauvert en Petite Camargue » Tourisme d'authenticité, de tradition, vert et culturel. Vauvert est aisément accessible. Pays d'Accueil Touristique « Costières-Camargue »

L'activité agricole :

Ces vingt dernières années on observe une baisse du nombre des exploitations avec une augmentation de la taille moyenne des exploitations.

Chute de la vigne d'appellation et des terres labourables. Baisse des légumes frais. Augmentation récente des vergers. Le nombre des éleveurs de bovins restent constant mais le nombre de têtes par exploitation augmente. L'effectif des volailles est en augmentation. Cessation de l'activité porcine. Des troupeaux d'ovins.

Léger rajeunissement des chefs d'exploitation et une main d'œuvre qui devient saisonnière.

3 AOC sur Vauvert : l'AOC Costière de Nîmes, l'AOC « Taureaux de Camargue », huile d'olive de Nîmes.

Les équipements de la commune

Services Publics

4 écoles primaires (23 classes), 3 maternelles (13 classes) à Vauvert. 1 école (3 classes primaires et 2 classes maternelles) à Gallician. 2 Classes à Montcalm. Ecole privée du Château à Vauvert : 9 classes en tout. 1089 élèves en tout.

1 collège

Services techniques dispersés avec surface d'usage insuffisante.

1 halte garderie

1 école neuve avec classe libre

1 halle des sports et un centre culturel saturés (Robert Gourdon)

1 déchetterie (compétence de la CCPC)

1 aire d'accueil pour les gens du voyage en cours d'aménagement

Vie associative :

Une vie associative culturelle active soulagée par la nouvelle halle des sports

Des manifestations festives et culturelles

Des besoins exprimés par la municipalité : une salle multimédias

Des équipements liés à l'activité taurine : deux arènes dont une reconstruite récemment.

Alimentation en eau potable

Vauvert. AEP par 4 captages. Une zone de forage en périmètre inondable. Réseau d'origine centenaire, non maillé en partie ancienne et nouvelle. Affermage à la SAUR.

Réservoirs d'alimentation enclavés dans l'urbanisation.

Diagnostic et schéma directeur

Gallician. 1 forage

Montcalm et Sylveréal. 1 réservoir à Montcalm. Réseau en cours de rénovation. Vente d'eau par Aigues Mortes. Transit pour l'alimentation des Saintes Maries de la Mer.

Assainissement.

Vauvert. Réseau ancien séparatif. Des arrivées d'eau pluviales. Station d'épuration dont l'amélioration est programmée. Gérée directement par la D.A.S.S. Possibilité d'étendre le réseau sur zones d'urbanisation future

Gallician. Réseau séparatif non étanche. Station d'épuration biologique. Réseau à reprendre en partie sur zone basse.

Montcalm, Sylveréal. Assainissement autonome.

Schéma directeur d'assainissement

Réseau d'eau pluvial.

Vauvert. Problèmes de structuration du réseau suivant les secteurs.

Gallician. Pb du canal du Bas Rhône et d'inondations possibles. Des inondations possibles par l'eau du canal du Rhône à Sète. Inondation par Petit Rhône si rupture de digues.

Montcalm et Sylveréal : des fossés.

Schéma directeur d'assainissement pluvial

Ordures ménagères : Collecte par VEOLIA Traitement dirigé vers la décharge de Lauzières à Nîmes. Tri sélectif. I déchetterie à créer et équiper (sur gallician).

Cimetière : nouveau cimetière récent à Vauvert : cimetière paysager.

La forme urbaine

La tissu urbain de l'agglomération de Vauvert est composée :

- d'un centre primitif au tissu radio-concentrique établi à partir du Castellat. Ce centre de forte densité constitué de constructions implantées en continu et de ruelles étroites est peu adapté à la circulation automobile (circulation et stationnement).
- d'extensions périphériques datant du XIX^{ème} - début du XX^{ème} siècle avec un tissu de type orthogonal
- d'un bâti récent (années 60 à 80) constitué d'immeubles « barres » et d'un tissu de type pavillonnaire qui présente des consommations d'espace différenciés selon leur période de création.
- D'un bâti plus contemporain dans le quartier de la Condamine caractérisé par la mixité des formes et des densités urbaines qui la constitue.
- Du bâti diffus du quartier du Moulin de l'Aure, mal équipé, mal desservi et consommateur d'espace.
- Une zone industrielle qui présente des nuisances olfactives et qui génère une circulation poids lourds source d'altération de l'image d'entrée de ville Nord-Ouest de Vauvert.

Le Hameau de Gallician présente la forme classique d'un village rue.

Le hameau de Montcalm est un important domaine viticole qui s'inscrit dans une trame orthogonale.

Le hameau de Sylveréal composé de constructions isolées les une des autres à la confluence du Petit Rhône et du Canal de Sylveréal à Peccais, ne constitue pas un hameau comme semble l'indiquer son nom.

Le patrimoine

La chapelle de Montcalm est inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH et la Réserve naturelle du Scamandre à l'Inventaire des Sites

Une ZPPAUP établie autour du château de Montcalm sur le territoire de Vestric-Candiac s'inscrit pour partie au nord de la commune.

Des éléments inscrits à l'inventaire Hyver : monument aux morts et fontaine publique.

Archéologie : 27 sites sont inventoriés par la DRAC.

Un patrimoine ethnologique : la bouvine, la pêche, la viticulture.

Des atouts : Le Castellat, la tour de l'Horloge, l'ancien quartier juif, ...

Des points faibles : une absence de patrimoine bâti majeur et la concurrence de sites proches (St Gilles, abbaye, ...), une image patrimoniale qui demande à être valorisée, un manque de signalisation.

Un périmètre sensible

Le développement urbain

La ville adossée au relief des Costières présente un développement limité physiquement par le Canal BRL et le caractère violent des crues du Vistre et du Valat de la Reyne à l'ouest. La présence d'une

zone industrielle avec ses nuisances est un facteur limitant pour l'extension de l'habitat au nord. Les zones boisées à l'est, la récente ZPS de la zone « Natura 2000 » de la Costière nîmoise (arrêté ministériel du 6 avril 2006) à l'Est et la zone d'économie agricole au Sud se présentent comme autant de facteurs problématiques pour l'extension à venir de l'agglomération.

Le hameau de Gallician s'est étendu le long de la D779. Il présente un développement limité par des risques d'inondation à l'Ouest (Valat de la Crosse) au Sud (débordement du Canal du Rhône à Sète et étang du Charnier), à l'Est (qualité identitaire du paysage)

Circulation transports

Une desserte viaire du territoire communal : La commune est desservie par la RN 113, la RD 56, D135 et RD 6572.

la RD6572 et la RD 56 constituent le réseau de voiries primaires de la ville.

Un réseau de voies secondaires inter quartier est constitué de : l'avenue des Costières, la rue Salvador Allende, la rue Louise Désir et une liaison entre le quartier de la Costière et son tissu pavillonnaire avec le centre ancien. Le franchissement du canal BRL et la voie ferrée rend malaisé la liaison entre le quartier nouveau du « hameau de vauvert » et le centre ville.

On observe des faiblesses du réseau secondaire, notamment dans le sens ZAC, centre ancien, la Costière.

Un problème préoccupant : la gestion du croisement entre la rue de la République et la RD 6572, la traversée piétonne de la RD 6572 au niveau de la ZAC.

Le maillage du réseau viaire se présente soit en étoile, soit en peigne.

Les voies ferrées. Nîmes- le Grau du Roi, Arles- le Grau du Roi. Cette voie ferrée constitue un potentiel essentiel de la politique du territoire SUD-GARD

Electricité – Gaz : ligne de 90 kV et Gazoduc antenne de vauvert

Transports publics : Cars des Transports Gardois, navette urbaine (Vauvert et Gallician)

Les entrées de ville. 3 entrées de ville principales : la RN 572 à l'Ouest, La RD 5672 au Sud assujettie aux exigences de la « loi Barnier » et la RD 56. Ce sont des éléments essentiels qui participent à l'image urbaine de la ville.

2) Justifications légales et environnementales

Morphologie et dynamique du site

Le relief : des ensembles géographiques : le relief des Costières, la plaine du Vistre, le cordon littoral fossile de Montcalm, les basses terres (étangs et marais).

Hydrographie : Structuration du paysage par les surfaces en eau et les systèmes hydrauliques Les étangs, les canaux

Les risques d'inondation :

Risque fluvial : le Rhône, le Vistre, le Valat de la Reyne

Risque pluvial : par inondation torrentielle ou par ruissellement.

Les grandes unités paysagères

Elles sont au nombre de quatre :

La plaine alluviale du Vidourle,

Les Costières,

La dépression centrale des étangs

Le cordon fossile de Montcalm

La végétation. Les ZNIEFF. Une réserve naturelle

Une réserve naturelle volontaire a été instituée au sud/sud-ouest de l'étang du Scamandre, aux lieux-dits « Buissongras » et « la Fromagère »

On dénombre 8 ZNIEFF sur le territoire communal :

- Les Costières, zone de type II
- Les étangs du Scamandre et du Charnier : zone de type I
- Le complexe des étangs de Scamandre et du Charnier : zone de type II
- L'étang du Lairan et ses abords : zone de type II
- Le Marais des Gargattes : zone de type II
- Le marais du pont des Tourradons : zone de type I
- Le Daladel et marais de Canaverier : zone de type I
- Les costières de Vistrenque : zone de type I

Autres mesures d'inventaire ou de protection

Un site inscrit : le site de « l'ensemble formé par la Camargue ». Art L341-I et L342-22 du Code l'Environnement.

Deux zones « Natura 2000 » : Le Petit Rhône, la Camargue Gardoise et la ZPS de la Costière nîmoise (arrêté ministériel du 6 avril 2006).

Des EBC couvre les zones boisées ou d'intérêt floristique.

Des éléments structurant du paysage agricole

Les entités paysagères intrinsèques de l'espace de production agricole sont au nombre de trois : les Costières, les terres basses, le cordon.

Une typologie du bâti de l'espace rural a été établie.

Justifications par rapport au SCOT Sud Gard

Approuvé le 7 juin 2007, le schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard étant désormais exécutoire, la Commune de Vauvert doit mettre son document d'urbanisme en conformité avec les grandes directives du SCOT. A l'occasion de la 1^{ère} révision de son PLU, la Commune de Vauvert a intégré pleinement les orientations du Sud du Gard.

En effet, le SCOT fixe les priorités à prendre en compte dans le cadre de réalisation d'opération d'urbanisme et d'élaboration de document d'urbanisme autour de deux grandes idées qui sont l'amélioration de la qualité de vie et la protection du patrimoine.

L' AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE

L'amélioration de la qualité de vie implique nécessairement un accès facilité tant au logement qu'aux autres commodités.

L'amélioration de l'accès au logement

Le SCOT a pour principal objectif de développer le nombre de logements et la nature des logements créés. Ainsi, il précise que la Commune de Vauvert, doit se pourvoir de 2 000 logements permanents en plus, d'ici 2015. Ces logements supplémentaires doivent répondre à une diversité de la demande et doivent donc être répartis entre logements collectifs et logements individuels. Par ailleurs, il convient aussi d'anticiper une éventuelle augmentation de la demande de logement du fait de la réalisation d'une opération d'aménagement tel que ZAC. Le SCOT préconise donc de prévoir lors de la réalisation de telles opérations, le nombre de logement correspondant à l'apport de population qu'elles impliquent.

Dans le cadre de la réalisation de logement, la réhabilitation de logements anciens et désuets est préconisée afin de permettre une revalorisation et une dynamisation du centre ville. De plus, la remise en état d'anciens bâtiments répond à un autre souci de cohérence territoriale qui est d'économiser le foncier. En conclusion le SCOT favorise la création de logement tout en limitant l'impact du bâti. Le projet de la 1^{ère} révision du PLU répond parfaitement à ces objectifs en retenant dans l'ensemble des zones à urbaniser des opérations assurant une parfaite mixité sociale et une diversité de logements. Par ailleurs, sur l'ensemble de ses zones urbaines, la Commune favorise la réhabilitation d'immeuble bâtis en encourageant par le biais notamment des subventions façade ce type d'opération.

La facilité d'accès aux diverses commodités

Le développement des villes doit être un développement durable qui respecte au maximum l'environnement. Pour cette raison, le SCOT souhaite que soient limités considérablement les déplacements et surtout ceux considérés comme polluants. En ce sens, il recommande la création de logements à proximité des commerces et bureaux et favorise le développement des commerces de proximité. En effet, l'accent est mis sur l'intégration de l'autorisation d'implantation des activités administratives, commerciales et artisanales dans les zones destinées à l'habitat.

Le rapprochement de telles activités de l'habitat ayant pour but la réduction du trafic routier en permettant de satisfaire le maximum de besoin à proximité directe de son domicile, et en offrant un certain nombre d'emploi sur place. Dans cette optique, il est prévu l'aménagement et le développement prioritaires des quartiers proches de la gare ou des bus.

De même, lorsque l'emploi, l'activité et l'habitat ne se situent pas sur un même site, l'utilisation et donc le développement des transports collectifs doit être préférés. L'accès aux zones économiques et notamment à Nîmes doit être facilité et orienté vers une desserte parfaite et aisée pour les bus et trains.

Les modes de déplacements collectifs ou propres (2 roues) doivent donc être valorisés par la création de pistes cyclables, de parcs à vélos dans les gares... Les déplacements doivent donc être réduits et écologiques afin d'assurer une protection de l'environnement et du patrimoine.

Dans cette matière, le projet de révision du PLU est en totale conformité avec le SCOT Sud Gard, car, toutes les zones à urbaniser prévoient un espace viaire réservé aux déplacements doux de type 2 roues mais permettent aussi l'implantation de toute activité connexes avec la vie urbaine ce qui favorise la diminution des déplacements. Par ailleurs, dans l'ensemble de ses zones urbaines, le projet de règlement autorise aussi l'implantation de tous les commerces, artisans et services nécessaire à la vie en ville.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Dans la région, la protection du patrimoine intègre 2 soucis majeurs qui sont, d'une part la préservation des espaces naturels particuliers et d'autre part, le développement des activités rurales existantes malgré l'existence du risque inondation.

La Protection des espaces naturels sensibles

Le SCOT relève la richesse du patrimoine naturel de notre région ainsi que sa diversité et élabore un programme d'aménagement destiné à le mettre en valeur et à le protéger.

Pour la protection de tels espaces, les constructions doivent être limitées et étroitement encadrées par les documents d'urbanisme mais ils doivent aussi faire l'objet d'un entretien soigné et régulier. Le SCOT précise donc que l'extension des constructions doit être limitée et rigoureusement soignée notamment au sud de la RD 6572. De même, en application de la loi littoral, toute construction est interdite sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Pour la mise en valeur de notre patrimoine naturel, doit être préféré un aménagement en respect avec la faune et la flore qui le composent afin de permettre son développement en le consacrant au tourisme.

Dans cet esprit les sites particuliers tels que les marais ou la petite camargue doivent être accessibles et aménagés pour assurer des visites touristiques et une ouverture au public demeurant écologique. Ce tourisme ayant pour avantage de valoriser les espaces naturels et d'en assurer leur entretien.

Le projet de 1^{ère} révision répond favorablement à cette préoccupation du SCOT, en identifiant plus précisément ses espaces sensibles et notamment ses espaces humides. La distinction notamment des zones agricoles humides des autres zones agricoles assure une protection renforcée de ces espaces dans lesquels les constructions sont très strictement règlementées et encadrées. En ce sens, le projet de révision permet entre autre certains aménagements dans les zones naturelles les plus sensibles à condition que ces réalisations participent au maintien et à la protection de ces espaces.

Le développement des activités rurales existantes

La principale activité de la région qui retient toute l'attention du SCOT est l'agriculture.

En ce sens, cette activité doit être protégée et développée et ce même dans les zones inondables. Ainsi, le SCOT permet la construction de bâtiments destinés aux exploitations agricoles dans les zones inondables pourvu que ces immeubles soient adaptés au risque inondation et assurent une sécurité des personnes et des biens. La volonté première étant de préserver et de faciliter un bon fonctionnement des exploitations.

Afin de permettre d'appréhender au mieux le risque inondation et d'adapter un projet de construction à la réalité de la zone, le SCOT exige qu'un classement des cours d'eau soit effectué dans le PLU et que les schémas directeurs notamment ceux d'eau pluviale y soient intégrés.

Toutefois, la protection et la valorisation de l'activité agricole ne doivent pas porter atteinte aux caractères des zones sur lesquelles elle s'implante. A cet effet, les constructions en zone agricole doivent être strictement examinées, limitées aux seules nécessités de l'exploitation et architecturalement très soignées. Les zones agricoles doivent demeurer agricoles c'est-à-dire qu'elles doivent être des zones principalement plantées ou en friche et non être des zones principalement bâties ou mitées d'immeubles diffus. Le tourisme est aussi un moyen offert aux exploitations pour leur permettre de se développer. Ainsi, les mas peuvent être étendus si les agrandissements sont destinés à l'activité touristique agricole, autrement dit à l'agrotourisme. Dans ce domaine aussi, le projet de 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vauvert prend tout son sens. En effet, les principales modifications du document d'urbanisme consiste à adapter au plus juste les autorisations d'urbanisme aux réalités du territoire et économiques. En ce sens, par une distinction de ses zones agricoles, la commune de Vauvert assure à la fois une protection de ses espaces agricoles et un maintien et développement des activités agricoles qui s'y exercent car elle peut désormais n'admettre que ce qui est nécessaire dans chaque secteur. De plus, la commune a aussi choisi de réglementer strictement les autorisations d'urbanisme en zone agricole en imposant notamment une limite de surface de constructible, en prescrivant dans chaque secteur des impératifs architecturaux et en intégrant les directives des services préfectoraux afférentes à l'éclaircissement des notions en zone agricole. En outre, le projet de révision se conforme aux directives du SCOT également en matière d'inondation. En effet, l'adoption d'un règlement différent en zone inondable urbaine qu'en zone inondable agricole permet d'adapter d'avantage le type de construction au type de risque et ainsi d'assurer un maximum de sécurité aux personnes et aux biens. De même, le repérage précis sur les documents cartographiques des différents secteurs inondables offre une meilleure adaptation des autorisations au risque concerné.

L'ensemble des modifications retenues par cette révision est donc en totale harmonie avec le SCOT Sud Gard, et s'avèrent même indispensable pour que la commune de Vauvert ait un document d'urbanisme en parfaite légalité.

Annexes

I) Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Analyse du terrain

L'analyse sur le terrain permet d'établir un diagnostic sur les éléments des aspects urbains et paysagers ainsi que sur l'occupation du sol, les contraintes et les potentialités. A partir de ce diagnostic, il devient possible alors de définir les enjeux rencontrés.

Cette analyse du terrain est effectuée à partir de plusieurs visites in situ, en voiture et à pieds sur la totalité du territoire communal.

Les projets d'extension de zones à urbaniser ont fait l'objet de reconnaissances pédestres du terrain ainsi que leur environnement immédiat.

Des prises de vue photographiques sont effectuées à l'occasion de ces reconnaissances.

Analyse de documents

Des documents ont permis également de compléter l'analyse du terrain :

- La photographie aérienne de la mission IGN 2001, des photographies aériennes en vues obliques,
- La carte IGN au 1/25000
- L'étude de l'Atelier des Paysages (M. Marguerite, paysagiste)
- L'étude de CD Cité sur le logement

Analyse par recueil de données

Il s'agit d'information transmise par :

- l'office de tourisme
- les données INSEE du recensement permanent
- les données sur l'agriculture
- les données communales sur la délivrance de PC, sur les DIA, sur le logement

Techniques de visualisation

Ont été exploités :

- Les photos du cabinet d'urbanisme chargé de l'étude la 1^{ère} révision du PLU
- Les diverses photos aériennes communiquées par la commune,
- La cartographie du fond cadastral fournie par la commune
- La reprographie des plans de la 1^{ère} révision établie par les soins du Service d'Urbanisme et d'Environnement de la commune

Analyse scientifique ou technique

Des méthodes d'analyses statistiques et des modèles mathématiques ont été mise en œuvre à l'occasion des études nécessaires à l'établissement de cette révision de P.L.U., notamment en matière d'analyses économiques (démographie, équipements publics, logements, fonctionnement urbain,...) et d'évaluations hydrauliques.

Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées sont multiples. Elles sont principalement liées à :

- La mise en place de règles d'application en matière d'inondabilité des espaces de crues. Cette première difficulté tient à la diversité et parfois à la lecture contradictoire des documents des divers « porter à connaissance » transmis par les Services de l'Etat.
- Au caractère subjectif de certaines analyses. Pour éviter des analyses longues et hasardeuses, ce sont les critères retenus au regard d'un pré-diagnostic établi à partir des objectifs de la municipalité exposés dans la délibération de prescription de la révision qui ont permis de définir les axes prioritaires de l'étude.
- L'application de la loi « littoral » en matière de développement de l'économie agricole.
- L'inscription de la ZPS de la Costière nîmoise se présente comme un caractère limitant nouveau qui s'ajoute déjà aux nombreux caractères limitant au développement de l'agglomération de Vauvert, polarité importante du SCOT Gard Sud (zones inondables, paysages à protéger, boisements, application de la loi « littoral » en matière de constructions nouvelles nécessaire à la production agricole, ...).
- La question de la maîtrise foncière est un enjeu essentiel pour mener à bien la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement dans des zones encore agricoles qu'il apparaît nécessaire de transformer en site résidentiel. Pour éviter une hausse brutale des prix tout en permettant à la commune des possibilités d'acquisition de manière sélective des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'opérations projetées, la commune envisage l'inscription d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé, éloigné des zones à risque d'inondation, à l'est de l'agglomération. Cette procédure permettra, notamment, à la collectivité d'exercer son droit de préemption et d'expropriation*.

* les secteurs urbanisés ou en voie de l'être, relèvent, quant à eux, du droit de préemption urbain.

2) Loi Barnier

Entrée Sud de l'agglomération de Vauvert, application de l'article L-111-1.4 du code de l'urbanisme.

DEPARTEMENT DU GARD **COMMUNE DE VAUVERT**



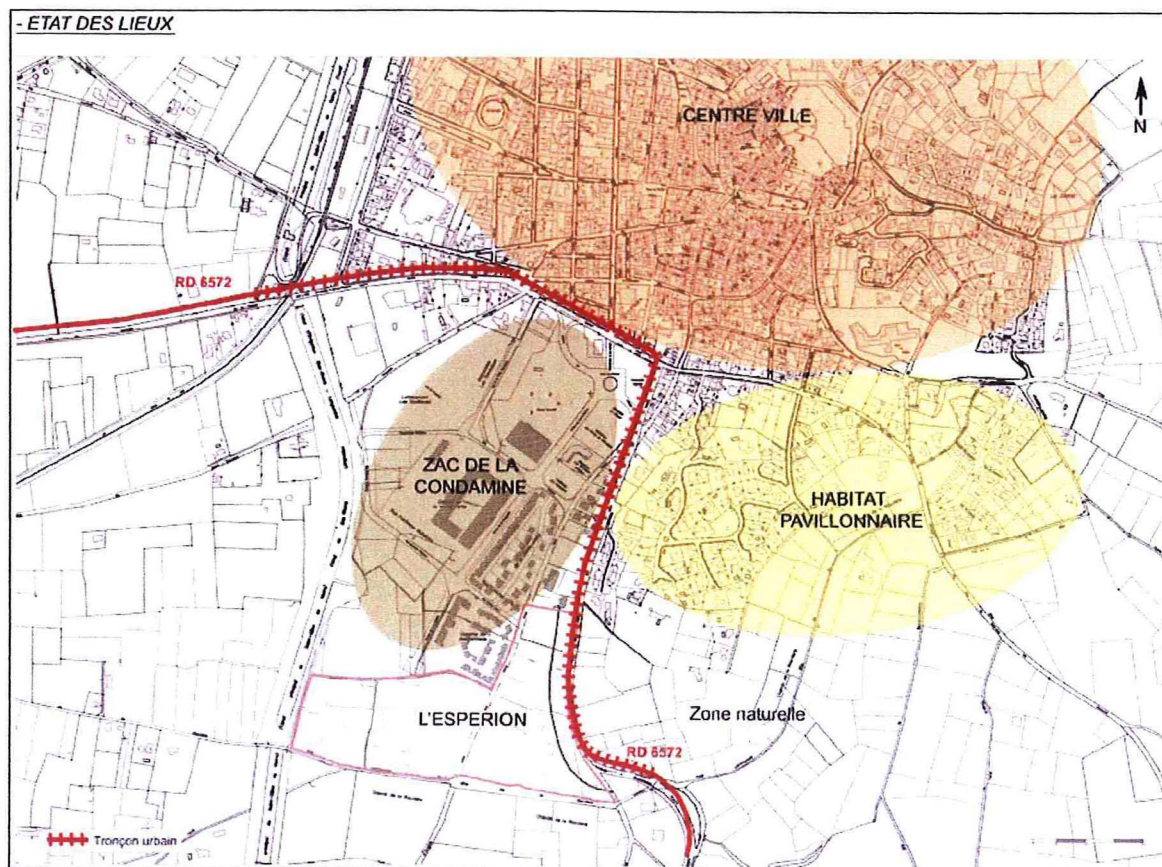
PLAN LOCAL D'URBANISME

« LOI BARNIER »

Rapport de présentation

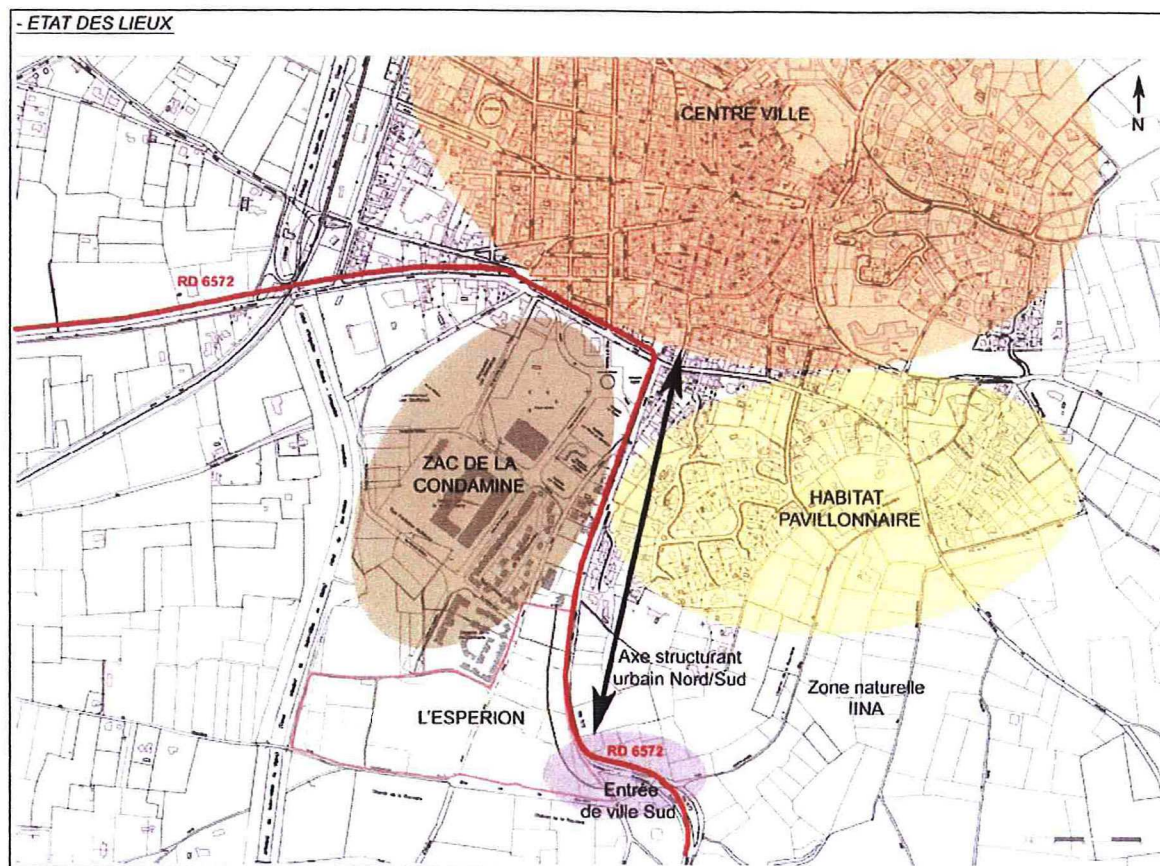
Juillet 2006

Dans sa traversée de la ville, la RD 6572, devient un axe urbain. Elle participe aux liaisons inter-quartier, notamment entre le nouveau quartier de la Condamine et le centre ville ancien.



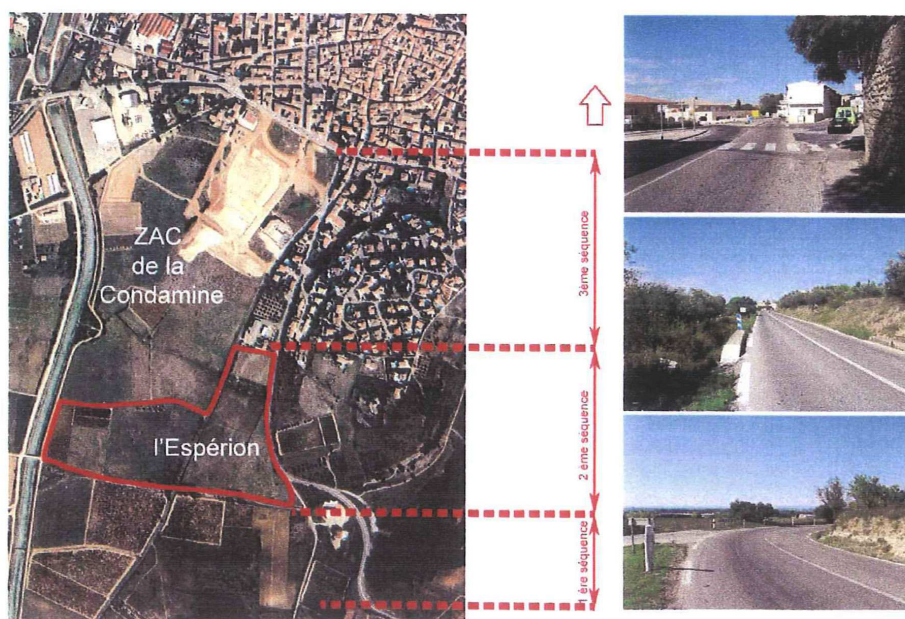
Avant de longer le quartier de la Condamine, la RD 6572, borde le lieux dit l'Espérion le long de sa limite Est.

Ce tronçon traversant le tissu urbain formé par le quartier de la Condamine et la zone d'habitat pavillonnaire à l'Est est identifiable comme axe structurant urbain. Il relie le lieu-dit l'Espérion au centre ville.



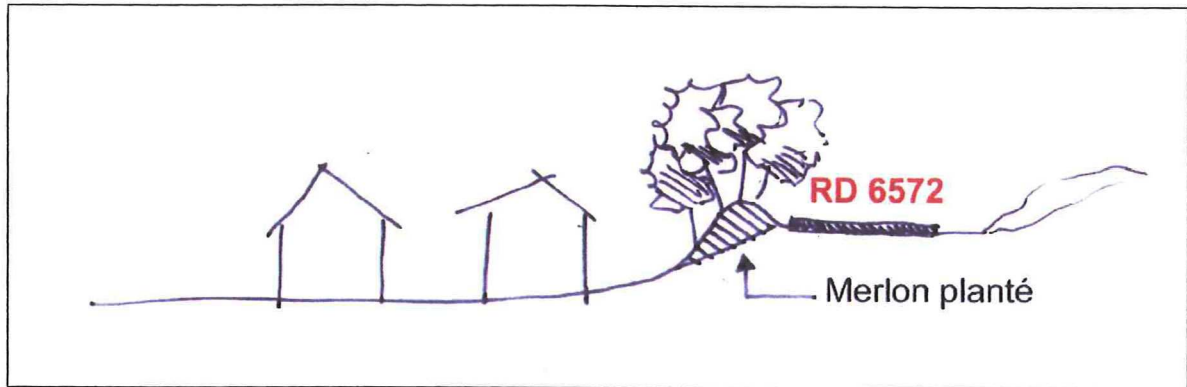
Du fait de l'aménagement du secteur l'Espérian, l'entrée de ville est déplacé au Sud de l'axe structurant formé par le tronçon de la RD 6572. Cette nouvelle entrée de ville favorise la transition entre le milieu naturel et le milieu urbain.

L'aménagement paysager du secteur permet d'effectuer cette transition de manière douce.



I – Traitement des nuisances de la circulation

Un dispositif anti-bruit paysagé est prévu en limite Est du site de l'Espérion le long de la RD 6572.



2 – Aspect sécurité

Afin de renforcer la sécurité au droit du site de l'Espérion, aucune nouvelle voie ne permet l'accès directement sur la RD 6572.

Par ailleurs, le règlement de la zone stipule qu'aucun accès n'est autorisé sur cette voie.

3 – Qualité architecturale

Les bâtiments aux abords de la RD 6572 seront de faible hauteur (R+I). Ils seront en grande partie masquée par le dispositif anti-bruit décrit plu haut.

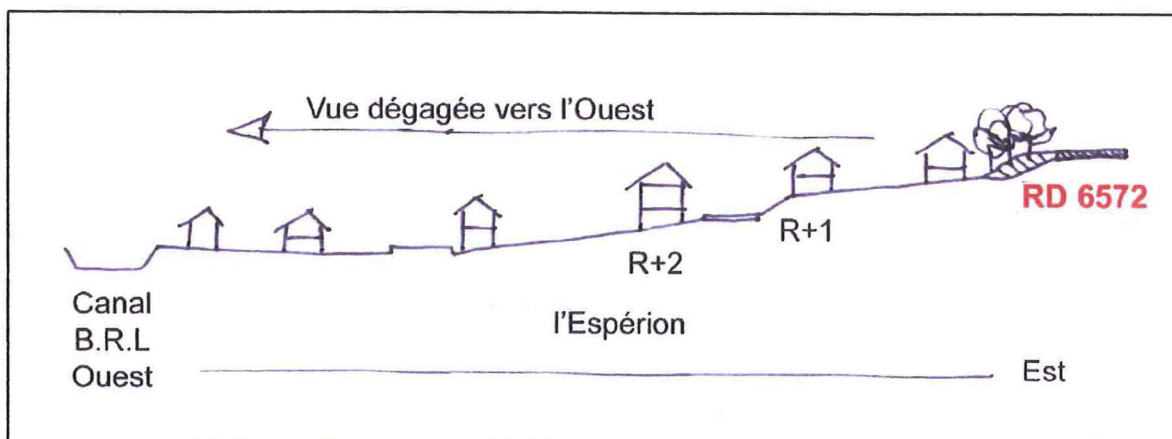
L'architecture des bâtiments favorisera leur insertion dans le tissu urbain environnant.

4 – Qualité de l'urbanisme

L'organisation urbaine du secteur de l'Espérion s'appuie sur la configuration du relief des terrains concernés.

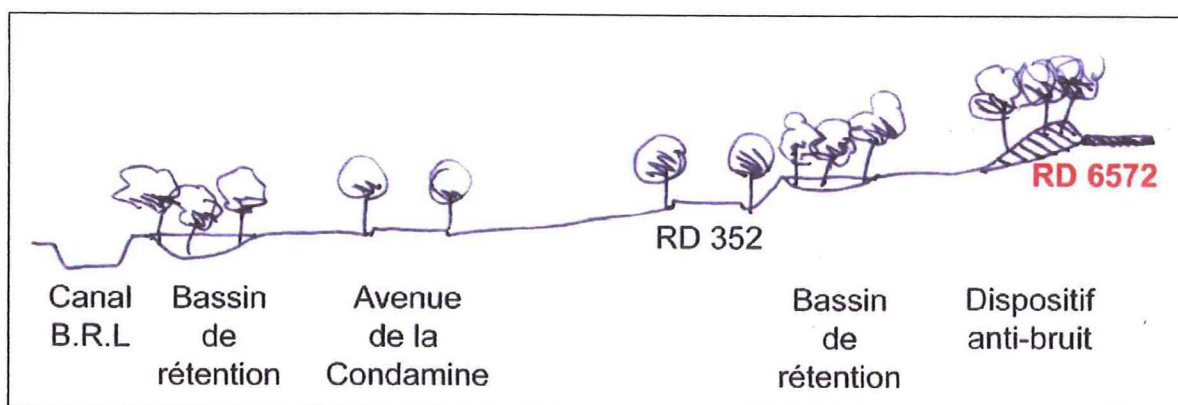
La pente générale permet de découvrir un large panorama vers l'Ouest, au-delà du canal du Bas Rhône Languedoc, depuis la RD 6572.

L'épannelage des constructions projetées tient compte de cet aspect. Les constructions les plus hautes sont implantées en bas de pente



5 – Qualité des paysages

L'ensemble du secteur de l'Espérion bénéficie d'espace paysagés : bassins de rétention situés en bas de pente.



Les axes de communication sont accompagnés par des alignements d'arbres.

La faible densité des constructions favorisera l'aménagement des espaces verts privés et renforcera l'aspect transitoire de la zone entre les espaces naturels au Sud et le quartier de la Condamine urbanisé. Afin de renforcer la protection et le caractère à dominante urbanisé.

Afin de renforcer la protection et le caractère à dominante végétale de la nouvelle entrée de ville, les abords de la RD 6572 au droit du secteur de l'Espérion seront entièrement végétalisés.

