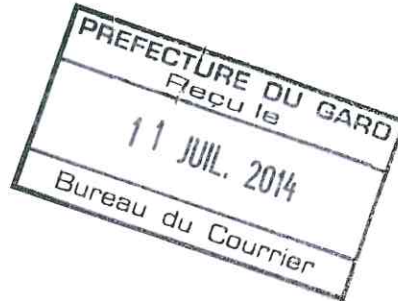




1<sup>ère</sup> modification après 1<sup>ère</sup> révision du P.L.U approuvée par délibération  
du conseil municipal en date du 30 juin 2014

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

Jean DENAT  
Maire de Vauvert  
30600 VAUVERT



1<sup>ère</sup> modification après 1<sup>ère</sup> révision

# Plan Local d'Urbanisme

dossier d'approbation

## 02 - Rapport de présentation

1 <sup>ère</sup> modification après 1 <sup>ère</sup> révision du PLU	30.12.2013	néant	30 JUIN 2014
2 <sup>ème</sup> révision du PLU	15.07.2010		
1 <sup>ère</sup> révision du PLU	26.06.2008	29.06.2009	01.03.2010
4 <sup>ème</sup> révision du POS avec transformation en PLU	07.01.2002	24.07.2006	12.03.2007
Procédure	prescrit	arrêté	approuvé

*Seules les pages numérotées 175, 179, 189, du rapport de présentation de la 1<sup>ère</sup> révision du PLU, ont fait l'objet de modification sans pour autant changer leur pagination.*

*A l'issue de l'approbation de la modification du PLU, ces pages devront être retirées et remplacées par les pages ci-dessous.*

---

## **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, 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 d'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 superposée à un chemin d'exploitation existant et à proximité de la zone IAU afin de ne pas tronquer les terres agricoles, et pour permettre la réalisation du bassin de rétention indispensable à l'urbanisation en cours de la zone IIAUe dite du Moulin de l'Aure. Ainsi, l'inscription s'achève au croisement des ER n° 13C et 10C du chemin des 4 Prêtres à l'Ouest de la zone à urbaniser dite du Moulin de l'Aure.

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<sup>er</sup> 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'Espéron », une étude en application de l'article L 111-1-4 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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 modification sur un chemin d'exploitation existant afin de ne pas tronquer les zones agricoles.

moulin d'Etienne et le canal d'irrigation du bas Rhône.

- Maintien de l'ER 36s pour le renforcement des digues du Petit Rhône et l'entretien de l'ouvrage à Sylvéréal.
- Maintien de l'ER1E pour l'élargissement du Canal du Rhône à Sète.
- Maintien de l'ER5CCPC pour l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la D56.
- Maintien de l'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 superposé à un chemin d'exploitation existant et à proximité de la zone à urbaniser, pour ne pas tronquer la zone agricole, et pour permettre la réalisation du bassin de rétention indispensable à l'urbanisation de la zone IIAUe dite du Moulin de l'Aure.
- 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.
- 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.
- Maintien de l'ER 10c pour l'élargissement de voie en vue d'améliorer la liaison inter quartiers de contournement.
- Maintien d'un emplacement réservé ER11c 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 ».
- 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.
- 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.
- Maintien d'un emplacement réservé ER37c pour recalibrage de la rue de la Fabrique à Gallician.
- Maintien d'un emplacement réservé ER22c d'une voie de désenclavement d'un quartier du Mas près Gallician.
- Maintien d'un emplacement réservé ER35c destiné à l'élargissement de la rue Louise Désir.
- Maintien d'un emplacement réservé ER15c pour amélioration de la sécurité routière sur RD6572.
- Maintien d'un emplacement réservé ER17c pour l'élargissement de la voie du Moulin de l'Aure.
- Maintien d'un emplacement réservé ER18c pour l'élargissement du chemin de la Rouvière et l'aménagement d'un carrefour au Roc du Poulet.
- Maintien d'un emplacement réservé ER21c pour l'aménagement d'un carrefour à l'entrée Nord de Gallician.
- Suppression d'un emplacement réservé ER26c pour l'aménagement d'un carrefour entre la D779 et l'avenue de la Camargue (Gallician).
- Maintien d'un emplacement réservé ER30c pour la création d'une liaison des quartiers Puech de Milan-le Courrier.