

Commune de  
VERGEZE

(Gard)

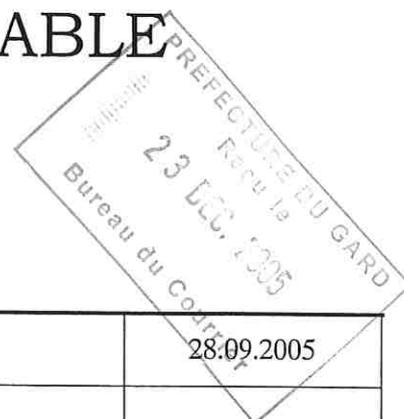
# Plan Local d'Urbanisme

3<sup>ème</sup> REVISION ET TRANSFORMATION  
EN P.L.U.

L'Adjoint  
J. BREISSE

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.



Approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 28 Septembre 2005

3 <sup>ème</sup> révision et transformation en PLU	17.01.2002	20.10.2004		28.09.2005
4 <sup>ème</sup> Modification				
3 <sup>ème</sup> Modification				09 - 09 - 1999
2 <sup>ème</sup> Modification				30 - 02 - 1999
1 <sup>ère</sup> Modification				30 - 07 - 1998
2 <sup>ème</sup> Révision	13 - 05 - 1993	20 - 04 - 1995		11 - 04 - 1996
3 <sup>ème</sup> Modification				08 - 04 - 1993
2 <sup>ème</sup> Modification				11 - 02 - 1993
1 <sup>ère</sup> Modification				13 - 06 - 1991
1 <sup>ère</sup> Révision	13 - 11 - 1986			09 - 11 - 1989
1 <sup>ère</sup> Modification				08 - 06 - 1984
ELABORATION	28 - 06 - 1975		06 - 06 - 1979	09 - 09 - 1981
<b>PROCEDURE</b>	<b>Prescription</b>	<b>Délibération arrêtant le projet</b>	<b>Publication</b>	<b>Approbation</b>

# PREAMBULE

La loi du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, a réformé les documents d'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), régie par les articles du Code de l'Urbanisme L. 123-1, 2<sup>ème</sup> alinéa et R 123-3, fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont les principes fondamentaux sont énoncés à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme (équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement).

Le P.A.D.D. conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERGEZE, élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

# P.A.D.D.

La commune de VERGEZE localisée à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Nîmes, à la limite de la plaine de la Vistrenque et des plateaux Nîmois, d'une superficie de 1 016 hectares et d'une population de 3 900 habitants environ est dotée depuis le 9.9.1981 d'un P.O.S. régissant les règles de l'urbanisme et de construction.

Par délibération en date du 17.1.2002 complétée le 17.12.2003, la commune a engagé la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette décision a été motivée par la nécessité d'assurer le Développement Durable de la commune en offrant des possibilités de développement à l'activité et à l'habitat dans le respect de l'environnement du cadre de vie et des contraintes propres à la commune, savoir :

- Autoroute A.9 au Nord
- Ligne S.N.C.F.
- Route nationale 106
- Canal du Bas Rhône
- Projet T.G.V.
- Fleuve Rhône et zone inondable
- Préservation de l'activité « Perrier » et protection de la ressource en eaux.
- Potentiel d'espaces urbanisables très limité.

A cet effet, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Limiter la consommation d'espaces
- Diversifier le type de construction afin de répondre à une mixité de l'habitat
- Esquisser le développement futur de l'agglomération à plus long terme en fonction de l'état des contraintes
- Garantir les ressources de l'usine PERRIER en écartant tout risque de pollution par l'habitat ou les activités dans les zones d'influence des captages
- Assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans l'environnement en respectant notamment les contraintes liées aux paysages et aux risques d'inondation
- Soutenir l'emploi en offrant une possibilité de développement sur place aux activités
- Assurer la fluidité des transports tant collectifs qu'individuels par un aménagement approprié des voies existantes et à créer.

Afin d'atteindre ces objectifs la commune envisage :

a) *L'ouverture à l'habitat de zones nouvelles :*

- Malacorade : 12,5 ha destinés à accueillir de l'habitat, des activités, commerces, bureaux et services après modification du PLU et réalisation des équipements.
- La Tourille : 9 500 m<sup>2</sup> opération d'ensemble
- Puech de MUS – Les Bergines : 3 500 m<sup>2</sup> (constructions individuelles)

soit une augmentation de la superficie urbaine habitat de 1,3 ha représentant une augmentation de 0,8 % environ.

Le solde, soit 12 ha est classé en zone d'urbanisation future après modification du P.L.U.

b) *Ouverture à l'activité de zones nouvelles*

- Puech de MUS – chemin de Sommières : 5 ha activités diverses
- Puech Long : 3,5 ha : reconnaissance de deux activités existantes avec légère possibilité de développement
- Mas de Faget : 3,8 ha : zone spécifique au développement des activités des usines Perrier. (stockage d'air liquide).

Il est à souligner que seule la zone Puech de MUS (5 ha) apporte une possibilité d'implantation d'activités nouvelles ou d'extension des activités de proximité et constitue une création modeste de zone réservée à cet effet.

- c) *Aucune urbanisation nouvelle dans les zones inondables telles que définies au P.P.R.*
- d) *Amélioration du réseau d'écoulement des eaux pluviales (fonçage sous S.N.C.F.) et création de bassins de rétention des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble ou bassin collectif à l'initiative de la commune ( Malacorade).*
- e) *Aucune urbanisation dans les zones d'influence des captages de la source Perrier (zone de garrigues à l'Est de la commune) et Sud-Est de la ligne S.N.C.F.*
- f) *Epuration des eaux de piscines avant rejet dans le milieu des éléments chlorés et leurs dérivés.*
- g) *Protection des éléments paysagers mis en évidence par l'étude paysagère.*
- h) *Politique d'amélioration des voies et du stationnement.*
- i) *Création de pistes cyclables (réalisées ) en entrée de ville (R.D.139)*

Ces différentes actions en cours ou à réaliser, devraient permettre d'atteindre les objectifs que s'est fixée la commune pour les 10 à 12 ans à venir.