



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE DU 8 DECEMBRE 2022**

2022/116-14  
Nom 2.1

L'an deux mille vingt-deux, le 8 décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Vergèze, régulièrement convoqué par voie électronique le 2 décembre 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Maire de la Commune.

**18 Présents** : Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Isabelle DEBRIE, Vincent COSTE, Brigitte MIRANDE, Sandrine GUIRARD PIGNON, Fabien GAVANON, Frédérique MONIER-GILLES, Jean-Marc PASCUSI, Jeannette GRABSIA, Marc-Olivier CAZE, Sylvain GAILLARD, Karine BOUSQUET, Matthieu MAURIN, Benjamin NADAL, Christine BURLON, Philippe BARRAL, Pascal GIRARDEAU, Nathalie FIGUERES

**11 Absents** : Daniel CONRAZIER, Malika CHENNAF, Pierre CHOURY, Catherine UNAC, Bruno ROUQUETTE, Estelle BESNARD ASTOR, Amandine GALERA, Sophie RODRIGUEZ, Loïc BERRUS, Renaud CROUZET, Nicolas VALETTE,

**8 Procurations** : Daniel CONRAZIER à Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, Malika CHENNAF à Karine BOUSQUET, Bruno ROUQUETTE à Vincent COSTE, Amandine GALERA à Marc Olivier CAZE, Renaud CROUZET à Brigitte MIRANDE, Sophie RODRIGUEZ à Sandrine GUIRARD-PIGNON, Loïc BERRUS à Isabelle DEBRIE, Nicolas VALETTE à Philippe BARRAL

.....

**OBJET : Révision du plan local d'urbanisme – Débat sur les modifications du PADD**

Le Conseil Municipal,

OUI l'exposé de Madame Brigitte MIRANDE, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L103-2,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vergèze approuvé le 28 septembre 2005, modifié le 9 mai 2007 (1<sup>ère</sup> modification), le 8 juillet 2009 (2<sup>ème</sup> modification), le 27 janvier 2010 (3<sup>ème</sup> modification), le 29 février 2012 (1<sup>ère</sup> modification simplifiée), le 27 juin 2012 (2<sup>ème</sup> modification simplifiée), le 11 décembre 2013 (3<sup>ème</sup> modification simplifiée), le 10 décembre 2014 (1<sup>ère</sup> révision allégée), le 3 décembre 2015 (4<sup>ème</sup> modification simplifiée) et 14 décembre 2016 (4<sup>ème</sup> modification),

VU la délibération du Conseil municipal n°2021/11-11 en date du 28 janvier 2021, portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vergèze,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022/52-01 en date du 17 mai 2022, par laquelle il a été pris acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme de Vergèze (PADD) ;

CONSIDERANT que l'élaboration du projet de PLU a été confiée à un bureau d'études spécialisé, le cabinet ALTEREO, qui a travaillé étroitement avec le comité de pilotage interne de la commune et que la commission Urbanisme a également été réunie à plusieurs reprises ;

CONSIDERANT que la première phase sur le diagnostic et les enjeux environnementaux a été finalisée fin mai 2021, après présentation aux personnes publiques associées (PPA) : Etat, Région, Département, SCOT Sud Gard, Communauté de communes, chambres consulaires, communes voisines etc ;

CONSIDERANT que la 2<sup>ème</sup> phase sur le PADD a fait l'objet d'une réunion des personnes publiques associées, d'une réunion publique et d'un débat au Conseil municipal ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

- pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDERANT que le PADD s'articule autour de 3 axes déclinés en orientations :

Axe 1 : Conforter le rôle de centralité et prévoir une croissance cohérente avec les enjeux environnementaux et les risques,

Axe 2 : Assurer un dynamisme économique local et social,

Axe 3 : Préserver le cadre de vie et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager ;

CONSIDERANT que depuis le débat au Conseil Municipal en mai dernier, de nombreuses réunions ont eu lieu sur l'élaboration des autres documents du PLU, à savoir le projet de règlement, le projet de plan de zonage, et les projets d'OAP (réunions du comité de pilotage, réunion des Personnes Publiques Associées, commission urbanisme, réunion publique) ;

CONSIDERANT la nécessité de tenir compte d'un certain nombre d'observations, en modifiant et complétant le document du PADD dans les conditions suivantes :

➤ La diminution de l'extension d'urbanisation initialement prévue pour l'usine PERRIER en zone Ue, de 12,4 à 7,4 ha, afin de tenir compte d'une observation du SCOT et de la CCRVV ;

➤ Le nombre prévisionnel de logements susceptibles d'être construits sur trois terrains actuellement sous maîtrise foncière communale :

- en centre-ville (sur l'emprise du projet de la maison de santé pluri-professionnelle) : 24 logements ;
- à l'est de la zone de la Malacorade (sur l'emprise où était initialement envisagé un équipement public) : 25 logements ;
- au sud-ouest de la voie ferrée (sur l'emprise acquise auprès d'une entreprise de travaux publics) : 20 logements ;

CONSIDERANT que le respect de l'article L153-12 du code de l'urbanisme impose qu'un nouveau débat ait lieu sur les modifications portées au PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'incidence de ce nouveau débat sur le calendrier prévisionnel de la procédure :

- Arrêt du projet de PLU : séance du Conseil municipal de février 2023 si possible ;
- Enquête publique pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2023 ;
- Approbation du projet de PLU : séance du Conseil Municipal de l'automne 2023.

## DELIBERE

A l'unanimité

**Article 1** : Prend acte que le débat sur les modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme de la commune de Vergèze, joint en annexe, a eu lieu à l'occasion de la présente séance.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que ci-dessus.

Ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération en vertu de sa transmission au représentant de l'Etat, et de sa publication.





# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## VERGEZE

## II. PADD

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Version de travail N°3 – Décembre 2022*

<b>Plan Local d'Urbanisme de Vergèze</b>	
<b>Nom du fichier</b>	Tome II. PADD
<b>Version</b>	02 décembre 2022
<b>Rédacteur</b>	Yann Lebranchu, Adèle Chaize-Riondet, Mathieu Castaings
<b>Vérificateur</b>	Adèle Chaize-Riondet
<b>Approbateur</b>	Benjamin Pesquier

## Sommaire

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	4
Objet du PADD .....	4
Contenu du PADD .....	4
Contexte et bases du projet communal .....	5
Objectifs de la commune .....	5
<b>AXE 1. CONFORTER LE ROLE DE CENTRALITE ET PREVOIR UNE CROISSANCE COHERENTE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES RISQUES .....</b>	<b>6</b>
Orientation 1 : Affirmer la centralité et mettre en valeur le centre urbain .....	6
Orientation 2 : Programmer une croissance démographique raisonnée et anticiper les besoins en logements .....	6
Orientation 3 : Prévoir une extension limitée de l'urbanisation .....	7
Orientation 4 : Développer un urbanisme cohérent avec les enjeux de la transition énergétique .....	8
Orientation 5 : Adapter le développement urbain aux nuisances et aux risques .....	8
<b>AXE 2. ASSURER UN DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET SOCIAL .....</b>	<b>11</b>
Orientation 6 : Développer le dynamisme économique local .....	11
Orientation 7 : Garantir le maintien et le développement de l'agriculture .....	11
Orientation 8 : Soutenir le dynamisme social, le niveau d'équipement et faciliter les déplacements ..	12
<b>AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER .....</b>	<b>14</b>
Orientation 9 : Soigner les grands équilibres paysagers du territoire .....	14
Orientation 10 : Protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue .....	14
Orientation 11 : Vergèze, une ville d'eau – préserver la ressource et mettre en valeur les espaces .....	15
Orientation 12 : Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt paysager, le patrimoine bâti et la culture Vergézoise .....	15

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

## Objet du PADD

Lorsqu'une commune souhaite mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

Ce document s'inscrit dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (SRU), la **Loi Urbanisme et Habitat** (UH), la **Loi Engagement National pour l'Environnement** (ENE - Grenelle 2), la **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR) et la **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (LAAF) et est nécessairement lié aux principes de Développement Durable.

## Contenu du PADD

Comme précisé par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se doit de définir :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Contexte et bases du projet communal

La commune de Vergèze est implantée en contrebas du massif de la Vauagne dans le département du Gard. Située entre deux pôles urbains influents (Nîmes et Montpellier), la commune se distingue comme pôle structurant de proximité grâce à une industrie développée autour de la source Perrier. Ainsi, la commune a connu une forte croissance au cours des dix dernières années : sa population est passée 3 958 habitants en 2007 à 5 248 habitants en 2018. Les résultats provisoires du recensement qui s'est tenu début 2022 sur la commune indiquent une population de 5 596 habitants.

Aujourd'hui, Vergèze souhaite maîtriser son développement : le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) va orienter le développement de la commune pour les prochaines années (horizon 2032).

Le PLU s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les nombreux enjeux et contraintes supra communales qui concernent le territoire (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers, prise en compte des risques d'inondation, dont le PPRI du Rhône, etc...). Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard (SCoT), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Occitanie (SRADDET, en cours d'élaboration), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eau (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières », etc....

La commune de Vergèze est caractérisée par un cadre de vie de qualité qui concourt à son attractivité. Le projet communal s'attache donc avant tout à œuvrer pour la préservation de la qualité de vie et de l'attractivité du village, tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.

## Objectifs de la commune

La révision générale du PLU de Vergèze a été prescrite en janvier 2021 avec les objectifs suivants :

- Renforcer les conditions permettant d'assurer le respect des textes de lois en vigueur,
- Adapter les conditions d'urbanisation aux risques, liés notamment au PPRI de 2017,
- Assurer la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme, tels que le SCoT Sud-Gard,
- Planifier un développement urbain qui priorise le renouvellement des tissus existants et respecte le cadre de vie existant,
- Favoriser l'attractivité du centre-ville,
- Améliorer le fonctionnement global de la commune notamment en matière de déplacements,
- Renforcer son rôle de centralité résidentielle, économique, au sein de l'intercommunalité, en menant des projets comme le pôle d'échange multimodal et l'aménagement de la digue du Rhône,
- Engager la commune dans une politique de transition écologique, en favorisant notamment le développement des énergies renouvelables.

La stratégie d'aménagement et de développement communal à l'horizon 2032 s'articule autour des 3 axes suivants, déclinés en orientations :

AXE 1 : Conforter le rôle de centralité et prévoir une croissance cohérente avec les enjeux environnementaux et les risques

AXE 2 : Assurer un dynamisme économique local et social

AXE 3 : Préserver le cadre de vie et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager

## AXE 1. CONFORTER LE ROLE DE CENTRALITE ET PREVOIR UNE CROISSANCE COHERENTE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES RISQUES

---

### Orientation 1 : Affirmer la centralité et mettre en valeur le centre urbain

- **Revitaliser le centre-ville** en incitant au retour des petits commerces dans le centre-ville, en réhabilitant les bâtiments inutilisés et en limitant les implantations commerciales périphériques pouvant entrer en concurrence avec l'offre du centre-ville.
- **Améliorer le cadre de vie des habitants de la commune** en renforçant les plantations dans les zones urbanisées, en aménageant les rues du centre-ville pour les rendre plus accessibles et en requalifiant la place de la République.
- **Conforter le rôle de polarité des transports** en assurant la réalisation du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) par la communauté de communes à proximité de la gare.
- **Conforter le rôle de centralité** en maintenant l'offre en équipements sportifs et culturels ainsi que l'offre en services.

### Orientation 2 : Programmer une croissance démographique raisonnée et anticiper les besoins en logements

- **Programmer une croissance démographique de 0,8%/an à l'horizon 2032.**

Entre 2012 et 2017, la population de Vergèze s'est accrue de +1,6% par an en moyenne. Entre 2017 et 2022, la croissance s'est poursuivie selon un rythme plus modéré de 0,8% par an en moyenne.

Tenant compte des capacités d'accueil limitées du territoire, la commune souhaite poursuivre son développement avec une croissance modérée, en compatibilité avec le SCOT Sud Gard.

Ainsi, la commune envisage un accroissement de l'ordre de 450 habitants supplémentaires entre 2022 et 2032, ce qui correspond à un taux d'accroissement annuel moyen autour de 0,8%/an.

- **Répondre à la demande en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante**

L'accueil de nouveaux habitants ainsi que le phénomène de denserment des ménages, engendrent un besoin en construction de nouveaux logements estimé entre 200 et 230 logements avec le scénario de croissance retenu.

Concernant la densification, la municipalité souhaite que ce processus soit mis en place de manière mesurée selon les secteurs d'habitat. Aussi, des formes urbaines plus compactes seront autorisées dans le centre-ville et plus lâches dans les espaces périphériques. Ce gradient de densité permettra une cohérence morphologique du tissu urbain et préservera le cadre paysager de Vergèze.

L'étude de l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante a permis d'identifier un potentiel d'environ **5,76 ha** pour la construction de logements en densification (**environ 165 logements**).

En complément, le projet d'aménagement d'une maison de santé sur un terrain communal à proximité de Vergèze Espace intègre la création d'environ 25 logements.

#### - Limiter la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

Le projet communal prévoit une consommation d'espace limitée pour le développement de l'habitat. Les nouveaux logements se feront en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant ou en limite de ce dernier.

Deux sites d'extension de l'urbanisation sont prévus sur des parcelles en continuité de l'urbanisation à l'est de la Malacorade et au sud de la voie ferrée à l'ouest de la ville pour une surface totale de **1,4 ha et environ 45 nouveaux logements**.

#### - Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle

La commune souhaite répondre à la diversité de la demande en terme de logements. Le PLU s'attache à permettre la production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitats groupés, maisons individuelles) que de surfaces et de modes d'occupation (location, primo-accession ...).

En compatibilité avec le SCoT, la commune entend prévoir la construction d'au moins **20%** de logements sociaux parmi les nouveaux logements à construire au cours de la durée de validité du PLU. Ces logements seront répartis de manière diffuse dans les tissus urbains. Les opérations mixtes avec des logements sociaux et des logements privés seront encouragées à travers le règlement.

## Orientation 3 : Prévoir une extension limitée de l'urbanisation

Le maintien de la qualité de l'environnement et des équilibres paysagers passe avant tout par la limitation de l'extension de l'urbanisation :

Entre 2010 et 2020, Vergèze a connu une artificialisation totale de plus de 2% de son territoire, soit près de 21 ha. Cette surface concerne à la fois la densification des tissus existants, l'extension de l'urbanisation et le mitage des zones agricoles et naturelles. La seule extension de l'urbanisation a entraîné la disparition de près de 11 ha d'espaces principalement agricoles.

Le projet communal souhaite limiter l'étalement du centre-ville et protéger les terres agricoles. Ainsi, le projet prévoit une extension très limitée de l'urbanisation :

- Extension de l'urbanisation à vocation d'équipement :
  - o Une zone destinée à accueillir le pôle d'échange multimodal de 0,6 hectare,
- Extension de l'urbanisation à vocation mixte :
  - o Une parcelle au sud de la voie ferrée à l'ouest de la ville de 0,8 hectare à vocation mixte,
  - o Une parcelle au nord-est de la ZAC Malacorade de 0,6 hectare à vocation mixte,
- Extension de l'urbanisation à vocation d'activités :

- o Une zone encore non urbanisée de 7,4 ha en continuité de l'implantation de l'usine Perrier pour le développement futur de l'activité.

## Orientation 4 : Développer un urbanisme cohérent avec les enjeux de la transition énergétique

La commune souhaite mettre en place un règlement d'urbanisme qui permet et encourage les modes de constructions économes en énergie que ce soit dans les nouvelles constructions ou dans la réhabilitation de bâtiments anciens.

- **Permettre un développement des énergies renouvelables encadré par des dispositions d'intégration paysagère.**

La communauté de communes, dans son projet de pôle d'échanges multimodal, souhaite installer une production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Ces installations pourront être étendues à d'autres bâtiments publics mais également favorisées pour les bâtiments privés, notamment pour les usines ou zone d'activités disposant de grandes surfaces de toiture. La commune souhaite également permettre le développement d'ombrières photovoltaïques sur les parkings. Ces installations seront encadrées afin de ne pas impacter le cadre paysager de la commune.

La commune fait le choix de permettre préférentiellement un développement de la production d'énergie renouvelable intégrée aux bâtiments plutôt que sous la forme de parc solaire au sol, consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

- **Maîtriser la consommation énergétique** en incitant à la réalisation de constructions économes et en favorisant les constructions en autoconsommation.

## Orientation 5 : Adapter le développement urbain aux nuisances et aux risques

Sur Vergèze, les risques naturels contraignent fortement les possibilités de développement de la ville. Le projet communal assure la protection de la population contre les différents risques :

- **Prévenir du risque inondation et ruissellement :**
  - o Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort du Plan de Prévention du Risque inondation,
  - o Œuvrer à la réalisation d'ouvrages de protection et de gestion du risque (Digue du Rhône, bassins de rétention),
  - o Préserver la capacité d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
  - o Limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire et notamment au niveau des espaces de stationnement,
  - o Favoriser l'infiltration des eaux de pluie en encourageant l'usage de matériaux perméables.
- **Prévenir du risque incendie :**
  - o Garantir l'entretien des parcelles communales de la garrigue afin de limiter le risque de départ de feu,
  - o Limiter le développement urbain dans les zones fortement boisées.

- **Composer avec l'aléa retrait – gonflement des argiles :**
  - o Mettre en place une réglementation adaptée pour limiter les risques sur les constructions.

- **Informé et sensibiliser la population sur les différents risques existants**

Au-delà des risques naturels, le territoire est concerné par **des risques technologiques mais aussi des nuisances et pollutions liées aux activités humaines**. L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera limitée en :

- Interdisant le développement urbain à proximité des installations dangereuses,
- Interdisant l'installation d'activités produisant des nuisances à proximité des zones habitées,
- Réglementant l'éclairage public et privé dans le respect de la biodiversité et des habitants du territoire.

# Axe 1. Conforter le rôle de centralité et prévoir une croissance cohérente avec les enjeux environnementaux et les risques

## O1 : Affirmer la centralité et mettre en valeur le centre urbain

-  Revitaliser le centre-ville
-  Améliorer le cadre de vie des habitants de la commune
-  Assurer la réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal

## O2 : Programmer une croissance démographique raisonnée et anticiper les besoins en logements

-  Diversifier l'offre en logement en densifiant l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace

## O3 : Prévoir une extension limitée de l'urbanisation

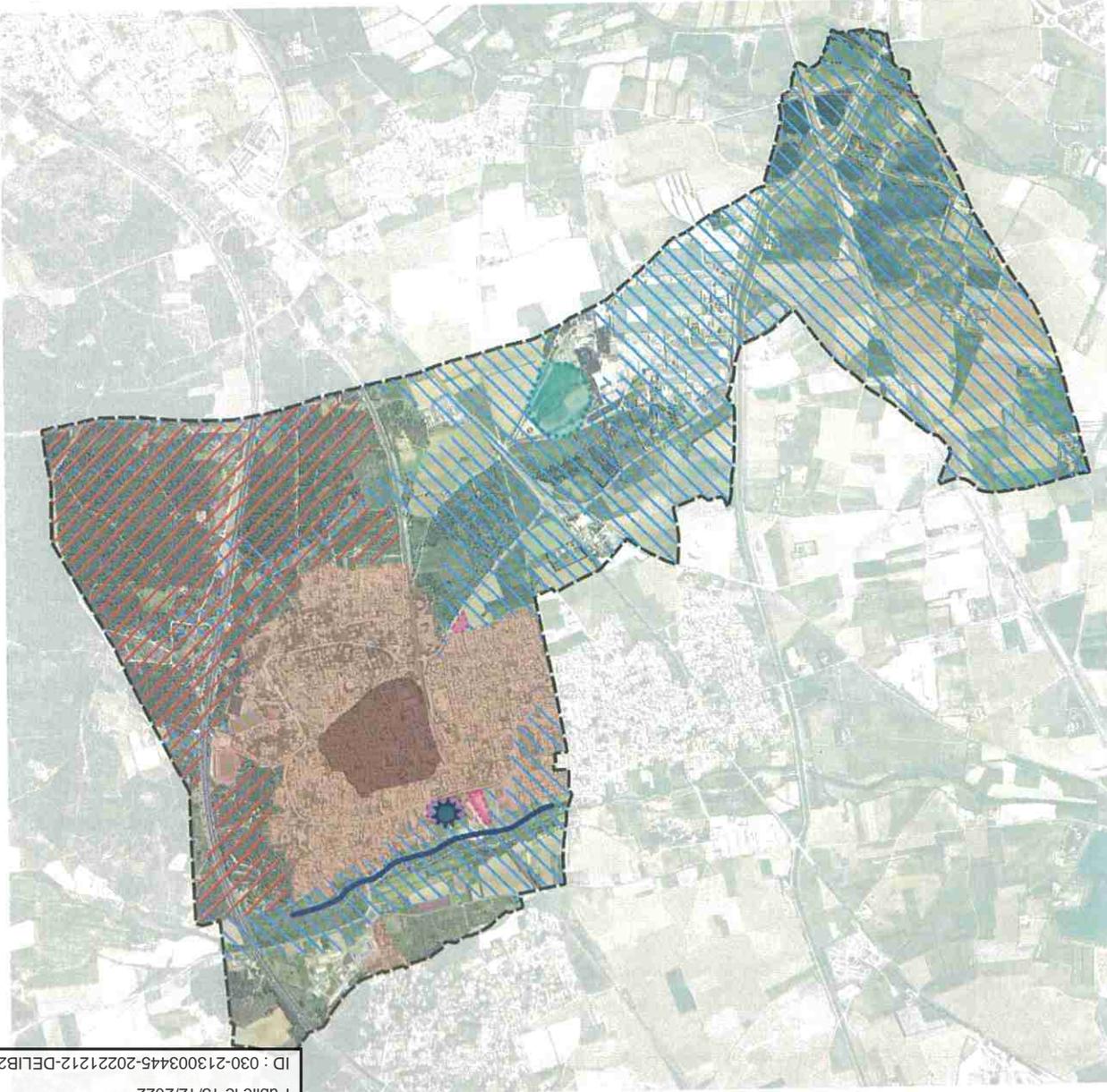
-  Extensions à vocation d'équipements
-  Extension à vocation mixte (logement, équipement, activités)
-  Extension à vocation d'activités

## O4 : Développer un urbanisme cohérent avec les enjeux de la transition énergétique

-  Permettre un développement des énergies renouvelables encadré par des dispositions d'intégrations paysagères et maîtriser la consommation énergétique

## O5 : Adapter le développement urbain aux nuisances et aux risques

-  Prévenir du risque inondation en interdisant le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort
-  CEuvrer à la réalisation d'ouvrages de protection et de gestion du risque (digue)
-  Prévenir du risque incendie en garantissant l'entretien des parcelles communales afin de limiter le risque de départ de feu
-  Interdire l'installation d'activités produisant des nuisances à proximité des zones habitées
-  Réglementer l'éclairage public et privé dans le respect de la biodiversité et des habitants du territoire



## AXE 2. ASSURER UN DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET SOCIAL

### Orientation 6 : Développer le dynamisme économique local

Le dynamisme économique de la commune est historiquement porté par la présence de l'usine Perrier sur le territoire. Plus récemment, on observe une diversification de l'économie avec le développement d'activités artisanales, commerciales et de service. La commune entend préserver et conforter le secteur industriel tout en accompagnant le développement des autres activités sur son territoire :

- **Inciter et faciliter l'installation des commerces et services de proximité dans le centre**
  - o Inciter au retour des commerces dans le centre-ville par un aménagement sécurisé des rues.
  - o Permettre la réhabilitation de la remise place de la République afin d'y installer des commerces en rez-de-chaussée.
  - o Développer le niveau de l'offre médicale
  
- **Permettre l'aménagement d'une base de loisirs au niveau des lacs de Vergèze**
  
- **Permettre l'évolution de l'activité autour de la source Perrier**

Le projet communal intègre une extension possible de l'entreprise sur les terrains situés au nord de l'implantation d'une superficie totale de 7,4 ha.

Il permet également la diversification des activités et notamment la réalisation du projet de parc agro-écologique si l'entreprise souhaite le finaliser.

L'usine Perrier disposant de grande surface de toitures, la commune souhaite favoriser l'installation d'énergies renouvelables sur ces dernières.

- **Conforter les activités artisanales et commerciales dans la zone d'activités de la Montée Rouge et maintenir les activités des autres zones le long de la RN113**

La zone de la Montée Rouge est vouée à être étendue sur la commune voisine de Mus. Sur le territoire de Vergèze, l'objectif est de pérenniser et conforter les activités à l'intérieur des limites de la zone.

Les activités existantes implantées le long de l'axe de la RN113 bénéficient d'une bonne visibilité mais leur évolution est contrainte par le risque inondation. L'objectif est de maintenir les entreprises présentes hors des zones de risques sans prévoir d'extension de ces zones.

La zone d'activités entre la nationale 113 et la départementale 979 dispose d'espaces disponibles en renouvellement de terrains inutilisés. Ces espaces pourront accueillir des commerces de grande taille, des activités ou des bureaux qui n'entrent pas en concurrence avec le centre-ville.

### Orientation 7 : Garantir le maintien et le développement de l'agriculture

Au-delà de l'aspect paysager, l'activité agricole joue un rôle sur le plan économique.

Afin de pérenniser les exploitations agricoles communales et de maintenir une dynamique agricole sur son territoire, les objectifs du projet communal à travers le PLU sont de :

- Veiller à pérenniser l'espace agricole en le maintenant en zone agricole dans le PLU.
- Prévoir une extension du zonage agricole sur les secteurs à urbaniser qui ne sont plus nécessaires pour le développement de la commune.
- Limiter l'étalement urbain en préférant la densification à un développement dispersé dans l'espace agricole.
- Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures.
- Permettre la diversification des activités agricoles vers la vente directe et l'agritourisme (camping à la ferme...) dans la continuité et en complémentarité de l'activité existante
- Favoriser une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement,

## **Orientation 8 : Soutenir le dynamisme social, le niveau d'équipement et faciliter les déplacements**

Le dynamisme socio-économique de la commune est également porté par un tissu associatif riche et actif. La commune souhaite soutenir la présence de cette vie associative sur son territoire.

Plus largement, le projet communal prévoit l'évolution de l'offre en équipements dédiés à la population avec le développement de la maison de santé et la construction d'un nouveau Pôle d'Echange Multimodal à proximité de la gare.

La commune entend également promouvoir le développement des communications numériques sur son territoire.

### **- Prévoir l'extension de la zone à vocation d'équipements**

Un secteur dédié à l'accueil d'un nouvel équipement se situe au nord de la voie ferrée, à l'ouest du centre-ville. Il accueillera le futur pôle d'échanges multimodal de l'intercommunalité. L'urbanisation de ce secteur engendrera une consommation maximale de 0,62 ha.

### **- Favoriser la diversité des modes de déplacements**

La question des déplacements sur Vergèze est planifiée en cohérence avec les territoires voisins avec notamment la mise en place d'un Plan Global de Déplacement Intercommunal. Au niveau de la commune, les objectifs vont dans le sens d'améliorer les conditions pour tous les modes de déplacements :

- Création d'un pôle d'échange multimodal (PEM) à proximité de la gare,
- Création d'une nouvelle voie de circulation le long du Rhône afin de fluidifier la circulation et de desservir le PEM avec la volonté de réduire au plus les nuisances dans les zones habitées,
- Améliorer l'organisation interne et le fonctionnement de l'espace urbain (liaisons entre quartiers, sécuriser les déplacements),
- Rendre plus confortables les déplacements du quotidien pour tous (accessibilité PMR),
- Permettre les projets intercommunaux d'une voie verte longeant le canal BRL et d'une voie verte le long du Rhône,
- Permettre le projet départemental et régional de liaison douce entre Vauvert, Vergèze et Calvisson,
- Sécuriser et faciliter les déplacements pour tous : renforcer les liaisons douces entre quartiers et entre le PEM et la voie verte,
- Optimiser et rationaliser le stationnement à proximité du centre-ville.

## Axe 2. Assurer un dynamisme économique local et social

### O6 : Développer le dynamisme économique local

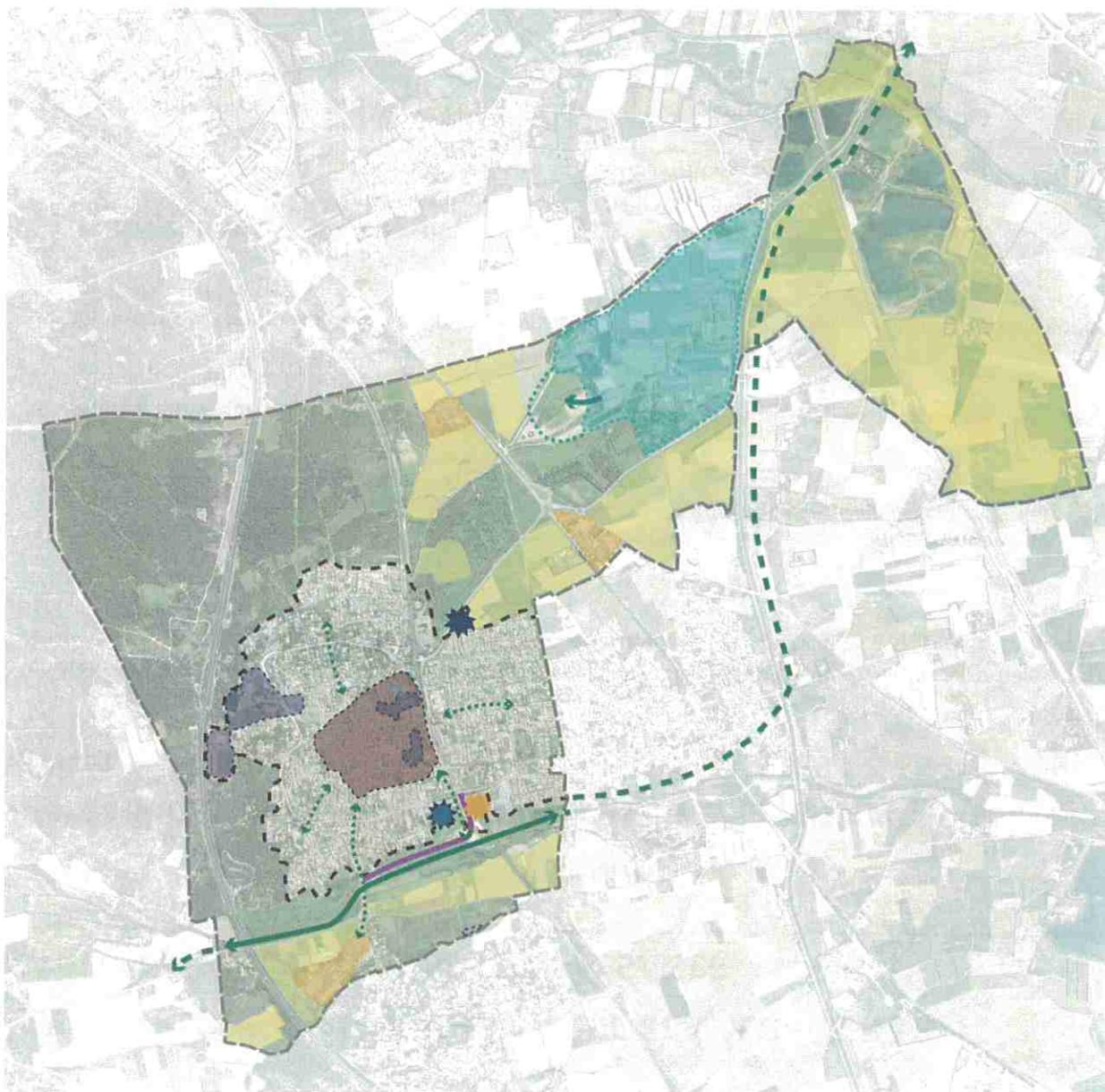
-  Permettre l'évolution de l'activité autour de la source Perrier en permettant l'extension de l'entreprise sur les terrains encore non construits au nord du site 
-  Conforter les activités artisanales et commerciales dans les zones d'activités
-  Inciter et faciliter l'installation des commerces et services de proximité dans le centre ville
-  Prévoir une extension limitée de l'enveloppe urbaine à vocation d'activités

### O7 : Garantir le maintien et le développement de l'agriculture

-  Pérenniser l'espace agricole, maintenir les exploitations existantes, favoriser l'installation de nouvelles structures et permettre la diversification des activités agricoles
-  Limiter l'étalement urbain afin d'éviter le mitage de l'espace agricole

### O8 : Soutenir le dynamisme social, le niveau d'équipement et faciliter les déplacements

-  Maintenir une offre en équipements cohérente avec la population
-  Prévoir une extension limitée de l'enveloppe urbaine à vocation d'équipements
-  Réaliser un pôle d'échange multimodal à proximité de la gare
-  Sécuriser et faciliter les déplacements pour tous : renforcer les liaisons douces entre quartiers et entre le PEM et la voie verte *(tracés indicatifs)*
-  Créer une voie verte le long du Rhône
-  Permettre la poursuite de la voie verte jusqu'aux lacs de Vergèze et la commune de Vauvert au sud, et jusqu'à la commune de Calvisson au nord
-  Création d'une nouvelle voie le long du Rhône afin de fluidifier la circulation desservir le PEM avec la volonté de réduire les nuisances dans les zones habitées



0 250 500 750 1 000 m



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le 13/12/2022

**SLO**

ID : 030-213003445-20221212-DELIB2022\_116-AR

## AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

---

### Orientation 9 : Soigner les grands équilibres paysagers du territoire

Le territoire de Vergèze est composé de paysages variés (garrigue, plaine agricole, Rhône, espaces urbains) qui structurent son identité. Ces grands équilibres doivent être préservés en particulier à travers les objectifs suivants :

- **Soigner les franges de l'espace urbain.** Il s'agit de constituer des lisières qualitatives (traitements des clôtures, aménagements paysagers) entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin d'éviter des ruptures visuelles trop importantes.
- **Mettre en valeur les entrées de ville** afin d'offrir une transition entre l'espace agricole ou naturel et l'espace urbain.
- **Maintenir la coupure d'urbanisation** au niveau du Rhône entre l'entité urbaine principale et la zone de la Montée Rouge
- **Préserver les espaces agricoles structurants :**
  - o Stopper les phénomènes de mitage de la plaine agricole
  - o Préserver la plaine alluviale du Vistre au sud du territoire
- **Protéger le massif de garrigue** en tant qu'espace de nature et de respiration pour les Vergézois (promenade, chasse...)

### Orientation 10 : Protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Le territoire de Vergèze dispose d'un capital écologique riche reconnu par divers périmètres de protection. Les objectifs pour le maintien et la mise en valeur de ce capital sont :

- **Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique**

L'espace situé au sud du canal fait l'objet de deux protections environnementales (ZNIEFF et Natura 2000). Le projet de zone de loisir au niveau des lacs veillera au respect de la faune et de la flore objet des protections.

Les plaines agricoles, les garrigues et la vallée du Rhône sont également des espaces à enjeux pour maintenir la biodiversité sur la commune.

- **Maintenir les corridors écologiques**

Faciliter les déplacements entre les différents espaces de garrigues au nord et les lacs et étangs au sud de la commune et protéger les plaines agricoles qui servent d'espaces relais pour le déplacement des espèces.

- **Conserver les espaces agricoles**
  - o En respectant les coupures d'urbanisation
  - o En veillant à l'intégration des franges urbaines
  - o En préservant et entretenant les fossés

## Orientation 11 : Vergèze, une ville d'eau – préserver la ressource et mettre en valeur les espaces

L'identité et l'histoire de Vergèze sont intimement liées à la présence de l'eau sous différentes formes (nappe phréatique, lacs, canal, le Rhône). Le projet communal intègre des objectifs pour protéger ces éléments et affirmer l'identité de Vergèze en tant que ville d'eau :

- 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,
- Rendre compatibles les aménagements prévus au bord du Rhône avec la fonction de corridor écologique,
- Renaturer la ripisylve du Rhône après l'aménagement prévu,
- Garantir un entretien raisonné des ripisylves,
- Reconsidérer le dispositif de protection des réseaux d'écoulement des eaux pluviales et le dispositif de protection contre le risque inondation,
- Aménager une zone de loisirs au niveau des lacs de Vergèze,
- Renforcer la présence de l'eau dans le centre-ville à travers des fontaines, plantations et noues

## Orientation 12 : Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt paysager, le patrimoine bâti et la culture Vergézoise

- **Renforcer la présence de la nature en ville :**
  - o **Conforter la trame arborée** à travers la mise en valeur paysagère autour de Vergèze Espace dans le prolongement de la continuité verte du boisement Perrier puis envisager une continuité écologique grâce aux places et parcs existants.
  - o **Diffuser la richesse écologique du territoire à travers la trame loisirs et nature** en conciliant les usages de loisirs et les espaces de nature (bois, zones humides, ripisylves) et donner à lire le paysage nourricier périphérique (mas, jardins partagés, vignes).
  - o **Montrer l'identité de Vergèze à travers la trame bleue** en renforçant la présence de l'eau dans le centre-ville et en valorisant les berges du Rhône.
- **Mettre en valeur les sites d'intérêt paysager :**
  - o Aménager une zone de loisirs au niveau des lacs de Vergèze
  - o Aménager les abords du Rhône.
  - o Sauvegarder et rendre lisibles les éléments du patrimoine paysager :
    - Les espaces verts du centre-ville (parc du cottage),
    - Les grands espaces périphériques (boisement Perrier, parcours de santé, abords du Rhône, jardin des 4 vents),

- Le pin parasol remarquable en entrée de ville.
  
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune :**
  - Inscrire un nouveau périmètre de délimitation des abords du monument historique de la cheminée sarrazine.
  - Sauvegarder et rendre lisibles les éléments du patrimoine bâti de la commune :
    - La cheminée sarrazine inscrite aux monuments historiques,
    - Le Ciné-théâtre,
    - L'Eglise Saint Félix,
    - Le temple protestant,
    - La maison du parc du cottage,
    - L'école Jean Macé,
    - Les tombeaux remarquables en lien avec l'histoire des protestants sur la commune,
    - Les maisons vigneronnes de la rue Neuve, de la rue d'Entre Vignes et de la rue Emile Jamais,
    - Le bâtiment historique de la source Perrier.

# Axe 3. Préserver le cadre de vie et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager

## O9 : Soigner les grands équilibres paysagers du territoire

-  Soigner les franges de l'espace urbain
-  Préserver les espaces agricoles
-  Protéger le massif de garrigue

## O10 : Protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame vert et bleue

-  Préserver les espaces naturels
-  Espace reconnu comme ZNIEFF et site NATURA 2000
-  Maintenir les corridors écologiques

## O11 : Vergèze, une ville d'eau – préserver la ressource et mettre en valeur les espaces

Garantir les ressources de l'usine Perrier en écartant tout risque de pollution dans les zones d'influence des captages

-  Aménager les abords du Rhôny
-  Aménager une zone de loisir au niveau des lacs de Vergèze

## O12 : Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt paysager, le patrimoine bâti et la culture Vergèzoise

### Renforcer la présence de la nature en ville :

-  Corriger la trame arborée
-  Diffuser la richesse écologique au territoire à travers la trame bleu et verte
-  Maintenir l'identité de Vergèze à travers la trame bleue

### Sauvegarder et rendre lisible les éléments du patrimoine paysager :

-  Les espaces verts du centre ville (parc du cottage, jardin des 4 vents),
-  Les grands espaces paysagers (boisement Perrier, abords du Rhôny)
-  Le pin parasol remarquable en entrée de ville

### Sauvegarder et rendre lisible les éléments du patrimoine bâti :

-  Ecole Sarrasin (et ses cheminées) (avenue aux monuments historiques)
-  Ecole Jean-Marie
-  Ancien hôtel de ville
-  Bâtiment historique de la mairie Perrier
-  Eglise Saint-Eloi
-  Temple protestant
-  Localisation des vestiges préhistoriques de la commune
-  Maisons typiques de la rue Neuve et de rue d'Église-Vierge



0 250 500 750 1 000 m

