

**Commune de
SAINT PAUL
LES FONTS**

**Département
Du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

ÉLABORATION

1-1

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte / Urbaniste 192 Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES
Élaboration du P.L.U.	19/09/02	30/01/2007	08/10/2007	
				Octobre 2007

SOMMAIRE	2
1- DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1-1 Contexte géographique et institutionnel.....	5
1-2 NOTE HISTORIQUE / LA FORMATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	6
1.3. Les caractéristiques socio-démographiques de la commune	8
1.3.1. L'Évolution démographique.....	8
1.3.2. Les composantes de l'évolution démographique	8
1.3.3. La structure par âge de la population, son évolution	9
Répartition de la taille des ménages.....	10
1.3.4. La population active.....	10
Les actifs ayant un emploi.....	10
Les demandeurs d'emplois.....	10
1.3.5 En résumé, les grandes caractéristiques de la population.....	11
1.4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	12
1.4.1 L'agriculture	12
1.4.1.1 Les exploitations agricoles / évolution.....	12
1.4.1.2. Le cheptel	12
1.4.1.3. L'occupation des sols selon le Recensement Général Agricole de 2000	12
1.4.1.4 La forêt.....	13
1.4.2. Les activités économiques	13
1.4.2.1. Les entreprises suivant leur type d'activité	13
1.4.2.2. Activités touristiques	14
1.4.3. En résumé, les grandes caractéristiques de la vie économique	14
1.5. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER.....	15
1.5.1. L'espace bâti	15
1.5.2. Le parc immobilier	15
Évolution du nombre de logements	15
Composition du parc.....	15
L'âge du parc immobilier en 1999.....	16
Caractéristiques des résidences principales.....	16
Les permis de construire à Saint Paul les Fonts de 1992 à 2003.....	17
1.5.3. En résumé, les grandes caractéristiques du parc immobilier	17
1.6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	19
1.6.1. Voirie.....	19
1.6.2. Alimentation électrique	19
1.6.3. Alimentation et réseau d'eau potable	19
1.6.4. Irrigation.....	19
1.6.5. L'assainissement	20
1.6.5.1. L'assainissement collectif	20
1.6.5.2. L'assainissement autonome	20
1.6.5.3. L'assainissement agro-alimentaire.....	21
1.6.6 Eaux pluviales	21
1.6.7. Ordures ménagères.....	21
1.6.8. Équipements scolaires	21
1.6.9. Les équipements sportifs	22
1.6.10. L'accueil des gens du voyage.....	22
1.6.11. Le patrimoine foncier de la commune	22
1.6.12. Les transports collectifs.....	22

1.6.13. En résumé, les grandes caractéristiques des équipements publics	22
1.7 TENDANCES DES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES.....	23
1.7.1 La population.....	23
1.7.2. Le parc immobilier	23
1.7.3 L'activité économique	23
1.7.4 Les équipements.....	24
1.7.5. Les premières orientations issues du constat.	24
1.8 LES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT	24
2- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
2.1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE.....	26
2.1.1. Le relief.....	26
2.1.2. Le réseau hydrographique	26
2.1.3. La couverture végétale	27
2.1.4. L'Urbanisation	27
2.1.5. Synthèse paysagère	28
2.2 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES.....	29
2.2.1 Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	29
2.2.1.1 La ZNIEFF du Massif boisé de Valliguières.....	29
2.2.1.2 La ZNIEFF de la Butte de Connaux	29
2.3 LES NUISANCES ET RISQUES.....	29
2.3.1. Les paramètres environnementaux sensibles	29
2.3.1.1. La circulation routière.....	29
2.3.1.2. L'assainissement.....	30
2.3.1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement.....	30
2.3.2 L'utilisation des ressources naturelles.	30
2.3.2.1. Le défrichement.....	30
2.3.2.2. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques.....	31
2.3.3. Les risques naturels	32
2.3.3.1. Les inondations	32
2.3.3.2. Les eaux pluviales	33
2.3.3.3. Les feux de forêt.....	34
2.3.3.4 La protection contre l'incendie.....	35
2.3.3.5 Mouvements de terrains et Sismicité	35
2.3.3.6. Risque nucléaire.....	35
2.4. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL	37
2.4.1. Atouts et faiblesses	37
2.4.2. Les enjeux paysagers	38
3- LES CHOIX RETENUS	39
3.1 FONDEMENTS DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT	39
3.2 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	40
3.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	41
3.3.1 Les zones urbaines.....	42
3.3.1.1. La zone Ua	42
3.3.1.2. La zone Ub	43
3.3.2. Les zones à urbaniser	45
3.3.4. La zone naturelle	46

4- MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	48
4.1 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR	48
4.1.1. Les Espaces Boisés Classés.....	48
4.1.2. La Protection des sites archéologiques	49
4.2 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	50
4.3 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	50
5- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	51
5.1. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES ESPACES NATURELS	51
5.1.1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels	51
5.1.1.1. Le Tabion et sa ripisylve	51
5.1.1.2 les boisements.....	51
5.1.2. Incidences du Plan Local d'Urbanisme	52
5.2. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI.....	52
5.2.1. Les mesures prises pour la valorisation des espaces urbains	52
Le Centre Ancien	52
La zone Ub	53
La zone IIAU.....	53
5.2.2 Incidences du Plan Local d'Urbanisme	53
5.4. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS	53
5.4.1. Les risques d'inondation.....	53
5.4.2. Le ruissellement pluvial	54
5.4.3. Les incendies de forêtl	54
5.4.3. Incidences du Plan Local d'Urbanisme	55
5.5. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA QUALITÉ DE L'EAU	55
5.6. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRAFIC.....	55
5.7 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	56
5.7.1. La zone Ua	56
5.7.2. La zone Ub	57
5.7.3 La zone IIAU	57
5.7.4. Bilan global.....	57

1- DIAGNOSTIC COMMUNAL

1-1 Contexte géographique et institutionnel

Le territoire communal de Saint Paul les Fonts s'étend sur une superficie de 546 hectares au nord-est du département du Gard dans la Basse vallée de la Tave. La commune est issue d'une scission intervenue le 01/01/1950 avec celle de Connaux. Sa limite nord jouxte la commune de Laudun à l'est, celle de Saint Victor la Coste au sud celle de Pouzilhac et à l'ouest, celle de Connaux.

La commune appartient à la communauté des sept communes de la Tave et a adhéré au syndicat d'étude du futur Schéma de Cohérence Territoriale de Bagnols sur Cèze et sa région.

En 1990, Saint Paul les Fonts comptait 534 habitants, 680 y sont recensés en 2004.

Soumise à un climat méditerranéen (hivers doux, étés chauds, précipitations importantes de septembre à novembre, voire certaines années au printemps) la région comporte une variété de paysage et de sites riches d'histoire

Le Plan de Prévention des Risques (PPR Tave-Brive-Veyre) a été prescrit par arrêté préfectoral le 17/09/2002. Sans être riverain de la Tave, le territoire de la commune comporte des secteurs submersibles essentiellement le long des ruisseaux du Tabion le long de sa limite nord et de Ragouse qui traverse le village et draine les eaux de ruissellement de la plaine agricole. Ces cours d'eau inoffensifs redeviennent de véritables torrents en période de fortes pluies. Il convient de rappeler que la partie nord de la commune est incluse dans la plaine alluviale de la Tave, anciens marais asséchés et mis en valeur par les moines bénédictins à l'époque médiévale.

La route départementale n° 145, joignant la route départementale n° 6086 au niveau du village de Connaux à la route nationale n° 580, les deux grandes artères du Gard Rhodanien, traverse d'est en ouest, la partie nord de la commune et dessert notamment le village.

La forêt communale s'étend sur environ 120 hectares et recouvre l'appendice sud de la commune qui rejoint le plateau calcaire du Canabier, accessible par la Goule de Navet, ancienne voie romaine encore pavée par tronçon. Ce domaine forestier représente une faible partie du grand massif boisé de Valliguières classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique ; la butte de Connaux, au nord-ouest de la commune, est également un site protégé. Ce sont les deux reliefs marquants de la commune, culminant respectivement à 237 mètres et à 108 mètres contrastant avec la plaine agricole dont l'altitude varie entre 60 et 80 mètres ; celle-ci représente les trois quarts du territoire, occupés principalement par la vigne dont une partie est classée en Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône ».

Deux lignes Très Haute Tension de 400 000 volts traversent du nord au sud le territoire, marquant violemment ce paysage rural et paisible par une rupture d'échelle importante à proximité immédiate des habitations du village.

1-2 NOTE HISTORIQUE / LA FORMATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les sites archéologiques recensés permettent de dater la première occupation humaine à l'époque du Néolithique (aux environs de 5000 avant J.C). Tous sont situés dans la vaste vallée de la Tave en pied du massif de Valliguières et à l'est du village actuel, notamment à Cladier et les Près de la Lauze. Ce dernier a perduré durant l'époque Chalcolithique, l'âge de Bronze et jusqu'à l'âge du Fer.

Durant l'âge du Fer, l'occupation et les inhumations se sont rapprochées du village tout en restant en rive droite du fossé de Martinas dans le quartier de Nay et Gironde.

À l'époque romaine, ce site s'est développé vers le Sud dans le quartier du Noyer du Code où un établissement rural s'est implanté durant la République pour être transformé en habitat durant le Haut Moyen-Age et le Moyen-Age. Ce secteur, situé sur les derniers replats au-dessus de la plaine alluviale comporte aussi d'autres établissements et villas. En extrémité sud-est de la commune, dans le quartier de Carto, un autre établissement gallo-romain a aussi été repéré.

Récemment, la découverte d'une citerne enfouie a permis la mise à jour des structures d'une villa gallo-romaine possédant dans sa pièce d'apparat, le triclinium, une remarquable mosaïque polychrome de grandes dimensions (55m²). Celle-ci, dans un état de conservation exceptionnel, a permis, avec certitude de la dater du premier siècle après Jésus-Christ, ce qui la distingue de la plupart des mosaïques découvertes jusqu'alors dans le Gard provenant habituellement de l'Antiquité tardive (IIIe – IVe siècles). Son agencement caractéristique (cadre orné de guirlandes de tresses, rosaces prises dans des octogones) indique que cette mosaïque a probablement été réalisée par un atelier nîmois, particularités de mosaïques retrouvées à Nîmes. Le motif central (emblemata) représente un canthare, vase dans lequel on mélangeait l'eau et le vin. Ce détail, ajouté aux très nombreux "doliums" (grandes jarres de stockage) que l'on a retrouvés dans le sous-sol, permet d'affirmer que la propriété où se trouvait la mosaïque était vraisemblablement consacrée au commerce du vin. Après le sauvetage, la mosaïque a été recouverte provisoirement d'une dalle de béton et le terrain remblayé avant la prochaine fouille.



La mosaïque découverte au Noyer du Code.

Vue aérienne du site de découverte.

La commune de Saint Paul les Fonts a donc connu un développement important à l'époque gallo-romaine qui a laissé de nombreux vestiges dont les substructures de "villae". Lors des labours des pièces de monnaie, des cols d'amphores, des tessons de poterie sont mis à jour et de nombreuses pierres à bâtir datant des premiers siècles sont disséminés un peu partout autour du village.

La Goule de Navet, en limite ouest de la commune, passage du Valat du Rey pouvant devenir un torrent impétueux, est en réalité une ancienne voie romaine qui accède au plateau de Valliguières par son flanc nord. Il est fort probable que cette voie s'inscrivait dans le réseau viaire de l'époque romaine en périphérie du « camp de César » situé sur la commune voisine de Laudun.

L'évolution de Saint Paul les Font durant le moyen âge est difficile à déterminer car appartenant alors à la puissante paroisse de Connaux, il convient de se reporter aux archives municipales de cette commune. Cependant, l'occupation du territoire a perduré et s'est développée avec la construction de la Chapelle Saint André en bordure du Tabion où une occupation à l'époque médiévale est attestée avec un cimetière à inhumation de nouveaux-nés.

Le site du village est quant à lui implanté sur une légère prééminence de cette plaine alluviale du Tabion, vaste marécage qui a été assaini dès le XIe siècle par les moines bénédictins.

Le premier janvier 1950, la commune de Saint Paul Les Fonts est créée par scission avec celle de Connaux.

1.3. Les caractéristiques socio-démographiques de la commune

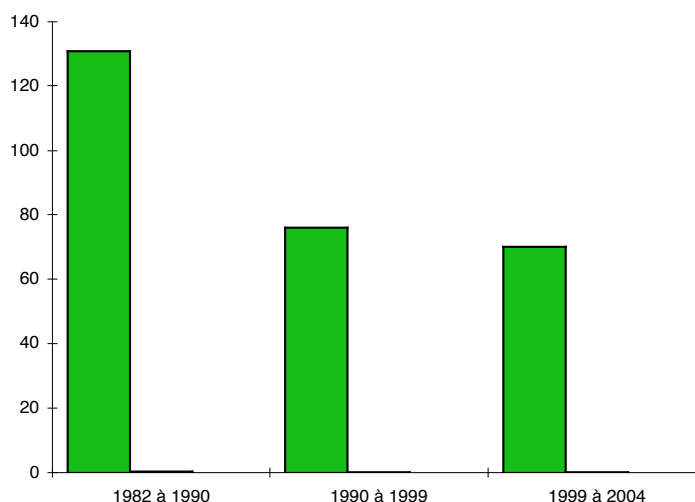
1.3.1. L'Évolution démographique

En 1999, la population de Saint Paul les Fonts représente 610 habitants ; des données complémentaires font état de 624 habitants en 2003 et de 680 en 2004.

La commune connaît une augmentation démographique importante, de l'ordre de 33 %, entre 1982 et 1990 ; par contre, la période inter censitaire de 1990 et 1999 connaît un fléchissement avec une progression de 14 % seulement. Dans la même période, la population du canton de Bagnols sur Cèze augmente de 5 %. De 1999 à 2004, ce rythme de croissance se confirme.

Données démographiques

		Périodes	Variation en nombre	Variation en %	Variation pa an
1982	403 habitants				
1990	534 habitants				
1999	610 habitants	1982 à 1990	131	33%	4%
2004	680 habitants	1990 à 1999	76	14%	2%
2006	690 habitants	1999 à 2004	70	11%	2%



Variations démographiques

1.3.2. Les composantes de l'évolution démographique

Les données brutes

1982 – 1990 : + 131 habitants
1990 – 1999 : + 76 habitants
1999 – 2004 : + 70 habitants

Les données corrigées

Le solde migratoire :

L'analyse détaillée des données démographiques de 1999 fait apparaître que :

- 245 personnes n'habitaient pas à Saint Paul Les Fonts en 1990, soit 40 % de la population actuelle ;
- 186 habitants ont quitté la commune entre 1990 et 1999.
- 61 % de la population nouvellement installée vient du même département ;
- 3 % des nouveaux venus vivaient précédemment dans la même région, 33 % dans une autre région et 5 % à l'étranger.

Le mouvement naturel :

Périodes	Nombre de naissances	Nombre de décès	Excédent
1975 à 1982	29	25	4
1982 à 1990	42	32	10
1990 à 1999	68	40	28

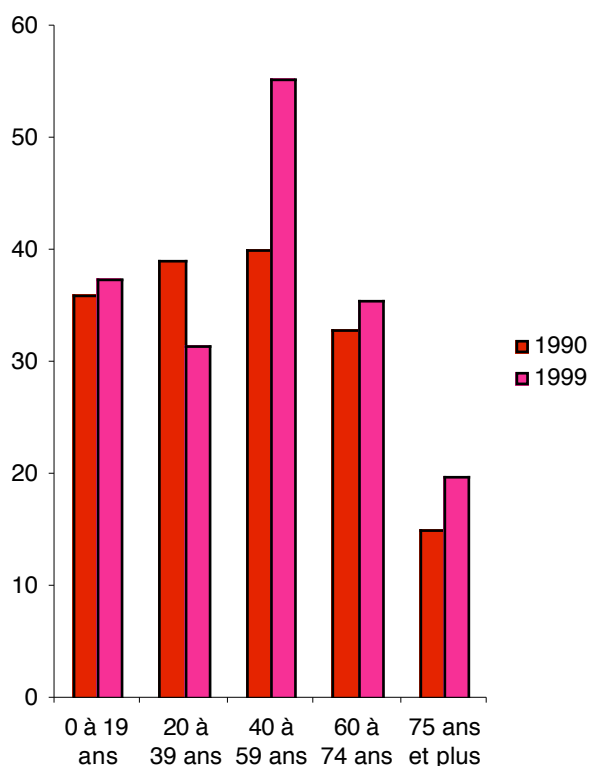
Ainsi en dix-sept ans, le solde migratoire ainsi que le mouvement naturel positif ont contribué à une hausse de 51 % de la population.

1.3.3. La structure par âge de la population, son évolution

La structure par âge explique le phénomène observé de 1990 à 1999 : Saint Paul Les Fonts présente les caractéristiques d'une commune qui voit ses effectifs augmenter avec :

- Une tranche d'âge de 0 à 19 ans stable depuis 1990, soit 27 %,
- Une baisse de population de 4 % dans la tranche 20 – 39 ans,
- Une augmentation dans la tranche des 40 - 59 ans de 6 %,
- Une stabilité dans les plus de 60 ans.

Tranches d'âge	534 habitants	610 habitants
	1990	1999
0 à 19 ans	28%	27%
20 à 39 ans	30%	26%
40 à 59 ans	23%	29%
60 à 74 ans	11%	11%
75 ans et +	9%	8%



La structure par âge de la population

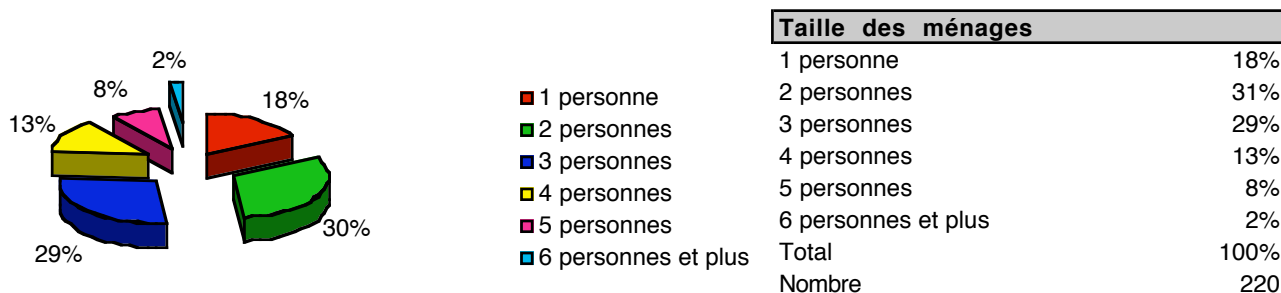
Structure par âge de la population et évolution 1990 - 1999

- Si la tranche des plus jeunes atteint 27 % à Saint Paul les Fonts (28 % en 1990), elle représente 26 % dans le canton de Bagnols sur Cèze comme dans la France entière,

- La tranche des 20-39 ans (26 %), inférieure à la moyenne nationale (30 %), est en baisse depuis 1990 (-4 %) de même que dans le canton (25 %),
- La tranche des 40-59 ans est en augmentation de 6 % sur la commune et de 2 % dans le canton (27 %),
- On remarquera que la population âgée de 60 ans et plus est stable, elle connaît une hausse de 4 % depuis 1990 dans le canton, soit 23 %.

Répartition de la taille des ménages

La taille des ménages confirme cette répartition puisque 73 % de sont constitués de deux à quatre personnes (dont 31 % de 2 personnes) avec une taille moyenne des ménages de 2,7 personnes (moyenne nationale de 2,4) ; en 1982 la taille des ménages s'établissait à 2,9 personnes



1.3.4. La population active

Années	Nombre d'actifs	Nombre d'actifs ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Nombre d'inactifs
1999	257	231	26	354

En 1999, les actifs représentent 42 % de la population de Saint Paul les Fonts, dont 38 % ont un emploi. 9 % des actifs n'ont pas d'emploi, soit 4 % de la population communale.

Les actifs ayant un emploi

Année	% d'actifs ayant un emploi	% de chômeurs
1999	95%	5%
Hommes	95%	5%
Femmes	83%	17%
Ensemble	91%	9%

Année	Nombre d'actifs ayant un emploi	dont salariés	dont indépendants
1999	231	192	39

Sur 231 actifs ayant un emploi, 192 sont salariés et 39 relèvent de professions indépendantes. Un quart des actifs travaille dans la commune.

Les demandeurs d'emplois

En 1999, les chômeurs représentent 9 % de la population active soit un taux égal à celui de 1990 et inférieur à la moyenne nationale (13 %).

Années	% d'actifs ayant un emploi	% de chômeurs
1990	90%	10%
1999	91%	9%

1.3.5 En résumé, les grandes caractéristiques de la population

- Une forte augmentation de 69 % de la population depuis 1982 soit un solde de plus de 3 % par an sur vingt-deux années.
- Durant la dernière décennie des années 90, une progression de 37 % due à une croissance démographique forte et à un solde migratoire important de 63 % pour la même période.
- Une relative mobilité de la population, de 1990 à 1999, 245 personnes se sont installées, mais dans le même temps 186 sont parti de Saint Paul Les Fonts.
- Une population actuelle relativement jeune dont plus de la moitié est âgée de moins de 40 ans, mais une tendance à un vieillissement avec une augmentation de la tranche d'âge de 40 à 59 ans (+6 % de 1990 à 1999), toutefois la tranche des plus de 60 ans reste identique.
- Un taux d'occupation de logements de 2,7 confirmant que 51 % des ménages sont constitués de plus de 2 personnes, affirmant à contrario un léger vieillissement de la population.
- 18 % des habitants vivent seuls, 73 % des ménages sont composés de 2 à 4 personnes.
- Les actifs ayant un emploi représentent 38 % de la population communale, 4 % de la population est au chômage.
- Un quart des actifs travaille dans la commune même de Saint Paul Les Fonts indiquant une activité agricole très présente, le lieu de travaille des autres actifs se répartit à égalité entre le pôle de Laudun - l'Ardoise et le bassin d'emploi d'Avignon, la ville de Bagnols sur Cèze ne présentant pas un réel centre d'attraction.
- 83 % des actifs possèdent un emploi salarié, proche de la moyenne nationale.

1.4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1.4.1 L'agriculture

Les données fournies par le Recensement Général Agricole ne permettent pas une analyse exhaustive de l'évolution à Saint Paul Les Fonts, cependant l'agriculture concerne moins de jeunes exploitants chaque décennie, phénomène accompagné par le départ à la retraite de nombreux agriculteurs et par le regroupement des exploitations. Cette réorganisation de la production agricole a été entamée en 1993 par la réalisation d'un remembrement.

Toutefois, si le nombre d'actifs agricoles est en constante diminution, paradoxalement, la Surface Agricole Utilisée moyenne des exploitations est en nette augmentation. Il est à noter que la partition de la commune de Saint Paul Les Fonts avec celle de Connaux, relativement récente, perturbe les données statistiques compte tenu de la permanence des exploitations agricoles possédant des terrains sur l'une comme l'autre commune.

1.4.1.1 Les exploitations agricoles / évolution

En 1979, le recensement agricole dénombre 20 exploitations professionnelles et 17 en 1988, mais seulement 12 en 2000 sont répertoriées. Dans la même période, le nombre total d'exploitations reste quasi stable : 26 en 1979, 27 en 1988 et 23 en 2000.

Nombre d'exploitations	ANNEES		
	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	20	17	12
Toutes exploitations	26	27	23

Si l'on constate une légère diminution des exploitations professionnelles dont la Superficie Agricole Utilisée en moyenne est 16 hectares en 2000 (respectivement 13 et 12 hectares en 1979 et en 1988), le nombre total d'exploitations a faiblement baissé, signifiant le maintien de l'activité agricole pour de nombreux retraités sur des superficies moyennes de 3 hectares.

Le fermage concerne 4 exploitations pour 15 hectares de surface agricole (25 hectares en 1988).

En 2000, on dénombre 10 chefs d'exploitation à temps complet pour une population familiale active de 48 personnes. Ramenée à une équivalence de travail à temps plein, l'activité agricole occupe 20 personnes membres d'une famille d'agriculteurs et 7 salariés.

On remarque que le nombre d'exploitations de plus de 20 hectares n'a pas changé, 6 au total dont la moitié possède plus de 35 hectares.

1.4.1.2. Le cheptel

L'élevage est totalement absent sur la commune, un petit élevage de volailles totalisant 38 têtes en 1988 semble ne pas avoir été reporté dans les données du R.G.A. en 2000 en vertu de la loi sur le secret de la statistique. En outre, le G.A.E.C. Les Fontaines exploitent une pisciculture en bordure du Tabion occupant deux salariés.

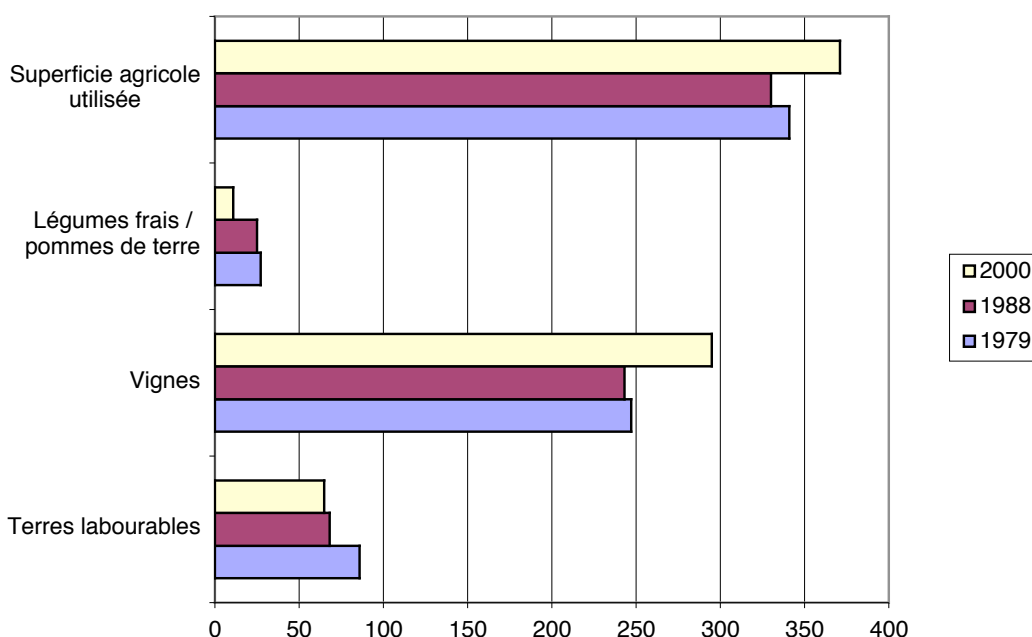
La commune est incluse dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Pélardon » indiquant ainsi un potentiel d'élevages de chèvres.

1.4.1.3. L'occupation des sols selon le Recensement Général Agricole de 2000

La Surface Agricole Utilisée représente 371 hectares, pour l'ensemble des exploitations dont le siège est sur la commune dont 251 hectares se situent sur le territoire même de à Saint Paul Les Fonts, soit 46 % de la superficie totale communale.

Superficie en hectares			
ANNEES	1979	1988	2000
Terres labourables	86	68	65
Vignes	247	243	295
Légumes frais / pommes de terre	27	25	11
Superficie agricole utilisée	341	330	371

Nota : la Superficie agricole utilisée (S.A.U.) ne représente pas le cumul des superficies recensées.



Le maraîchage apparaît être en très forte diminution (18 exploitations en 1979, 3 en 2000), la culture des céréales est également en baisse (incluse dans les données des terres labourables). L'activité agricole est principalement tournée vers la production vinicole avec des vins d'Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône ». Deux caves particulières, l'une appartenant au GAEC « Coteaux de la Sabranenque », l'autre à Monsieur Xavier Dumas sont soumises à déclaration en tant qu'installations classées au titre de la protection de l'environnement pour une production annuelle comprise entre 500 et 20 000 hectolitres.

1.4.1.4 La forêt

La forêt communale de 118,77 hectares constitue l'appendice sud du territoire communal, venant s'insérer dans le vaste ensemble du massif de Valliguières. Ce boisement de chênes verts et blancs est soumis au régime forestier depuis 1998 et est géré par l'Office National des Forêts.

1.4.2. Les activités économiques

1.4.2.1. Les entreprises suivant leur type d'activité

Artisans du bâtiment

Maçonnerie	5	avec 29 emplois
Réalisation de réseaux & Travaux Publics	1	avec 41 emplois
Plâtrerie	1	avec 2 emplois
Menuiserie	1	avec 2 emplois

Autres services à la population

Alimentation générale	1
Débits de boisson	1
Taxi	1

Entreprises diverses

Entreprise de nettoyage	1	avec 3 emplois
Pépiniériste	1	avec 6 emplois
Maréchal Ferrand	1	
Caves privées	2	avec 4 emplois
Pisciculture	1	avec 2 emplois

Saint Paul Les Fonts, ancienne section de la commune de Connaux, est dépourvu d'un réel tissu économique, les commerces et services essentiels à la population, dont les services médicaux et para médicaux, se situant à proximité dans le village de Connaux, à 2 kilomètres, en bordure de la route départementale n° 6086.

La commune ne possède ni bâtiments, ni emplacements lui permettant de favoriser l'installation de commerces ou d'activités.

1.4.2.2. Activités touristiques

L'hébergement touristique de la commune comprend deux meublés et deux gîtes ruraux.

1.4.3. En résumé, les grandes caractéristiques de la vie économique

- Une activité agricole présente sur la commune essentiellement tournée vers la viticulture, occupant 4 % de la population et procurant un revenu à 12 % des actifs.
- Une activité économique qui repose aujourd'hui essentiellement sur le secteur du bâtiment.
- Une offre de services très réduite et une absence de structure médicale.
- Un potentiel d'emplois situé essentiellement sur le pôle d'intérêt départemental de Laudun - l'Ardoise, dans le bassin d'emploi d'Avignon et dans le futur sur la zone d'activités intercommunale, en bordure de la route départementale 6086, commune de Tresques
- Une absence d'activité touristique malgré les atouts liés à l'espace naturel.

En conclusion la commune de Saint Paul les Fonts est caractéristique d'une commune résidentielle pour des actifs travaillant dans des pôles urbains ou industriels de la vallée du Rhône

1.5. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER

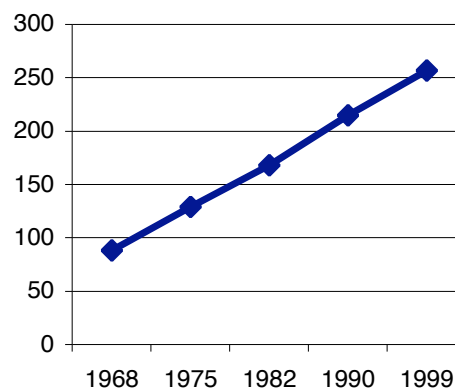
1.5.1. L'espace bâti

Durant ces 10 dernières années, l'extension urbaine s'est développée à partir du noyau ancien du village, essentiellement sous forme d'habitat individuel, grand consommateur d'espace. Ainsi les surfaces bâties en moins de cinquante ans sont plus importantes que celles du village d'origine.

1.5.2. Le parc immobilier

Évolution du nombre de logements

1968 : 88 logements
1975 : 129 logements
1982 : 168 logements
1990 : 215 logements
1999 : 257 logements



Le parc immobilier de Saint Paul les Fonts a triplé entre 1968 et 1999. En 1968, 88 logements étaient dénombrés pour un total de 257 en 1999.

Le nombre de logements a augmenté de manière constante depuis 1968, cependant une évolution plus nette s'est fait ressentir à partir de 1982 jusqu'à aujourd'hui, soit + 35 % en 17 ans.

Composition du parc

Les résidences principales représentent 86 % du nombre total de logements. Aujourd'hui, cette proportion est identique à celle de 1968, avec quelques variations au cours des années. La part des résidences secondaires diminue par rapport aux décennies précédentes, mais on notera une tendance à l'accroissement du nombre de logements vacants avec un nombre plus important qu'en 1982. Si quelques résidences secondaires sont devenues des logements vacants, le phénomène touche de manière plus significative, l'habitat principal avec paradoxalement l'augmentation de logements neufs.

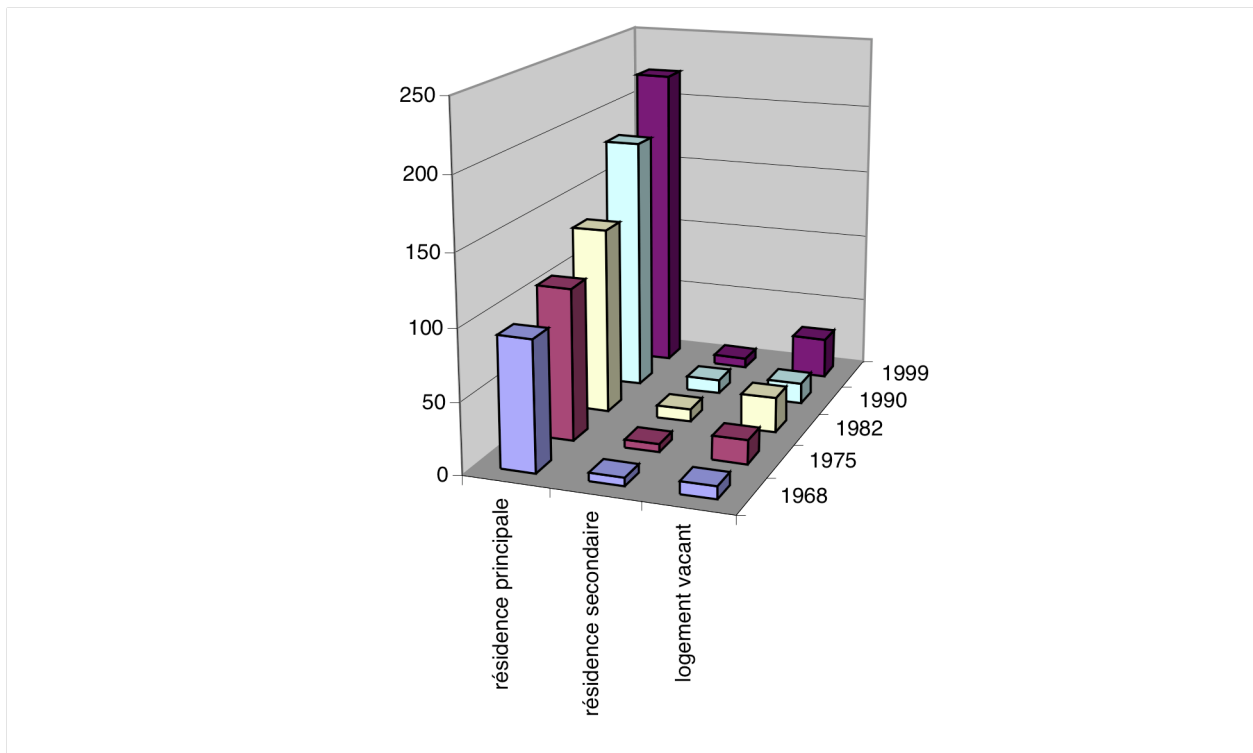
Nature de l'occupation	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	86 %	82 %	80 %	88 %	86 %
Résidences secondaires	6 %	5 %	5 %	5 %	3 %
Logements vacants	8 %	13 %	15 %	7 %	11 %

Soit en valeur absolue

Nature de l'occupation	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	92	108	133	182	221
Résidences secondaires	6	6	9	10	7
Logements vacants	9	17	25	15	29
TOTAL	107	131	167	207	257

En valeur absolue le nombre de résidences principales s'est accru de 49 unités entre 1982 et 1990. Le nombre de résidences secondaires a augmenté légèrement dans les années 80 – 90. En 2004 celles-ci représentent le même nombre qu'en 1968 et 1975. Par contre le nombre de logements vacants qui avaient triplé en 30 ans, soit une augmentation de 19 % de l'état d'origine suivant le recensement de

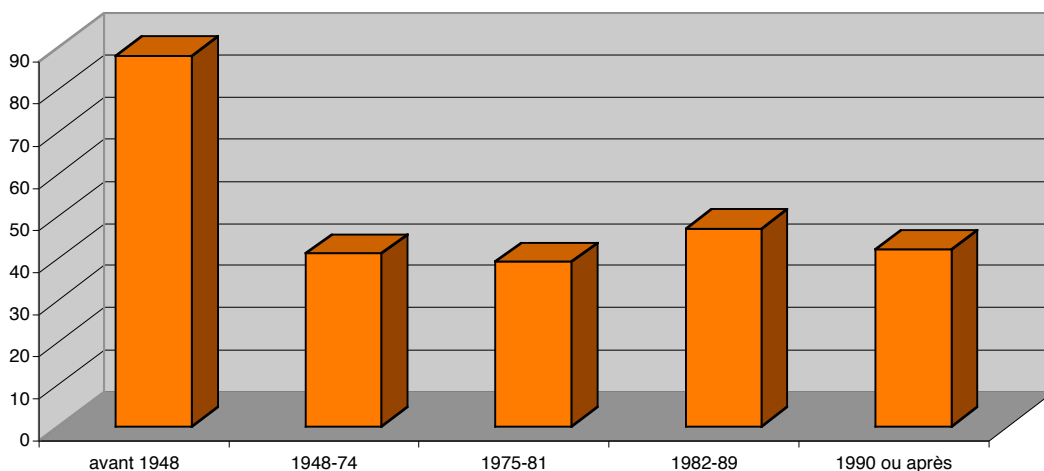
1999, est réduit à un seul logement courant 2004, indiquant à la fois une pression accrue ces 5 dernières années dans la recherche d'un habitat, essentiellement principal.



L'âge du parc immobilier en 1999

Répartition des logements par âge	Avant 1948	1949-74	1975-81	1982-1989	1990 ou après
TOTAL	88	41	39	47	42

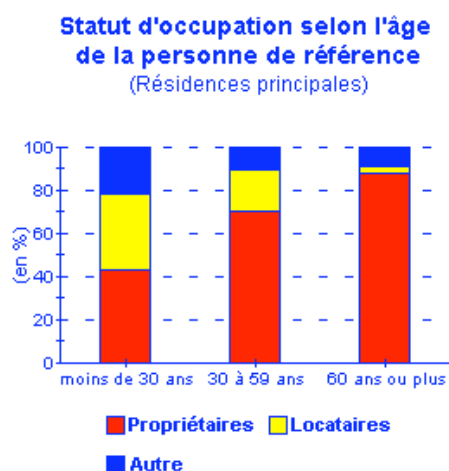
Le tableau des dates d'achèvement des constructions montre que seulement 34 % des logements (88 sur 257) ont été bâtis avant 1949. Il s'agit d'un parc immobilier récent. 30 % ont été construits entre 1949 et 1981 et 35 % sur les 30 dernières années avec un accroissement régulier.



Caractéristiques des résidences principales

Les résidences principales sont occupées à 73,6 % par leurs propriétaires pour une moyenne départementale de 56,6 %. Le parc locatif représente 15,9 % des résidences principales occupées majoritairement par les moins de 30 ans. 23 logements sont mis gratuitement à disposition de leurs occupants, soit 10,50 % du parc des résidences principales. On note par ailleurs une absence totale de logement locatif dans le parc social.

Résidences principales Année 1999	Nombre	Pourcentage
Propriétaires	162	74 %
Locataires	35	16 %
Logés gratuitement	23	10 %
TOTAL	220	



Les permis de construire à Saint Paul les Fonts de 1992 à 2003

ANNEE	MODIFICATIONS (Réhabilitation, restauration, extension, surélévations)	MAISONS NEUVES	BATIMENTS AGRICOLES	DIVERS	TOTAL
1992	1	2	0	2	5
1993	1	2	0	7	10
1994	0	6	0	0	6
1995	2	5	1	2	10
1996	2	3	0	2	7
1997	4	10	1	7	22
1998	1	7	0	12	20
1999	3	8	0	5	16
2000	2	7	1	5	15
2001	3	5	0	9	17
2002	1	3	1	6	11
2003	4	5	1	7	17
TOTAL	24	63	5	64	156

Sur la période 1992-2003, 156 permis de construire ont été accordés, dont 63 pour des constructions neuves et en presque totalité pour de l'individuel. Cela représente un rythme de travaux soutenu de 14 permis par an dont 5 et 6 concernent du logement. Les années sont très irrégulières, allant de 2 permis de construire en 1992 à 10 accordés en 1997. À partir des années 2000 les autorisations de bâtir fléchissent. En outre, peu de restaurations ont été entreprises dans le centre ancien, avec toutefois une hausse en 2004.

1.5.3. En résumé, les grandes caractéristiques du parc immobilier

- La commune de Saint Paul les Fonts connaît une progression forte et constante de son parc de logements à partir de 1968, qui a triplé en 30 ans.
- La part des résidences principales importantes représente 86 % du parc, mais celle des logements vacants a augmenté jusqu'à 12 % en 1999, devenant quasi nulle en 2004.
- En 1999, la résidence principale se présente à 79 % sous forme d'habitat individuel, pour 63 % dans le département et au niveau national.
- En 1999, 74 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, pour une moyenne nationale 55 %.
- Le logement locatif est occupé en majorité par les moins de 30 ans, il en va de même pour le logement gratuit, indiquant une pénurie de l'offre locative ; en effet aucun logement locatif social n'existe.
- Le nombre de permis de construire accordés depuis 1992 est relativement élevé montrant un engouement des nouveaux arrivants pour s'installer dans des constructions neuves en périphérie du village.

1.6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1.6.1. Voirie

La commune de Saint Paul Les Fonts est traversée d'est en ouest dans sa partie centrale par la route départementale n° 145 qui assure la liaison entre la route départementale n° 6086 au niveau du village de Connaux à la route nationale n° 580, les deux grandes artères du Gard Rhodanien. Le village est raccordé à cette voie par la route départementale n°145 a, courte bretelle urbanisée de part et d'autre.

La voirie communale totalise 9 479 mètres entre chemins et rues d'une largeur variant de 3 à 5 mètres. Elle irrigue depuis les routes départementales 145 et 145a le reste de la commune et l'extension urbaine récente, se développant suivant une direction nord – sud dans les quartiers de La Combette, de La Grange et des Bois. L'ancienne voie ferrée, en limite nord de la commune est utilisée comme desserte des terres agricoles et permet de rejoindre la route départementale n° 6086 en sortie nord du village de Connaux.

Il n'existe aucun passage pour traverser le Tabion et pouvoir accéder à sa rive nord depuis la fermeture du seul pont par le propriétaire du Moulin de l'Orme, suite à un statut mal défini de la voie existante.

1.6.2. Alimentation électrique

La distribution électrique est assurée à ce jour par Électricité De France, le Syndicat Départemental d'Electricité du Gard assure de son aide la commune dans le cadre des extensions de lignes. L'ensemble des habitations est desservi correctement.

1.6.3. Alimentation et réseau d'eau potable

La commune de Saint Paul Les Fonts est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Publique de la Basse Tave regroupant sept communes. La ressource en eau provient d'un pompage dans la nappe phréatique du Rhône à la hauteur de Laudun – l'Ardoise et est refoulée dans un réservoir de 150 m³ assurant à ce jour 24 heures d'eau aux habitants. Du réservoir, au-dessus du quartier des Bois, d'une capacité, la distribution est assurée avec un réseau gravitaire qui dessert toutes les habitations. La gestion est affermée à une société privée.

Un nouveau captage pour assurer en permanence, au regard des risques de pompage dans la nappe phréatique du Rhône, la ressource en eau à l'échelle du syndicat est en cours d'étude en extrémité nord de la commune, quartier de Combette. Il est localisé à proximité de la source pérenne du Moulin des Fontaines, point d'émergence d'un vaste aquifère captif qui se situe sous la plaine de la Tave. La présence de carrières et d'un dépôt de matériaux inertes de démolition sur la commune voisine de Connaux peuvent cependant remettre en cause la potabilité du forage en relation par le réseau karstique. L'étude définitive de l'hydrogéologue est attendue pour arrêter le périmètre de la servitude de protection du captage. Toutefois, les réseaux aquifères de cet ensemble karstique étant liés, un débit de sécurité devra être maintenu pour préserver la pisciculture ainsi que l'écoulement du Tabion actuellement alimentés par la source du Moulin des Fontaines.

1.6.4. Irrigation

Pour 1988, le Recensement Général Agricole mentionne, 3 exploitations utilisant 8 hectares de terres irriguées, en 2000 cette donnée est couverte par le secret de la statistique. Il n'existe pas de réseau collectif. Une prise d'eau existe sur le Tabion alimentant un béal, traversant le quartier du Moulin, destiné à la force motrice de l'ancien Moulin de l'Orme. Ce canal, propriété privée, doit être préservé car participant au drainage des eaux pluviales des terres agricoles situées au nord de l'ancienne voie ferrée.

1.6.5. L'assainissement

Le Schéma Général d'Assainissement est achevé. Les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif ont été délimitées.

1.6.5.1. L'assainissement collectif

La station d'épuration, utilisée dans le cadre intercommunal de 5 communes regroupées au sein du syndicat de la Basse Tave, est implantée sur la commune, de Connaux en bordure de la route départementale n° 6086. Elle rejette, suivant autorisation préfectorale du 10 avril 1998, les eaux après traitement dans le ruisseau de Riotor pour rejoindre la Tave à proximité. Le tracé de la conduite de refoulement qui renvoie les effluents à partir du poste de relevage situé quartier de la Plaine en limite est de la commune utilise l'ancienne voie ferrée d'Alès à l'Ardoise en grande partie. Ce poste, outre la reprise de la canalisation de la commune de Saint Victor La Coste, reçoit par gravité les eaux usées de 98 % des habitations de Saint Paul Les Fonts, soit 480 Équivalents Habitants. La gestion est affermée à une société privée.

Le réseau constitué de canalisations de diamètre 150 mm. en ciment pour la majorité des tronçons notamment dans le village, les extensions étant réalisées en canalisations de P.V.C., représente 5 100 mètres. Le réseau de refoulement entre le poste et la station d'épuration est en P.V.C. de diamètre équivalent. Le diagnostic du réseau a révélé des pénétrations d'eau claire parasite, phénomène aggravé par temps pluvieux, qui représente sur l'année 60 % du volume d'eau collecté sur 40 % du réseau. Les dysfonctionnements se situent notamment, en plusieurs points à la rupture de pente et en périphérie du village.

La station d'épuration, mise en service au 01/01/1998, possède une capacité de 10 000 Équivalents Habitants dont les eaux usées sont épurées par un système de « boues activées ». Actuellement la commune de Saint Paul Les Fonts apporte 18 % des volumes traités, si l'on exclut les eaux claires parasites, la proportion se situe à 16 %. L'auto surveillance du fonctionnement montre que la station utilise 46 % de sa capacité avec un pic de pollution en septembre, au moment des vendanges, indiquant un rejet des caves vinicoles, phénomène qui est en cours de résorption. À l'échelle du syndicat, 7 000 utilisateurs sont recensés en 2004, laissant encore une relative marge avant d'entreprendre des travaux d'extension de l'unité de traitement.

Le rapport d'auto surveillance de 1999, le fait apparaître une production de boue annuelle de 74 360 kg. pour laquelle il n'existe pas à ce jour de solution pérenne quant à son évacuation.

En conclusion, si la station d'épuration de Connaux fonctionne correctement, il apparaît nécessaire à l'échelle de la commune de Saint Paul Les Fonts de régler la question des eaux claires et météoriques parasites drainées, notamment les raccordements des gouttières de toiture sur le réseau, diminuant la capacité de la station, et à celle du syndicat de régler la question du traitement des boues.

La collectivité a donc entamé des travaux de réparation et de mise aux normes, échelonnés dans le temps. On peut en conclure que Saint Paul Les Fonts dispose, sur la base des ratios actuels, d'une capacité de 300 nouveaux habitants, au minimum, pouvant se raccorder sur la station ; soit 50 % de la population de 1999 ou 44 % de celle de 2004. On notera par ailleurs que ces données ne prennent pas en compte l'émission d'effluents industriels en l'absence de site de production sur la commune.

1.6.5.2. L'assainissement autonome

Les études d'aptitude des sols, qui ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du Schéma Général d'Assainissement, font apparaître une nature des sols peu favorable à ce type d'assainissement compte tenu de la faible perméabilité des sols. Actuellement 13 logements sont assainis de manière autonome et leur système d'assainissement devra être réhabilité suivant des solutions à étudier au cas par cas. La collectivité ne souhaite pas disperser l'habitat en dehors des secteurs assainis collectivement, en conséquence aucune filière particulière n'a été étudiée plus spécifiquement.

Pour mémoire, une fosse toutes eaux doit être vidangé une fois tous les quatre ans et la durée de vie du champ d'épandage d'un dispositif assainissement autonome est estimée entre 15 et 20 ans. Il faudra donc prévoir un renouvellement des installations dont le coût est à la charge des propriétaires. La commune exerce sa mission de contrôle de l'assainissement non collectif au travers du Service Public de l'Assainissement Non Collectif qui assure ce contrôle dans le cadre intercommunal dont le coût est répercuté sur les bénéficiaires du service.

1.6.5.3. L'assainissement agro-alimentaire

Les eaux usées d'origine vinicole sont évacuées, pour la cave de Monsieur Dumas sur le réseau public d'assainissement collectif. Le traitement de celles du GAEC « Coteaux de la Sabranenque » n'est pas connu. En dehors du traitement par la station d'épuration qui pénalise sa capacité, il existe plusieurs procédés :

- soit un stockage en cuves étanches puis un épandage par aspersion sur des terrains en herbe ; les produits de fauche étant ensuite exportés, afin de limiter le taux de phosphate des sols ;
- soit des bassins d'évaporation.

Il est rappelé qu'une zone non ædificandi de 50 mètres en périphérie des champs d'épandage des caves soumis à déclaration et de 200 mètres pour les bassins d'évaporation doit être respectée.

1.6.6 Eaux pluviales

Dans la plaine agricole, les eaux de ruissellement sont récupérées dans les fossés et évacuées dans le Tabion ou le canal de dérivation au moulin.

Trois réseaux publics collecteurs traversent le village pour se jeter successivement dans le ruisseau de Ragouse affluent du Tabion :

- un premier réseau d'une longueur de 1500 mètres débute à l'extrémité de l'extension urbaine sud dans le quartier du Sablas – Les Bois et draine la partie est du village jusqu'à rejoindre le ruisseau de Ragouse en aval du village ;
- un second draine la partie ouest sur une distance plus courte de 550 mètres environ, son exutoire au droit du pont sur le ruisseau de Ragouse fait l'objet d'amélioration ;
- les eaux pluviales du quartier neuf de la Combette en extrémité nord du village sont évacuées sur le même ruisseau par un collecteur de 800 mètres de long.

À ces réseaux s'ajoutent deux collecteurs aériens, le Fossé de Martinas à l'est de la zone urbanisée et le Valat du Rey en limite communale à l'ouest. Le Valat du Rey se situe en dehors de toute partie urbanisée. Il collecte les eaux de la Goule de Navet en pied du plateau de Valliguière ainsi que le petit versant sud-ouest pour se jeter dans le ruisseau de Ragouse en amont du village. Lors des épisodes pluvieux de septembre 2002, le Fossé de Martinas a provoqué l'inondation de quelques habitations par ruissellement dans la partie Est du village par insuffisance de gabarit des ponceaux des voies communales et chemins ruraux en quatre localisations : Camin de la Teuliero, Camin dou Clos, Chemin de Cladier et Chemin du Camp de César (voie communale n°5). La commune a fait réaliser l'étude hydraulique du Fossé de Martinas et du Valat du Rey en janvier 2004 et a réalisé les travaux d'agrandissement des tirants d'eau des ponceaux permettant l'évacuation d'occurrences pluvieuses centennales.

Un bassin d'orage est en outre prévu après étude de faisabilité, au confluent du ruisseau de Ragouse et du Valat du Rey, destiné à limiter les effets des venues d'eau soudaines du ruisseau de Ragouse et de ses affluents.

1.6.7. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est effectuée régulièrement 2 fois par semaine en période estivale et une fois le reste de l'année par le service de la communauté de communes. Le ramassage du tri sélectif s'effectue une fois par semaine, il est complété par 3 points d'apport volontaires.

1.6.8. Équipements scolaires

L'école communale, au centre du village, comprend une classe maternelle et un cours préparatoire et 2 classes primaires avec restaurant scolaire. Les trois classes comptent plus de 85 élèves pour une capacité maximale de 90 enfants. La question de l'extension de l'école ou de son déménagement plus

au nord du village dans le quartier d'Aroqueviran où la commune possède un grand terrain est envisagée. Cet équipement pourrait ainsi trouver sa place à proximité de la future maison de retraite et des équipements sportifs dans un parc arboré bénéficiant des services de repas de l'établissement.

1.6.9. Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sont regroupés en limite de la zone bâtie en pied de la colline de Sarsin et comprennent un terrain de football, un court de tennis, une piste de skate et un jeu de boules. Il existe en outre un foyer faisant office de salle polyvalente et salle de sport dans le noyau du village ancien.

1.6.10. L'accueil des gens du voyage

La commune se situant dans une strate inférieure à 5000 habitants n'est pas concernée par l'accueil des gens du voyage. L'arrêté préfectoral n°2004-91-5 en date du 31 mars 2004 portant validation du schéma départemental du Gard relatif à l'accueil des gens du voyage, signé conjointement avec le Conseil Général du Gard, n'indique pas de halte ni d'itinéraire privilégié sur la commune de Saint Paul Les Fonts. Cependant en application des dispositions du décret du 9 septembre 1983 et de la circulaire du 16 décembre 1986, chaque commune doit assurer le stationnement des non sédentaires, notamment des gens du voyage sur des terrains officiellement désignés et bénéficiant d'un équipement minimum (point d'eau, ramassage des ordures) permettant une halte de courte durée.

1.6.11. Le patrimoine foncier de la commune

Outre la forêt communale, le domaine privé de la commune comprend cinq parcelles non bâties permettant d'orienter le développement urbain de manière significative pour des opérations d'équipements publics. Celles-ci se situent dans les quartiers de Sarcin (B 372) et de Combette (B 126, 132,133 et 337) En zones urbaines, le conseil municipal devra instituer un droit de préemption urbain afin de se doter d'un outil permettant d'influer sur des opérations d'urbanisme et d'organiser le développement communal.

1.6.12. Les transports collectifs

Dans un environnement rural où l'automobile constitue le seul moyen de transport, seul un ramassage scolaire dessert les jours de classe la commune vers le collège et lycée situés à Bagnols sur Céze. Les dispositions du P.L.U. prennent en compte par ailleurs l'organisation du déplacement à l'intérieur du village en resserrant les zones constructibles ou à urbaniser à proximité du centre village, des services et équipements.

1.6.13. En résumé, les grandes caractéristiques des équipements publics

- La seule route départementale n° 145 qui traverse la commune représente un atout indéniable pour les échanges de proximité vers Connaux mais aussi pour les liaisons économiques et les mouvements pendulaires vers la route départementale n° 6086 et Bagnols sur Cèze, mais aussi vers la route nationale n° 580 et Avignon ou bien le pôle de Laudun - l'Ardoise.
- Un réseau viaire communal stratégique pour organiser l'urbanisation.
- Un maillage des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui pourront s'adapter à l'extension urbaine en continuité du village, nécessitant cependant des extension des réseaux d'eau et d'assainissement.
- Des équipements éducatifs, socioculturels et sportifs en rapport avec la population actuelle dont l'augmentation de capacité peut s'effectuer sans difficulté.
- Quelques réserves foncières stratégiques pour le développement de la commune.
- Un réseau d'évacuation d'eau pluviale à parfaire pour éviter le ruissellement et limiter les inondations lors d'épisodes pluvieux intenses et de courte durée.

1.7 TENDANCES DES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES

1.7.1 La population

La progression démographique a été importante, représentant une augmentation de l'ordre de 69 % entre 1982 et 1999. Concrètement, entre 1990 et 1999, la commune a vu s'installer 262 nouveaux habitants, soit 43 % de la population totale de 1999, et dans le même temps 186 habitants en sont partis. En 1999, la population nouvellement installée, s'ajoutant au solde naturel largement positif, est essentiellement constituée par de jeunes adultes avec des enfants en bas âge, mais aussi par l'installation d'une population dans la tranche d'âge entre 40 et 59 ans. Cette augmentation s'effectue au détriment de la tranche d'âges des 20-39 ans qui représentent 26 % de la population, taux inférieur à la moyenne nationale qui s'établit à 30 %. Toutefois plus de la moitié de la population est âgée de moins de 40 ans, dotant la commune d'une population plus jeune que la moyenne cantonale.

En 1999, la commune compte moins de 20 % de personnes âgées de plus de 60 ans. Le taux de 2,8 habitants par logement (moyenne nationale de 2,4) masque cependant que la moitié des logements sont occupés par deux personnes au plus dont 18 % par une seule personne. Ces données sont cependant à moduler compte tenu de la présence d'une maison de retraite non médicalisée de 22 lits en cours de fermeture qui sera remplacé par un équipement neuf et d'une capacité de 60 lits.

1.7.2. Le parc immobilier

Le parc immobilier a augmenté doublé durant la période 1975-1999 avec 130 logements supplémentaires. 156 permis de construire ont été accordés entre 1992 et 2000 dont 40 % pour des constructions neuves destinées à l'habitation. Le rythme de la construction est soutenu mais irrégulier, la moyenne est de l'ordre de 6 logements neufs par an. Cette pression immobilière s'est aussi concrétisée par la résorption de la quasi totalité des logements vacants situés en centre ancien après 1999.

La part des résidences principales qui représente 86 % du parc immobilier augmente au détriment des résidences secondaires dont le nombre est constant depuis 1968, pour représenter 3 % du parc des logements en 1999. Le parc des résidences principales en 1999 se compose à 79 % sous forme d'habitat individuel ; elles sont habitées pour 74 % d'entre elles par leur propriétaire. Par contre durant les années 90, le secteur locatif a connu une augmentation et représente 16 % du parc des logements occupé en majorité par les moins de 30 ans.

1.7.3 L'activité économique

L'activité économique de Saint Paul Les Fonts repose essentiellement sur la viticulture avec 23 exploitations dont 12 professionnelles et sur la présence d'entreprises de bâtiment et de travaux publics, employant 70 salariés. Cette relative vitalité économique est complétée par de petites structures artisanales. Malgré les atouts d'un environnement rural et la proximité de sites de renommée nationale, l'accueil touristique reste inexistant. Il n'existe qu'un commerce, compte tenu de la proximité du bourg de service de Connaux ou de la ville de Bagnols sur Cèze.

En effet, 38 % de la population est active en 1999, dont 9 % est sans emploi, taux de chômage inférieur aux 12 % de la moyenne nationale à l'époque. 75 % des actifs travaillent hors de la commune, indiquant une commune devenue résidentielle et 83 % possèdent un statut de salariés proche de la moyenne nationale de 85 %. Parmi les actifs ayant un emploi, 12 % travaillent sur les exploitations agricoles de la commune. Celles-ci sont axées sur la viticulture de qualité avec des surfaces d'Appellation d'Origine Contrôlée en progression depuis 1979. On notera aussi la présence d'une pisciculture aux sources du Tabion.

La situation géographique de la commune de Saint Paul Les Fonts présente un atout déterminant pour son développement. La route départementale n°145, traversant la commune pour joindre les deux grands axes du Gard rhodanien, la relie au bassin d'activités de Bagnols sur Cèze et au pôle d'Avignon où se situe le potentiel d'emplois..

1.7.4 Les équipements

Le réseau viaire communal, de relativement bon gabarit, est essentiel pour organiser et poursuivre l'urbanisation en dehors de l'axe de trafic de la route départementale n° 145. Le maillage des réseaux peut s'adapter à l'extension urbaine en continuité du village, nécessitant des extensions. La capacité de la station d'épuration intercommunale et la technologie de la filière utilisée présentent la possibilité de recevoir les effluents d'environ 300 habitants supplémentaires et de la maison de retraite projetée. De même la mise en sécurité de la ressource en eau qui est en cours de réalisation assure un approvisionnement compatible avec l'évolution démographique. Les équipements socioculturels et sportifs pourront s'adapter à une augmentation de population sans contraintes foncières majeures compte tenu des réserves foncières de la commune ; il en est de même pour l'agrandissement de l'école et l'amélioration des services aux enfants. La réalisation d'une maison de retraite médicalisée, tout en offrant des emplois de service sur la commune, participera à renforcer le nouveau pôle d'équipements qui se déplace vers le nord du village actuel.

1.7.5. Les premières orientations issues du constat.

La qualité de la situation de la commune en retrait des grands axes, mais à proximité de ces voies irriguant le Gard Rhodanien a largement motivé les nouvelles installations. Celles-ci conduisent la commune à évoluer vers une commune résidentielle pour des salariés dont les emplois se situent dans la vallée du Rhône sur le pôle de Bagnols sur Céze – Laudun au nord et Avignon au sud. La démographie en progression confirme cette mutation qui rend nécessaire l'organisation du développement de l'urbanisation afin d'éviter à moyen terme le dysfonctionnement des équipements publics et le blocage du foncier malgré un potentiel de développement économique et une population cherchant à s'installer. Le maintien des zones agricoles et la préservation des zones naturelles, cadre paysager participant à l'attrait de la commune et au cadre de vie des habitants, mais aussi les investissements structurant déjà réalisés constituent les atouts que la commune se doit de préserver et d'utiliser au mieux en limitant la dissémination, restant toutefois relativement faible, des constructions récentes.

En complément, le développement de la restauration des logements en centre ancien afin de développer le secteur locatif et la poursuite des aménagements d'espaces publiques, contribueront à atténuer le handicap que représentent les zones inondables.

La croissance urbaine du village Saint Paul les Fonts doit se faire dans les limites imposées par la topographie en relation immédiate avec le centre ancien, la présence de la double lignes à Très Haute Tension, le réseau viaire, la valeur agricole des sols, les zones inondables du Tabion et du ruisseau de Ragouse, le secteur de ruissellement pluvial du Fossé de Martinas.

1.8 LES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

Le village initial de Saint Paul Les Fonts est bordé au sud par la route départementale n° 145 qui supporte une circulation grandissante entre les deux axes majeurs de ce tronçon de la vallée du Rhône. Le développement des échanges et les mouvements pendulaires constituent une contrainte importante. Le carrefour de cette voie avec la bretelle d'accès au village a généré un début d'urbanisation vers le village. L'essentiel de l'urbanisation des dernières années s'est développé ensuite, à partir de ce croisement, vers le sud le long de la voie communale conduisant au château d'eau à l'écart du village dans les quartiers de Sablas et Cognier jusqu'à atteindre le niveau du château d'eau et les premiers boisements.

La configuration géographique de la commune, les équipements existants, les contraintes environnementales et paysagères ainsi que celles liées aux risques d'inondation permettent d'envisager l'extension urbaine dans deux directions.

Au sud du village, entre la route départementale n° 145 et le centre ancien tout en étant limitée à l'ouest aux dessertes des équipements existants dans un premier temps et à l'est par un retrait de sécurité par rapport au Fossé de Martinas et à la double ligne Très Haute Tension.

Au nord du village, sur le versant exposé plein sud de la colline de Sarsin, dans le quartier d'Aroqueviran en complément du projet d'installation d'une maison de retraite et des équipements existants ou à venir. Dans ce cadre, l'unité de vie villageoise sera maintenue tout en prenant en compte la coupure inconstructible, bien que déjà urbanisée, que constitue la zone inondable de Ragouse.

Dans cette enveloppe, l'urbanisation entamée depuis 1982 a délaissé une cinquantaine de terrains potentiels insérés dans le tissu urbain actuel.

Au sud, la valeur des terrains agricoles et l'arrière-plan boisé du plateau de Valliguières avec les marges nécessaires pour la protection contre l'incendie représentent des limites difficilement franchissables. Au nord, la protection de la colline de Sarsin s'impose et à l'ouest la zone inondable de Ragouse après la traversée du village par le ruisseau forment là aussi une limite naturelle.

Faisant partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône » en matière viticole, la qualité en constante amélioration du vignoble est une composante à prendre en compte afin de préserver de manière raisonnée les meilleures terres agricoles.

La qualité des boisements et leur spécificité, la conduite des coupes par l'Office National de Forêts dans les propriétés de la commune incluses dans le vaste massif forestier de Valliguières représentent un potentiel touristique mais aussi économique doublé d'un fort enjeux de préservation de la faune et de la flore à l'échelle du Gard rhodanien.

2- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

2.1.1. Le relief

Saint Paul les Fonts se situe dans la Basse vallée de la Tave qui s'étire ouest en est, entre le massif de Valliguières au sud et le Camp de César au nord.

Son relief est constitué de deux grandes entités :

Au sud, les versants nord du grand plateau calcaire de Valliguières.

Ce massif calcaire surplombant la plaine s'élève à l'intérieur des limites communales à 236 mètres à Campon et à l'extrémité sud du territoire ou 257 mètres à Canabier, point culminant du site. Les altitudes déclinent doucement au nord, vers la plaine. Elles présentent un dénivelé de plus de 125 mètres et des pentes pouvant être supérieure à 20 %. Ces versants ont été entaillés par les ruissellements et l'érosion et laissent apparaître quelques failles. Les plus importantes sont d'orientation nord-sud, Goule de Navet et combe de Martinas. D'autres, moins profondes, sont orientées est-ouest.

Au nord, la plaine.

Elle constitue une vaste étendue, riche en alluvions, qui fait partie de la vallée de la Tave. De cette dépression, aux pentes faibles et régulières, qui présente les plus basses altitudes variant de 55 à 75 mètres au nord-est du territoire, émerge une petite colline, la butte de Connaux ou colline de Sarsin, qui s'élève à 108 mètres au nord du village. Elle matérialise la limite communale au nord-ouest.

2.1.2. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune s'inscrit dans le bassin versant de la Tave, et plus largement dans celui du Rhône. Étroitement relié au relief, il est représenté par le Tabion qui s'écoule ici sur près de 1,8 kilomètre en longeant la limite nord de la commune. Il y forme un second bras délimitant ainsi un petit îlot. Ce ruisseau permanent naît par résurgence d'un vaste aquifère captif qui se situe sous la plaine de la Tave. au Moulin des Fontaines en pied de la colline de Sarsin et rejoint les eaux de la Tave à Ribas, au nord-est de la commune.

Trois ruisseaux temporaires principaux, affluents du Tabion, assurent le drainage de la plaine alluviale, tous s'écoulant depuis le versant nord du plateau de Valliguières.

- Le ruisseau de Ragouse qui prend sa source dans les bois communaux de Connaux et de Gaujac, traverse le village et s'écoule vers le Nord jusqu'au Tabion ; ce ruisseau possède un bassin versant de 13 Km².
- Le Valat du Rey qui reçoit les eaux de la Goule de Navet et alimente le ruisseau de Ragouse en longeant la limite ouest de la commune sur plus de 3,5 kilomètres.
- Le Fossé de Martinas qui provient de la combe du même nom et poursuit son cours longeant l'est du village.

D'autres cours d'eau sans nom sillonnent la plaine pour alimenter le Tabion ou s'écoulent des hauteurs du massif de Valliguières en direction du Valat du Rey. Ces petits ruisseaux, qui s'apparentent davantage à des fossés, pourvus d'un filet d'eau à sec la plus grande partie de l'année, grossissent en période de pluie et plus particulièrement en automne. Ils peuvent alors concentrer d'importantes quantités d'eau et déborder lors de précipitations diluviennes. Le ruisseau calme de Ragouse sort parfois de son lit en période de forte pluie pour se répandre dans les terrains situés entre le pied de la butte de Sarsin et le village jusqu'à rejoindre le Tabion entre sa résurgence et le Moulin de l'Orme. Lors des épisodes pluvieux du 29 octobre 1987, des 3 au 6 octobre 1995, des 27 et 28 mai 1998 et du 9 septembre 2002 l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par arrêtés interministériels des 25 janvier 1988, 26 décembre 1995, 15 juillet 1998 et du 18 septembre 2002.

2.1.3. La couverture végétale

Quatre type de végétation apparaissent sur le territoire :

Des boisements recouvrent les versants du massif de Valliguières. La densité de ce couvert végétal est variable. Les hauteurs, au sol pauvre et où la roche affleure, présentent une garrigue basse, arbustive ou buissonnante, tandis que de hautes futaies apparaissent dans les combes et bas de versants. Le chêne vert, essence dominante, occupe de grandes étendues et présente de vastes et beaux taillis. Le pin d'Alep apparaît en piémont sur les lisières, par contre le chêne pubescent se rencontre au creux des cuvettes et dépressions ou sur les pentes exposées au nord. Ces essences sont accompagnées de chênes kermès, genévriers, pistachiers, genêts, romarins, cistes, thym ...

Une garrigue basse à chêne kermès et genévrier, parsemée de pelouses, recouvre la colline de Sarsin (ou butte de Connaux). Sur les crêtes, une grande plantation de cèdres a été réalisée. Les sujets jeunes ne forment pas encore un haut couvert végétal.

La plaine, composée de limons, est le support de l'agriculture. La vigne, qui recouvre plus de 30 % de la superficie communale, est la culture principale. Un large secteur est classé en appellation d'origine contrôlée, « Côtes du Rhône ». Les céréales sont également cultivées sur ces terres fertiles. Les vergers ont pratiquement disparu.

La ripisylve du Tabion, dense et relativement exubérante, présente des sujets de haute tige qui s'élevaient dans le paysage de la plaine. Des frênes, peupliers, aulnes, saules, ormes, platanes ou chênes pubescents se développent sur ces sols humides et offrent une richesse végétale au bord du ruisseau. En l'absence d'autres cours d'eau permanents, les ripisylves sont par ailleurs inexistantes ou réduites à de minces filets de végétation, voire à quelques arbres isolés.

A ces quatre types de végétation, il convient de rajouter quelques beaux spécimens de chênes blancs isolés en bord de route ou ponctuant le terroir, et la végétation horticole des jardins privés.

2.1.4. L'Urbanisation

Le village s'est implanté sur une légère émergence dans la plaine, au pied de la colline de Sarsin. Il s'organise autour de deux noyaux ancien peu étendu : le cœur historique et le hameau de la Grange en bordure de la route départementale n° 145.

Le cœur historique est encore caractéristique dans sa forme urbaine et sa typologie architecturale. Il présente une trame dense, des ruelles étroites, des arcades, des façades en pierre et un caractère très rural. Quelques bâtiments du XIXe siècle prolongent ce noyau dans sa périphérie sud. Le hameau de la Grange, moins ancien, est constitué d'anciennes fermes possédant aussi une architecture traditionnelle.

L'urbanisation récente du XXe siècle, hormis quelques bâtiments d'entreprises et équipements sportifs, s'est essentiellement développée sous forme d'habitat individuel, constituant de nouveaux quartiers. Ceux-ci se situent au sud, au pied des reliefs boisés, autour du hameau de La Grange, à l'est du vieux village et sur les pentes de la colline de Sarsin. Ils forment un tissu bâti assez lâche et confèrent au site urbain une forme très étirée du nord au sud. Le mode d'urbanisation contemporaine étant plus consommateur d'espace (habitat individuel avec jardin), les surfaces bâties de ces cinquante dernières années s'avèrent 7 à 8 fois plus étendues que celles du cœur historique, construit en plusieurs siècles. À l'écart du village, quelques constructions isolées (bâtiments agricoles, ancienne chapelle, moulins, maisons de garde - barrière) sont disséminées dans le terroir.

Cette urbanisation est desservie par un réseau viaire qui se compose de :

- La route départementale n°145 reliant Saint Victor La Coste à Connaux qui dessert le village et traverse le territoire d'est en ouest.
- Un réseau de petites voies communales qui constituent un maillage entre le bourg et les grands axes.

2.1.5. Synthèse paysagère

Plusieurs lignes de force et particularités naturelles végétales ou bâties caractérisent le paysage de la commune de Saint Paul Les Fonts.

Celui-ci s'inscrit dans le long couloir de la vallée de la Tave, cernée par les reliefs du plateau de Valliguières au sud, des collines de Sabran et du Camp de César au nord. Les crêtes de ces massifs plus ou moins éloignées de la commune constituent les lignes d'horizon du paysage de Saint-Paul.

Les versants du massif de Valliguières qui pénètrent sur le territoire de la commune forment les reliefs majeurs du site. Ils ferment la plaine au sud, marquent les lieux, structurent le paysage.

Ces reliefs sont soulignés par des boisements de chênes verts, chênes blancs et pins qui contrastent avec les cultures de la plaine. Leurs frondaisons offrent là ombrage et agrément, propice à la promenade.

En lisière, la combe de Martinas où les cultures se prolongent dans un couloir au creux des collines génère un paysage intime et une ambiance agréable.

La butte de Connaux, au relief adouci, s'impose moins dans le paysage. Elle est recouverte d'une garrigue basse où règne une ambiance différente, plus aride, plus ouverte. Les hauteurs offrent un panorama intéressant sur le village et la plaine.

La vallée, où domine la vigne, est un vaste espace ouvert, horizontal. C'est un paysage domestiqué, structuré par une mosaïque de cultures. Quelques arbres isolés (chênes, peupliers...), au bord des ruisseaux ou des chemins, présentent des silhouettes harmonieuses et participent à la qualité paysagère du terroir.

La ripisylve du Tabion marque la limite de la commune. Elle forme un rideau végétal qui ferme au nord du territoire l'espace ouvert de la plaine.

Le village s'est établi sur une très légère éminence de la vallée. Contraint par les zones inondables, il s'étire aujourd'hui jusqu'aux pentes des reliefs de Sarsin et du plateau de Valliguières. Une longue ligne de maisons individuelles caractérise désormais le site de Saint Paul Les Fonts. La silhouette du vieux village se fond parmi ces constructions récentes. Seul le clocher de l'église reste un repère dans ce vaste ensemble urbain. À l'intérieur, le centre ancien présente une valeur historique et architecturale avec des façades anciennes bordant les rues et ruelles. Mais des démolitions d'îlots et des agrandissements négligés de bâtiments représentent une menace à la préservation de ce patrimoine historique.

Parmi les nouveaux quartiers, des parcelles non bâties, cultivées ou en friche se découvrent progressivement et contribuent à une ambiance mi urbaine, mi rurale. Les abords du ruisseau de Ragouse créent une ambiance champêtre à préserver dans la traversée urbaine. Plus au nord, deux petites parcelles, l'une plantée de pins, l'autre maintenue en pré, constituent des espaces verts de qualité paysagère.

Le site est aussi caractérisé par la présence d'une double ligne à Très Haute Tension. Toutes proches du village, elles s'avèrent monumentales, "écrasent" le village et nuisent considérablement au paysage des lieux.

Parmi les constructions isolées, la petite chapelle Saint André, l'ancien moulin des Fontaines ou les deux petites maisons de garde-barrière sont des édifices de valeur patrimoniale qui s'inscrivent parfaitement dans le paysage. Le moulin de l'Orme est plus dissimulé.

Les bâtiments agricoles et leurs extensions s'intègrent de façon moins heureuse dans le paysage agricole.

2.2 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

2.2.1 Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire de Saint Paul Les Fonts est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type II qui correspondent à des ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés.

2.2.1.1 La ZNIEFF du Massif boisé de Valliguières

La ZNIEFF n°6137, nommée "Massif boisé de Valliguières", vaste de 17 000 hectares, correspond au grand plateau calcaire situé au nord de Remoulins et à l'est d'Uzès.

La végétation est ici dominée par de vastes et beaux taillis de chênes verts. Le chêne pubescent se rencontre dans les bas-fonds et dépressions et sur les pentes exposées au nord. Cette grande étendue est entrecoupée de nombreuses combes escarpées qui portent une végétation plus basse. Au fond de ces vallons, s'écoulent des ruisseaux temporaires.

Elle recèle des richesses patrimoniales d'ordre faunistique notamment des espèces d'oiseaux protégés et menacés : le Hibou grand-duc, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré ou le Traquet oreillard. La mare de Valliguières qui abrite également de nombreux amphibiens et reptiles rares se situe à l'extérieur du territoire de Saint Paul les Fonts.

Cette zone présente aussi un intérêt écologique et paléontologique. Ce vaste espace boisé encore peu artificialisé comporte des arbres de belle taille. Les escarpements rocheux nombreux et inaccessibles sont favorables à la nidification de l'avifaune rupestre. De plus, les boisements, notamment lorsque les pentes sont fortes, participent à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique. Ce massif est également une zone de refuge et d'accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens.

Des coupes et des renouvellements du couvert forestier ainsi que l'ouverture de nouvelles carrières sont à craindre. Ces aménagements peuvent banaliser le milieu actuel en réduisant la diversité floristique et faunistique. Ce secteur est également sensible à l'extension des cultures et de l'urbanisation. Comme tout secteur boisé, ce territoire est très sensible aux incendies. Il convient de conserver la végétation actuelle en portant une attention toute particulière à la lutte contre les incendies.

2.2.1.2 La ZNIEFF de la Butte de Connaux

La ZNIEFF n° 6185, nommée "Butte de Connaux", située dans la plaine, s'étend sur 72 hectares. La végétation est composée d'une garrigue basse à chêne kermès et genévrier, de pelouses et d'une plantation récente de cèdres. Ce milieu accueille des espèces protégées et menacées tel le Pipit Rousseline ou le Cochevis huppé. Il est favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes des milieux ouverts. C'est un site potentiel pour l'Alouette calandrelle et le Rollier d'Europe.

2.3 LES NUISANCES ET RISQUES

2.3.1. Les paramètres environnementaux sensibles

2.3.1.1. La circulation routière

La route départementale n° 145 est classée comme voie de niveau 3 par le schéma départemental routier arrêté le 17 décembre 2001 par le Conseil Général du Gard, motivant une zone inconstructible de 15 mètres par rapport à l'axe en dehors de la partie agglomérée du village. Cette voie n'est par ailleurs ni classée à grande circulation et ne fait partie des axes bruyants mais constitue la principale liaison entre les deux grands axes de la vallée du Rhône et connaît déjà un accroissement du trafic pour les déplacements journaliers domicile – travail. En outre elle constitue l'accès principal à Saint Paul Les Fonts et les abords représentent un enjeu pour l'image de marque de la commune.

L'autre voie départementale n° 145 a, de courte longueur est destinée à desservir le centre ancien. Cette voie classée en niveau 4 ne présente pas de risques majeurs pour la sécurité des habitants. Cependant, une attention devra y être apportée si l'école primaire est maintenue en place lors du développement du village vers le sud, dans les quartiers d'Aroqueviran et Combette, ce qui induira un trafic plus important en direction des pôles de Laudun-l'Ardoise et Avignon.

Ces deux voies représentent les axes principaux pour les déplacements pendulaires des enfants scolarisés et des deux cents actifs travaillant hors de la commune.

2.3.1.2. L'assainissement

Les zones d'assainissement collectif et individuel ont été délimitées.

La station d'épuration du réseau syndical est située sur la commune de Connaux. Conçue pour 10000 Équivalents Habitant, elle traitait les effluents de 7 000 EQ.H. fin 2004. Son périmètre de protection ne s'étend pas sur la commune de Saint Paul Les Fonts.

2.3.1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les caves du "GAEC Coteaux de la Sabranenque" et de Monsieur Xavier DUMAS sont soumises à déclaration en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la rubrique 2251-2. Ces installations, d'une production annuelle comprise entre 500 et 20 000 hectolitres, sont soumises au respect d'une distance minimale d'éloignement des installations préexistantes et doivent normalement disposer de systèmes particuliers de traitement des effluents qui imposent des conditions d'implantation vis-à-vis des bâtiments occupés par des tiers. De même toute construction nouvelle, à l'exception de celle occupée par l'exploitant, doit se situer à une distance de 50 mètres, toutefois une distance de 100 mètres est souhaitable pour permettre l'extension de l'installation si elle est appelée à franchir la barre des 20 000 hectolitres. Si ces caves se dotent d'un bassin d'évaporation, il convient de respecter une distance de 200 mètres.

À ce jour la cave de Monsieur Xavier DUMAS est raccordée sur le réseau d'assainissement collectif du syndicat de la Basse Tave.

En conséquence aucune zone constructible n'est prévue à proximité immédiate de ces installations en raison des risques de nuisances sonores ou olfactives.

Ces distances sont prises en application de l'article 4.3 de l'arrêté préfectoral n° 95-02623 du 09/10/1995 et de l'arrêté ministériel du 15/03/1999.

2.3.2 L'utilisation des ressources naturelles.

2.3.2.1. Le défrichement

Le défrichement est soumis à autorisation préalable quelque soit le zonage en application des articles L 311.1 à L 314-14 et R 311.1 à R 314.5 du Code Forestier. Ces dispositions sont complémentaires à celles qui figurent dans le code de l'urbanisme.

Le défrichement est une opération volontaire qui a pour effet de détruire la végétation forestière d'un sol, d'en rendre impossible la régénération et de mettre ainsi fin dans l'immédiat ou à terme à sa destination forestière. Il s'agit d'un changement de vocation du sol. Par exemple, l'installation d'une caravane ou d'un élevage intensif en forêt au même titre qu'une construction individuelle ou une opération d'urbanisme la création d'une vigne etc... constitue donc chaque fois un défrichement.

L'état forestier d'un sol est caractérisé par l'existence de formations végétales, principalement composées d'arbres, arbustes et arbrisseaux forestiers, issus de graines ou de rejets, quel que soit leur âge, dont le couvert apparent occupe au moins 10 % de la surface du sol. Les sols qui se trouvaient, de mémoire d'homme, dans un état correspondant à cette définition et qui résultent d'un processus de dégradation dont la cause peut être l'incendie ou le surpâturage, sont considérés également comme boisés.

La législation sur le défrichement vise prioritairement à conserver la vocation forestière d'un terrain en soumettant à une autorisation administrative préalable toute opération destinée à supprimer cette vocation.

Toutefois, une coupe d'arbres est une opération sylvicole qui ne modifie en rien la destination forestière d'un sol. Il en est de même pour le débroussaillage autour des habitations et des routes qui demeure une obligation en région méditerranéenne. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et morts-bois.

D'autre part, sont dispensés d'autorisation les défrichements portant sur :

- les reboisements des terrains nus de moins de 20 ans sauf s'ils ont été réalisés avec l'aide de l'Etat ou par mesure administrative ;
- les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares ;
- les bois faisant partie d'un massif de moins de 4 hectares, sauf s'ils sont situés au sommet d'une pente ou s'ils proviennent de reboisement d'intérêt général.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois (ou des massifs qu'ils complètent), ou le maintien de la destination forestière des sols est reconnue nécessaire, en particulier :

- à la défense du sol contre l'érosion ;
- à l'existence de sources ;
- à l'équilibre biologique d'une région ou au bien être de la population compte tenu de l'impact paysager notamment ;
- à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier dans lequel est incluse la parcelle en cause.

L'absence d'autorisation de défrichement, si celle-ci est requise, constitue un délit. Les dossiers de demande sont à retirer auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Gard, Mas de l'Agriculture, 1120, route de Saint Gifles, B.P. 78215, 30942 NIMES Cédex 9

2.3.2.2. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux définit une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Rhône-Méditerranée-Corse (Pyrénées Orientales, Hérault, Gard, Aude et la partie sud de la Lozère). En application de l'article 3 de la « Loi sur l'eau », cet instrument de planification possède une portée juridique :

- Il est opposable aux administrations de l'État, des collectivités locales, des établissements publics dont les décisions ont un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations.
- Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ses objectifs s'attachent à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, la protection des milieux aquatiques et littoraux et la gestion des crues et inondations. Ce schéma a formalisé dix orientations stratégiques dans ces domaines :

- Poursuivre la lutte contre la pollution,
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages,
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
- Prévoir la gestion de l'eau comme facteur d'aménagement du territoire,
- Mieux gérer avant d'investir
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- Renforcer la gestion locale et concertée,
- Investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

Ainsi, les dispositions prises par la collectivité et transcrites dans le Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E., concernant Saint Paul les Fonts :

- Prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales,
- Affectation des sols suivant les zones humides,
- Préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues,
- Préservation de la ressource en eau.

2.3.3. Les risques naturels

2.3.3.1. Les inondations

La commune de Saint Paul les Fonts appartient au bassin versant de la Cèze par l'intermédiaire de la Tave où se jette le Tabion. Elle est classée au Dossier Départemental des Risques Majeurs parmi les communes soumises à un risque d'inondation moyen compte tenu de la situation des zones urbanisées en retrait par rapport aux cours d'eau. Dossier Départemental des Risques Majeurs a été publié en 1995 par la préfecture du Gard sur la base de l'étude réalisée par le bureau d'études B.C.E.O.M. en 1994.

Lors des épisodes pluvieux du 29 octobre 1987, du 3 au 6 octobre 1995, des 27 et 28 mai 1998 et du 9 septembre 2002, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu sur la commune par arrêtés ministériels des 25 janvier 1988, 26 décembre 1995, 15 juillet 1998 et 18 septembre 2002. Un Plan de prévention des risques a été prescrit par arrêté préfectoral le 17 septembre 2002 sur les rivières de la Tave, du Brives et du Veyre (PPR Tave-Brive-Veyre) et des éléments nouveaux de connaissance du risque d'inondation permettent sa prise en compte dans la délimitation des zones constructibles.

Le Tabion constitue la limite nord du territoire communal suivant une direction Ouest / Est et est alimenté principalement en rive droite par la ruisseau de Ragouse qui traverse la zone urbaine et par la résurgence qui se situe au Moulin des Fontaines, au pied de la colline de Sarsin. Ces zones à risques potentiels sont urbanisées, notamment en périphérie du ruisseau de Ragouse Cette urbanisation intercepte sans précaution particulière le champ transversal d'écoulement naturel des eaux. Les constructions réalisées et leurs aménagements provoquent des effets de barrière et réduisent le lit majeur, perturbant de ce fait l'écoulement de l'eau.

La Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon, dans le cadre de ses missions relatives aux risques naturels, a fait réaliser, à partir de 2002, une étude hydraulique et géomorphologique du bassin de la Cèze et de ses affluents. Celle-ci a été complétée par un inventaire cartographique des dégâts des crues et des limites maximales des eaux de la Tave (hors commune), du Tabion, du ruisseau de Ragouse et du Fossé de Martinas lors des épisodes pluvieux des 8 et 9 septembre 2002.

L'objectif est de :

- recenser, de cartographier et d'évaluer les dégâts sur les cours d'eau et les infrastructures publiques liés au débordement des eaux de crue ;
- caractériser l'aléa, les enjeux, et d'évaluer les interventions d'urgence à entreprendre ;
- programmer des interventions ultérieures, selon un degré d'urgence, et d'évaluer le coût et le phasage des interventions.

La méthodologie adoptée est basée sur l'analyse des photographies aériennes prises après la crue de septembre 2002, l'hydrogéomorphologie du cours d'eau (étude géologique des terrains traversés, fonctionnement hydraulique de la vallée au cours des siècles), la synthèse des données recueillies par les différents services de l'Etat et les communes, et les analyses et enquêtes de terrain pour rechercher les différents lits de la rivière.

Les zones présentant des risques potentiels d'inondation ont été reportées sur une carte à l'échelle du 1/25 000ème, aucun agrandissement n'a été effectué pour la commune de Saint Paul Les Fonts, son territoire ne présentant pas les dégâts et les enjeux les plus importants. Cette carte a été réalisée suivant l'inventaire des dégâts de la crue axée autour de 4 thèmes :

1. Le contexte géologique et le profil de la vallée qui permet de comparer l'hydrogéomorphologie du cours d'eau avec les contours de la zone inondée par la crue ;
2. Les principaux enjeux sur le bassin versant, qui présente les éléments de l'occupation du sol et de l'urbanisation qui permettent d'argumenter les niveaux d'urgence retenus ;
3. Les éléments de l'hydrodynamisme de la crue et les dégâts qu'elle a causés ;
4. Les propositions d'intervention déduites des cartes précédentes, classées par type d'action et niveau de priorité.

Cependant dans la partie aval de la Tave, le contact des formations alluviales et colluviales ne permet pas toujours de préciser une limite externe du lit majeur. Ce secteur occupé par des zones agricoles, en majeure partie des vignes, où l'habitat n'y est pas très développé, est sujet aux inondations liées au ruissellement collinaire. Ce phénomène a étendu, par les écoulements torrentiels de petits affluents de la Tave, la zone inondée au-delà de sa limite hydrogéomorphologique.

Pour mémoire :

- *Le lit mineur est la place occupée habituellement par le cours d'eau, souvent correspondant à la surface cadastrée,*
- *Le lit moyen représente le surface inondée lors de crues d'une fréquence allant de deux à dix ans,*
- *Le lit majeur constitue l'ensemble des terrains susceptibles d'être inondés lors d'une crue de fréquence centennale sur la base d'une analyse théorique hydrogéomorphologique.*

Lors des épisodes pluvieux du 9 septembre 2002, sur la commune de Saint Paul Les Fonts, la station de Météo - France de Tresques a enregistré une pluviométrie de 295 mm. Les écoulements torrentiels des combes affluent de la Tave, notamment le ruisseau de Ragouse, ont débordé, ont envahi les fossés d'assainissement pluvial et inondé des habitations. Ces ruisseaux ont généré des dégâts sur les voiries, les ponceaux et les réseaux pluviaux. Les dégâts sur voirie de la commune sont principalement dus au ruissellement. En effet, les extensions urbaines du village sont situées :

- pour partie en zone inondable du ruisseau de Ragouse dans le quartier Sous Saint Paul,
- pour partie dans une zone soumise aux ruissellements et aux écoulements des talwegs affluents dans les quartiers des Charbonniers et de l'est du village.

Pour préciser le risque lié aux aléas, la commune de Saint Paul Les Fonts a fait réaliser une étude complémentaire par le bureau d'étude Hydratec, sous l'égide du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze (A.B. Cèze) dans le cadre plus vaste de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques. En avril 2006, deux modélisations ont été réalisées sur la base d'une crue d'occurrence centennale et décennale prenant en compte la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement. Le résultat confirme les deux phénomènes risque d'inondation en périphérie du ruisseau de Ragouse et risque de ruissellement avec des hauteurs d'eau moins importantes de part et d'autre du Fossé de Martinas.

Les secteurs répertoriés suivant les études de 2006 sont reportés sur les plans de zonage, document graphique n° 3. Dans la zone inondable du ruisseau de Ragouse, toute construction y est interdite, pour celles existantes, seuls sont autorisés des travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans les projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement (plancher-refuge, nature des matériaux, équipements électriques ...). Dans la zone de ruissellement du Fossé de Martinas, secteur d'habitat diffus, inclus dans la périphérie immédiate du village des prescriptions particulières sont imposées pour toutes les nouvelles constructions.

L'absence de données topographiques et historiques ne permet pas de fixer avec certitude l'emprise des zones submersibles des ruisseaux affluents. Malgré la petite dimension de leurs bassins versants ceux-ci peuvent concentrer d'importantes quantités d'eau dans des délais très courts et déborder lors de précipitations diluviennes localisées. À titre préventif des marges de reculs non constructibles, modelées en fonction du relief, ont été créées et sont transcrites dans la partie réglementaire.

2.3.3.2. Les eaux pluviales

Dans la plaine agricole, les eaux de ruissellement sont récupérées dans les fossés et évacuées dans le Tabion ou le canal de dérivation au moulin. Dans la partie urbanisée, trois réseaux collecteurs reprennent les impluviums pour se jeter successivement d'est en ouest dans le ruisseau de Ragouse affluent du Tabion.

Durant l'année 2004, la commune a réalisé les travaux de mise au gabarit de 6 ponceaux des voies communales enjambant le Fossé de Martinas, afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales, éviter les embâcles et limiter ainsi la montée des eaux de ruissellement. Pour reprendre les eaux de ruissellement collectées par le Valat du Rey qui se jette dans le ruisseau de Ragouse, la collectivité a inscrit un emplacement réservé dans le quartier de Rajols et Pré Neuf. L'objectif est de réaliser un bassin de retenue limitant le débit du ruisseau de Ragouse dans sa traversée de la partie urbanisée.

2.3.3.3. Les feux de forêt

la commune de Saint Paul Les Fonts fait partie de l'aire géographique appartenant à la forêt méditerranéenne, territoire fragile nécessitant des efforts de prévention et de lutte contre l'incendie. Les incendies représentent la cause principale de la disparition des forêts occasionnant en moyenne chaque année la destruction de plus de 1 500 hectares de landes et forêts dans le département du Gard. Les forêts et formations boisées sont, dans la grande majorité, sensibles au risque d'incendie. La commune possède une forêt bénéficiant du régime forestier, d'une superficie de 118 hectares environ, située au sud de la commune. Elle est incluse dans le grand massif forestier de l'Yeuseraie qui s'étend jusqu'en limite de l'autoroute A9 au sud. Il est avéré que cette partie présente un indice de sensibilité au feu. Suivant leur composition, le risque est modéré à très élevé en fonction des essences plantées, des orientations et des caractéristiques climatiques. Dans la commune, sur les cinq zones répertoriées comme présentant un risque très élevé, quatre se situent dans la partie sud de la commune pénétrant le massif de Valliguières et une en limite nord-ouest dans le quartier de Sarsin, à proximité des parties urbanisées.

Le débroussaillage autour des habitations et des routes demeure une obligation en région méditerranéenne, cette exigence a été renforcée par l'arrêté préfectoral n° 2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des incendies de forêts. L'opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et morts-bois.

De juin 1974 à février 2007, 17 feux de forêt ont été enregistrés sur la commune et ont affecté une superficie de 40 hectares. Ceux-ci se déclarent plutôt de juin à août durant la période estivale.

Tableau des fréquences et des surfaces brûlées :

Le 01/06/1974 à 19 heures	0,5 hectare
Le 12/06/1976 à 13 heures	0,6 hectare
Le 14/09/1978 à 11 heures	0,3 hectare
Le 29/04/1979 à 20 heures	2,5 hectares
Le 08/04/1983 à 16 heures	5 hectares
Le 29/07/1983 à 21 heures	0, hectare
Le 30/07/1983 à 09 heures	1,5 hectare
Le 30/07/1983 à 13 heures	9 hectares
Le 31/07/1983 à 06 heures	11 hectares
Le 31/07/1983 à 09 heures	0,5 hectare
Le 02/08/1983 à 13 heures	1 hectare
Le 02/08/1983 à 13 heures	0,6 hectare
Le 28/07/1985 à 01 heures	0,1 hectare
Le 28/07/1985 à 01 heures	0,3 hectare
Le 22/06/1986 à 14 heures	5 hectares
Le 23/06/1986 à 15 heures	0,2 hectare
Le 16/06/1995 à 16 heures	0,1 hectare

Dans la même période 37 feux péri-urbains ont été enregistrés concernant essentiellement des herbes et broussailles sans dégât important. Ceux-ci se déclarent principalement en période d'écobuage voire l'été.

Tableau des fréquences et des surfaces brûlées :

Le 26/07/1976 à 16 heures Herbes	Le 14/08/1973 à 16 heures Massif inférieur a 1ha
Le 09/09/1977 à 18 heures Autres	Le 26/07/1976 à 22 heures Dépôts d'ordures
Le 06/10/1978 à 18 heures Dépôts d'ordures	Le 04/08/1978 à 14 heures Herbes
Le 12/08/1980 à 11 heures Herbes	Le 06/08/1979 à 18 heures Massif inférieur à 1ha
Le 24/01/1981 à 20 heures Boisements linéaires	Le 08/01/1981 à 18 heures Herbes
Le 24/03/1982 à 15 heures Boisements linéaires	Le 22/02/1981 à 18 heures Herbes
Le 08/07/1982 à 21 heures Boisements linéaires	Le 10/05/1982 à 12 heures Boisements linéaires
Le 22/08/1982 à 16 heures Massif inférieur à 1ha	Le 19/08/1982 à 21 heures Autres feux agricoles
Le 08/08/1983 à 21 heures Herbes	Le 03/08/1983 à 11 heures Herbes
Le 13/02/1986 à 13 heures Boisements linéaires	Le 21/09/1985 à 13 heures Boisements linéaires

Le 18/12/1988 à 18 heures Herbes	Le 15/12/1988 à 19 heures Boisements linéaires
Le 15/07/1989 à 11 heures Herbes	Le 07/02/1989 à 19 h. heures Boisements linéaires
Le 13/04/1990 à 14 heures Dépôts d'ordures	Le 16/03/1990 à 18 heures Herbes
Le 17/02/1993 à 16 heures Herbes	Le 08/11/1992 à 20 heures Boisements linéaires
Le 18/03/1997 à 14 heures Herbes	Le 22/01/1994 à 15 heures Herbes
Le 08/02/2000 à 18 heures Herbes	Le 18/03/1997 à 17 heures Herbes
Le 19/06/2003 à 15 heures Herbes	Le 26/02/2001 à 19 heures Herbes
Le 02/10/2004 à 15 heures Herbes	Le 04/03/2004 à 20 heures Herbes
	Le 01/02/2005 à 18 heures Herbes

2.3.3.4 La protection contre l'incendie

La défense contre l'incendie du territoire communal de Saint Paul Les Fonts est assurée par 10 bornes incendie et poteaux installés sur des canalisations de diamètres 100 mm. Suivant le rapport du 7 janvier 2005 établi par le Service départemental d'Incendie et de Secours, ces prises d'eau sont conformes au règlement départemental, toutefois celles situées chemin de la Plaine n'est pas opérationnelle par absence totale de débit et de pression, celle chemin de la Croix de Mallet possède un débit insuffisant avec 450 litres/minute.

Les principales prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, sur l'ensemble de la commune, sont pour les accès :

- Largeur de chaussée: 3 mètres ;
- Force portante 4 tonnes sur l'essieu avant, 9 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Rayon intérieur minimum de braquage 11 mètres ;
- Pente inférieure à 15% ;

pour les besoins en eau :

- Poteaux de lutte contre l'incendie conformes à la norme NFS 61.213 sur canalisation de Ø 100 mm, avec un débit de 1000 litres / minute sous une pression minimale de 1 bar ; ces poteaux devant se situer à 150 mètres maximum des habitations et distant entre eux de 200 mètres maximum ;
- Au cas par cas, des réserves d'eau conformes à la circulaire ministérielle n°456 du 10/12/1951 peuvent se substituer à ces poteaux incendie (120 m³ et exceptionnellement.

2.3.3.5 Mouvements de terrains et Sismicité

Les événements sismiques relevés dans les environs d'Avignon et Nîmes remontent à 1397, au 14 mai 1448 à Nîmes, au 18 novembre 1769 à Roquemaure, à 1873, 1887, au 11 juin 1909 à Lambesc – Bouche du Rhône, à 1927 et 1949 ; leur intensité a atteint des degrés de 5 à 6,2 selon les cas. La région autour de Saint Paul Les Fonts n'est pas considérée comme région sismique (région où apparaissent des tremblements de terre d'intensité supérieure ou égale à 7, responsables de destructions importantes). Dans la proche commune de Roquemaure, des épicentres d'intensité 4 à 4,5 et de 5 à 5,5 sur l'échelle de Richter on été enregistrés, de même, en rive gauche du Rhône, la commune de Chateauneuf du Pape a connu un épicentre d'intensité de 7 à 7,5.

Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 relatif à la prévention du risque sismique classe la commune en zone de sismicité très faible, « 1a » c'est-à-dire susceptible d'être soumise à une secousse d'intensité 6 qui « provoque une frayeur » mais sans dégât matériel. Le risque de sismicité peut donc être considéré comme négligeable.

Toutefois, les constructions doivent respecter les règles définies par l'arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques. Les constructions devront répondre aux exigences de l'arrêté du 16/07/1992, sauf pour celles des installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises aux règles de l'arrêté du 10/05/1992

2.3.3.6. Risque nucléaire

Le territoire communal est situé à moins de 10 kilomètres du site de Marcoule dédié à l'industrie nucléaire qui regroupe des réacteurs nucléaires, des laboratoires et des usines exploités par le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) pour la centrale PHENIX et le laboratoire ATALANTE au

sein d'une Installation Nucléaire de Base Secrète, l'usine MELOX de fabrication de combustibles et une installation en cours d'implantation pour le traitement des déchets exploités par des filiales.

Les risques encourus sont soit l'irradiation par une source radioactive et / ou la contamination par les poussières radioactives dans l'air ou le sol. Suivant le degré de gravité de l'accident qui pourrait survenir sur le site, un Plan Particulier d'Intervention a été élaboré par la préfecture du Gard pour la gestion, semblable à un plan ORSEC de taille réduite, qui organise les interventions de secours et le confinement de la population dans un rayon de 10 kilomètres. Ce document n'est pas destiné à gérer des autorisations de bâtir. Cependant, en cas d'alerte, la population de la commune doit prendre des mesures de confinement impliquant une étanchéité parfaite des portes, fenêtres, aérations, cheminées...

2.4. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

2.4.1. Atouts et faiblesses

Le territoire communal de Saint Paul Les Fonts se situe dans un environnement encore authentique de la basse vallée de la Tave et comporte toutes à la fois :

- la présence de la rivière Tabion offrant une variété d'ambiances avec sa ripisylve,
- l'espace ouvert de la vallée, s'étendant sur les premières terrasses alluviales où l'agriculture perdure,
- un secteur de collines restées relativement sauvage et protégé, occupé par les boisements de la forêt de l'Yeuseraie dans le vaste massif de Valliguières.

La richesse et la variété de la faune et de la flore ont motivé plusieurs mesures de protection naturaliste pour éviter l'appauvrissement puis la disparition de ce milieu fragile soumis au développement de l'habitat résidentiel, de la fréquentation touristique et à la mutation des méthodes d'exploitation agricole. L'évolution des modes de vie en milieu urbain ont conduit depuis 25 ans à accélérer le processus d'urbanisation par l'installation d'une nouvelle population recherchant un cadre de vie campagnard.

Les sites d'habitat dans la commune se sont organisés à partir du village historique. Outre deux moulins en bordure du Tabion, le Moulin des Fontaines, siège d'une pisciculture, et le moulin de l'Orme, deux mas isolés, Carto et La Plaine, il n'existe pas de hameau.

La position du village initial, sur un très léger relief mais néanmoins à l'abri des inondations du ruisseau de Ragouse, longé à l'est par le Fossé de Martinas, a conduit son extension logique vers le Sud, d'abord entre le village et la route départementale n°145, franchissant ensuite cette voie l'extension des années 70 s'est étirée en une mince bande jusqu'au château d'eau le long de la canalisation d'eau empruntant la voie communale du chemin des Bois pour former le quartier du Sablas.

L'urbanisation issue de la tendance résidentielle apparue à partir des années 80 s'est opérée sous forme d'habitat individuel constituant de nouveaux quartiers, ensuite vers le Nord en pied de la colline de Sarsin, au-delà du pont sur le ruisseau de Ragouse en suivant le chemin de Rieutord qui rejoint Connaux par l'ancienne voie ferrée. Le franchissement du pont a ensuite facilité l'urbanisation du versant sud entre les voies communales Camin di Jasso et Camin di Vasso et les bords du ruisseau de Ragouse jusqu'alors dévolus à des modes de culture en déprise à l'époque. Ce quartier dit Sous Saint Paul est en zone inondable du ruisseau de Ragouse et ne peut plus se développer.

Toutefois le relatif éloignement du centre village et le tracé des réseaux ont limité la progression urbaine qui s'est réalisée au gré des opportunités foncières et des possibilités d'équipements.

La réalisation d'un nouveau forage dans le quartier du Moulin des Fontaines procure une ressource en eau potable satisfaisante. La capacité de la station d'épuration permettra d'assurer convenablement l'assainissement de 95 % des habitations et d'accepter une augmentation de population équivalente à celle que peut supporter la ressource en eau. Le raccordement à l'assainissement collectif des habitations du village et des quartiers récents d'urbanisation représente les conditions favorables pour une bonne qualité des eaux de la Tave.

Outre la ripisylve Tabion, les boisements appartenant au massif forestier de l'Yeuseraie occupent l'ensemble de la partie sud de la commune au-delà des cultures, et ne jouxtent pas d'habitations.

Ainsi l'extension urbaine de Saint Paul Les Fonts s'avère contrainte par :

- le ruisseau du Tabion comportant une zone inondable au Nord remontant dans la vallée du ruisseau de Ragouse jusqu'au centre du village ;
- les risques de ruissellement pluvial et de débordement du Fossé de Martinas ;
- les protections naturalistes des berges du Tabion, de la colline de Sarsin dans sa partie nord et du massif de Valliguières au sud, participant au maintien de la biodiversité ;
- les terrains de valeur agricole qui se développent dans la vaste vallée alluviale de la Tave ;

- les étendues de garrigue inflammables jouxtant des secteurs boisés ;
- la capacité de la ressource en eau et des équipements d'assainissement dans un contexte intercommunal garantissant la qualité de l'eau de la Tave;
- la route départementale n°145 traversant de la commune en son centre et séparant le village et sa périphérie du quartier excentré du Sablas au Sud.

2.4.2. Les enjeux paysagers

L'évolution du paysage de Saint Paul Les Fonts est étroitement lié au développement de son urbanisation. L'analyse paysagère du site fait apparaître plusieurs entités dont les caractéristiques amènent à des enjeux de préservation et de développement, véritable pari pour l'avenir du paysage communal.

La forme urbaine du vieux village et du hameau de La Grange constituent un patrimoine historique, traditionnel, à respecter et à préserver. Les démolitions, réhabilitations, extensions sont à suivre avec vigilance.

Les quartiers récents comportent des enclaves non bâties et peuvent accueillir de nouvelles constructions par une densification qui donnera plus de corps au village. Mais deux petites parcelles sont à préserver car elles participent à la valorisation du village : la petite pinède dans le quartier de Combette et le petit pré plus au sud-est.

L'extension urbaine du village peut s'effectuer à l'ouest sans préjudice majeur sur la façade urbaine actuelle.

Elle peut également s'envisager à l'est avec la prise en compte des contraintes de ruissellement pluvial. En effet, il convient de porter une attention particulière à cette frange urbaine très exposée visuellement depuis la route départementale n°145 et les autres chemins de la plaine. Ce sont des espaces sensibles qui participent à la mise en scène du village, constituant le premier plan des vues et l'assise du site bâti. Au-delà de la zone urbanisée renforçant l'épaisseur du bâti et sa cohésion, l'objectif est d'affirmer clairement la vocation agricole de ces espaces pour éviter le développement de la friche. Suivant l'évolution des fouilles archéologiques, une partie pourrait évoluer vers des aménagements paysagés.

De part et d'autre du ruisseau de Ragouse dans la traversée urbaine, plus aucune parcelle ne peut être bâtie au regard du risque d'inondation. Elles sont à maintenir en espace jardiné, culture, jardin privé ou en espace vert. Le cours d'eau et la qualité de ses abords ont un rôle à jouer dans l'image du village. Le fil d'eau est ici à souligner et à valoriser.

Les franges urbaines au nord est du village se situent sous les lignes de Haute Tension. Elles sont à maintenir en culture, toujours dans le même objectif de préservation de la façade urbaine.

Les bâtiments agricoles, dont l'impact visuel est relativement important dans l'espace ouvert de la plaine, nécessitent une vigilance quant aux extensions futures. La plantation de quelques arbres de haute tige en leurs abords est à encourager. Elle améliore l'intégration paysagère de ces bâtiments.

La petite chapelle Saint André est à préserver et valoriser.

Le terroir est un espace jardiné de qualité paysagère qui sera préservé par sa vocation agricole. Les arbres isolés, en plein champ ou en bord de route, créant des repères et participant à l'harmonie des lieux, sont à conserver.

Les hauts boisements du massif de Valliguières, ainsi que les taillis de la colline de Sarsin présentent un intérêt paysager indéniable. Ce sont des éléments forts de l'identité de la commune. Il convient de les préserver en conservant la végétation actuelle, en modérant les coupes et en portant une attention particulière à la lutte contre les incendies.

Enfin la ripisylve du Tabion joue un rôle paysager et se doit d'être conservée et protégée.

3- LES CHOIX RETENUS

3.1 FONDEMENTS DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

La jeune commune de Saint Paul Les Fonts, dont la constitution date du premier janvier 1950, ne possédait pas de document d'urbanisme préalablement à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme.

Face au triplement de son parc immobilier entre 1968 et 2000 associé à une progression homothétique de sa population, le 19 septembre 2002, le conseil municipal a décidé l'élaboration d'un document d'urbanisme pour permettre de conduire durablement le développement de la commune et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation. Les objectifs qui ont présidé à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme se sont attachés à maîtriser le développement urbain en regroupant les secteurs constructibles autour du village entre les versants sud de la collinaire Sarsin et la route départementale n°145. Toutefois, une attention a été portée sur le quartier du Sablas, excentré au sud, dans l'objectif d'achever dans les meilleures conditions son urbanisation déjà largement entamée tout en la circonscrivant aux franges actuelles. En corollaire, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se sont attachées à préserver les espaces agricoles et les espaces naturels.

Depuis juin 2006 la commune de Saint Paul Les Fonts fait partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territorial du Gard Rhodanien délimitée par l'arrêté préfectoral n°2006.177.4. Toutefois, le conseil syndical n'étant pas encore nommé à la date d'arrêt par le conseil municipal du projet de Plan Local d'Urbanisme, les orientations du S.CO.T. s'imposant au Plan Local d'Urbanisme, n'ont pu être prises en compte.

Le constat qui se dégage de la situation actuelle oriente pour assurer à la commune un développement cohérent et durable à :

- Réorganiser l'urbanisation existante dans l'objectif :
 - o de relier les différents quartiers en extension du village pour favoriser la cohérence urbaine et la cohésion sociale des habitants, par la requalification des voies, la réorganisation des accès ;
 - o de permettre des petites opérations maîtrisées d'urbanisation future d'habitat,
 - o de favoriser le développement de l'urbanisation en continuité du bourg, sans pour autant banaliser les sites d'implantation et leurs caractéristiques paysagères,
 - o d'utiliser les atouts mais aussi de pallier aux contraintes créés par les axes routiers ;
 - o d'interrompre toute extension urbaine dans la zone inondable du ruisseau de Ragouse et de conditionner à des règles strictes de sécurité le développement logique du secteur entre le village ancien et le quartier de La Grange qui est soumis à des risques de ruissellement pluvial par le Fossé de Martinas.

- Renforcer le cadre paysager participant à l'attrait de la commune par :
 - o la mise valeur du village ;
 - o la préservation absolue des zones naturelles et forestières (colline de Sarsin au nord, ripisylve du Tabion, massif forestier de Valliguières) ;

- Favoriser le maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles en :
 - o affirmant les zones agricoles à conserver,
 - o autorisant l'implantation d'activités artisanales et de service compatible avec l'habitat.

La création d'une zone spécifique dédiée à des activités incompatibles avec l'habitat n'a pas été jugée nécessaire compte tenu de l'action économique engagée par la communauté de communes en vue de réhabiliter le site existant sur la commune de Tresques à quelques kilomètres.

L'organisation du territoire communal s'appuie sur cinq éléments majeurs révélés dans le diagnostic et mis à jour dans l'état initial de l'environnement. Ceux-ci constituent les fondements pris en compte pour un développement raisonné :

1. La qualité des sites naturels.
2. Les zones inondables.
3. La capacité des équipements.
4. L'implantation géographique du village par rapport à la route départementale n°145 présentant aussi des atouts pour les échanges économiques et plus globalement par rapport à sa situation au sein de la basse vallée de la Tave.
5. La valeur agricole des terres.

La préservation du caractère du village, du paysage rural de la commune et de son environnement de qualité, des terres agricoles est déterminante dans les choix de mise en œuvre du projet d'aménagement retenu et de sa transcription réglementaire. Ces choix se traduisent par la volonté

- D'organiser le développement urbain à partir du village :
 - Amélioration du maillage de voies et réseaux reliant les différents quartiers entre eux.
 - Assurer un écoulement pluvial correct en utilisant les ouvrages existants
 - Edicter des dispositions réglementaires favorisant la création de logements locatifs dans le centre ancien notamment.
- De favoriser l'ouverture à l'urbanisation dans l'immédiat d'un quartier périphérique en fonction de l'initiative privée tout en l'encadrant :
 - Création de la zone d'urbanisation nouvelle en continuité de l'urbanisation sur le versant sud de la colline de Sarsin dans le quartier d'Aroqueviran, destinée principalement à l'habitat ;
- De favoriser l'implantation d'équipements nouveaux et de recentrer le village à partir de ceux déjà existants :
 - Création d'une zone d'urbanisation nouvelle en continuité du nouveau quartier d'Aroqueviran, destinée exclusivement à des équipements collectifs et d'intérêt général pour implanter à très court terme une maison de retraite de 60 lits, se substituant à celle plus petite située en centre village, libérant ainsi des potentialités de logements ou de commerces ; le terrain disponible permet aussi d'envisager la construction d'une nouvelle école ;
- De préserver le cadre de vie des habitants
 - Prise en compte dans la définition des zones et dans le règlement des spécificités paysagères et fonctionnelles des différents quartiers qui sont affectés d'un degré de protection suivant les enjeux qui y sont attachés : cadre paysager, valeur économique.

3.2 LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'ensemble est mis en place dans une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux :

- de favoriser l'urbanisation future en continuité du village et dans les nombreuses parcelles libres, insérées parmi les bâtiments existants dans le périmètre de l'agglomération, sans pour autant banaliser le site et ses caractéristiques paysagères ;
- D'arrêter tout développement de l'urbanisation
 - de part et d'autre de la dépression du ruisseau de Ragouse secteur inondable,

- au sud de la partie actuellement urbanisée et de part et d'autre du quartier du Sablas afin d'éviter les conséquences néfastes, sur le paysage d'une part mais également sur la gestion des réseaux et limiter les risques d'incendie.
- De limiter l'urbanisation
 - au nord du village contre la butte de Sarsin où existe déjà le pôle d'équipements publics de la commune ; le site de Sarsin étant dédié à la réalisation d'une maison de retraite ;
 - à l'est aux parties déjà urbanisées de part et d'autre du Fossé de Martinas qui sont soumises à des risques de ruissellement pluvial.
- D'organiser les secteurs d'extension urbaine par des voies et accès desservant des parcelles inconstructibles pour renforcer et « épaissir » les quartiers déjà bâtis ;
- De préserver et de mettre en valeur le centre ancien en favorisant la restauration de bâtiments vacants, favoriser la restauration des logements afin accueillir de nouveaux habitants dans un habitat locatif et offrir parallèlement un hébergement touristique authentique ;
- De permettre l'implantation de petits commerces de proximité dans les parties actuellement urbanisées ou à étendre ;
- De guider le développement des activités existantes vers une meilleure insertion dans le paysage du village ;
- D'affirmer sans ambiguïté
 - les zones inondables,
 - les secteurs agricoles pour pérenniser cette activité et maintenir le paysage agricole,
 - les zones naturelles et forestières à préserver, cadre paysager participant à l'attrait de la commune;
- De prendre en compte l'usage de la route départementale n° 145 voie de jonction entre des axes routiers d'échelle régionale.

3.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Saint Paul Les Fonts ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de développement durable, résumé ci-avant. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Elles sont transcrites dans le règlement écrit et les documents graphiques qui répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU », ainsi que par la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées et publiques concernées ont été sollicités. Le règlement du PLU prend en compte ces éléments, et notamment les dispositions supracommunales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicables à chacune des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites U,
- La zone à urbaniser dite AU,
- La zone agricole, dite A,
- La zone naturelle dite N.

3.3.1 Les zones urbaines

Elles se composent des zones Ua et Ub.

3.3.1.1. La zone Ua

La zone Ua comprend le centre aggloméré ancien du village de Saint Paul Les Fonts et le hameau de La Grange au croisement des routes départementales n°145 et 145a. Ces ensembles présentent un cadre bâti de caractère qu'il convient de préserver et de promouvoir.

Le village est individualisé par

- le bâti ancien au nord en léger surplomb du ruisseau de Ragouse,
- le chemin du Camp de César à l'est, limitant le bâti ancien agricole,
- le Chemin des Écoliers à l'ouest,
- l'espace de transition entre la route départementale n°145 et le village au sud.

Il s'agit d'une zone urbaine dense, équipée de façon satisfaisante en réseaux publics et affirmant un caractère central où les bâtiments sont construits en ordre continu. Une petite partie de cette zone où sont inclus deux à trois bâtiments à proximité du pont sur le ruisseau de Ragouse est classée en zone inondable ne permettant pas de nouvelles constructions, seuls sont autorisés les extensions en surélévation et les ouvrages destinés à la mise en sécurité.

Les principales règles

L'objectif pour cette zone est de :

- Développer son caractère multifonctionnel, de maintenir les conditions de son dynamisme dans un juste équilibre, afin de conserver et de renforcer son attractivité et sa cohésion ;
- Préserver sa morphologie générale en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de quelques nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines par une mise en valeur de ce cadre de vie urbain en prohibant les altérations du patrimoine bâti.

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Le renforcement, la cohésion et l'attractivité du centre ville

L'attractivité du centre ancien est liée à la pluralité de ses fonctions urbaines. L'objet des dispositions réglementaires consiste, par conséquent, à préserver un équilibre, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. C'est pourquoi, les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol les plus nuisantes.

Des règles spécifiques ont été introduites pour inciter à la réhabilitation des logements vacants et à la construction de nouveaux et favoriser le développement des commerces. Ainsi le nombre de places de stationnement, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ne sont pas réglementés.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général du centre ancien

L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et la prise en compte des caractéristiques du bâti existant est de ce fait imposé par le respect :

- d'une hauteur par rapport aux bâtiments voisins, celle-ci étant toute fois limitée au nivellement général des toitures,
- d'un alignement des constructions sur voie publique,
- de l'implantation des bâtiments en mitoyenneté,
- d'une palette de coloris et de détails d'architecture traditionnelle.

Pour préserver l'aspect de ces centres anciens tout en favorisant leur évolution par des restaurations et réhabilitations, toute démolition est soumise à permis de démolir.

3.3.1.2. La zone Ub

La zone Ub, équipée de façon satisfaisante en réseaux publics, représente l'extension urbaine entamée à partir des années 70. Elle s'est développée en périphérie du centre ancien laissant de vastes terrains libres entre les habitations et s'est étendue en cordon vers le sud au-delà de la route départementale n°145. Une autre partie s'est développée aussi sur le versant de colline de Sarsin au nord puis dans le secteur inondable du ruisseau de Ragouse. En prolongement du village, les quartiers présentent une ambiance sur le modèle de l'habitat pavillonnaire dispersé en rupture avec le centre ancien où l'urbanisation s'est réalisée uniquement sous forme d'habitat individuel. De densité moyenne, la taille des parcelles varie de 800 m² à 1200m². Au-delà de la route départementale n°145, vers le Sud, le quartier du Sablas prend une allure plus résidentielle avec des terrains variant de 1000 à 2000 m². Les bâtiments sont implantés en ordre relativement discontinu, de manière plus prononcée dans les quartiers urbanisés au début des années 90. Les constructions offrent un intérêt architectural nettement moindre que dans le village. Cette zone assure la transition de la partie dense de l'agglomération avec les espaces naturels et agricoles.

Les différents quartiers de la zone Ub

- Le quartier du Sablas, le plus éloigné du centre ancien, y est relié par le chemin des Bois puis des Écoliers ou du Camp de César après la traversée de la route départementale n° 145. Ce quartier est limité au sud par le château d'eau qui constitue la limite de l'urbanisation confrontant le massif boisé et à l'ouest comme à l'est par des terrains agricoles. Ce secteur n'est pas destiné à s'étendre sur les zones agricoles le bordant.
- Le quartier du Village entre les zones Ua du village et de La Grange est bien desservi par les voies communales du Camp de César, de la Tieulero et la route départementale n°145a ou chemin des Écoliers. L'urbanisation relativement ancienne s'est effectuée au gré des opportunités foncières laissant de vastes terrains libres. Situé en continuité immédiate du village son extrémité nord jouxte la mairie et l'école primaire actuelle y est implantée. Toutefois, traversé ou bordé par le Fossé de Martinas il est situé pour partie en zone de ruissellement pluviale et partiellement inondable par débordement du Fossé de Martinas. Les travaux réalisés récemment sur les ponceaux devraient cependant améliorer nettement ce phénomène. Ce quartier est limité à l'est par des terrains agricoles et le tracé de la ligne Très haute tension qui constituent la limite de l'urbanisation. Son extension à l'ouest est envisagée après création de voies de traverse.
- Le quartier Sous Saint Paul représente l'essentiel de l'urbanisation de ces 20 dernières années et les nouveaux équipements sportifs y sont implantés. Séparé du centre ancien par le ruisseau de Ragouse, il occupe le pied du relief de la colline de Sarsin au nord mais surtout la partie du vallon inondable de Ragouse. L'habitat de type individuel s'est développé au gré des opportunités foncières le long du Camin di Vasso et du chemin de Rieutord qui fonctionnent en boucle depuis la commune de Connaux. Dans la zone inondable aucune nouvelle construction est admise, seuls sont autorisés les extensions en surélévation et les ouvrages destinés à la mise en sécurité.

Les principales règles

Les objectifs pour cette zone sont de :

- Développer son caractère multifonctionnel, de créer les conditions de son dynamisme dans un juste équilibre, afin de renforcer sa cohésion urbaine.
- Assurer une transition en harmonie avec le centre ancien dont les bâtiments constituent son prolongement et une homogénéité du paysage péri-urbain malgré la discontinuité du bâti en particulier dans le quartier du Village et hors zone inondable de celui Sous Saint Paul ;
- Limiter l'urbanisation en pied du versant nord du massif de Valquières, dans le quartier du Sablas, et y maintenir une urbanisation relativement aérée pour assurer une transition plus lâche vers les espaces agricoles et naturels.
- Limiter l'urbanisation le long de la route départementale n°145 appelée à se développer

Ces objectifs se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

Le développement des fonctions urbaines dans les quartiers

La cohésion des différents quartiers composant la zone Ub est liée à la pluralité des fonctions. L'objet des dispositions réglementaires consiste à permettre le développement de l'équilibre, entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements tout en interdisant les bâtiments d'activités trop importants au regard du caractère résidentiel dominant. Ainsi les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités les plus nuisantes et du secteur situé en zone inondable du ruisseau de Ragouse, où dans ce dernier seuls les travaux de mise en sécurité sont autorisés. Pour la partie soumise aux aléas du ruissellement pluvial, s'agissant d'un quartier en partie urbanisée et formant la continuité immédiate du village, des dispositions particulières sont imposées.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général mais aussi l'organisation et la densification

Il s'agit de réaliser une transition entre le centre ancien et les espaces naturels ou agricoles tout en conservant une ambiance résidentielle et villageoise. Le développement de l'urbanisation est essentiellement organisé par les règles de prospect et d'emprise au sol, celles concernant la hauteur, l'aspect et l'obligation de planter permettent une insertion correcte dans le paysage. Enfin le coefficient d'occupation des sols assure par la densité relative l'homogénéité de l'ensemble.

Les Prospects (articles 6, 7 et 8)

Les constructions doivent être édifiées soit en recul de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales s'agissant de voies urbaines, soit à 3 mètres de celle des voies communales. Cet article tient compte de la dominante d'implantation des constructions, et donc cherche à éviter la création de dents creuses ou de linéaires hétérogènes ou de blocage lors d'élargissements ultérieurs.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives autorisent les implantations sur limites séparatives pour laisser plus de latitude de façon à préserver les surfaces en herbes, toutefois la façade ne doit pas comporter de baie. En cas de retrait, la règle est que la distance vis à vis du terrain voisin doit être égale à la moitié de la hauteur du point du bâtiment qui en est le plus rapproché avec un minimum de 3 mètres.

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont laissées libres par souplesse d'adaptation au regard du relief.

L'emprise au sol (article 9)

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 25 % des terrains pour éviter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial, réduire l'impact visuel des constructions et conserver un aspect relativement aéré dans les différents quartiers

La hauteur (article 10)

La hauteur maximale des bâtiments est de 8 mètres au point le plus haut par rapport au terrain naturel. Cette règle est destinée à permettre la construction de maison à un étage sur rez-de-chaussée avec une éventuelle utilisation des combles, respectant les volumétries de l'habitat traditionnel dans le village et correspondant à leur gabarit. En outre, elle permet un jeu de volumes pour les terrains en pente et de préserver dans ce cas la vue depuis les bâtiments voisins. Enfin, elle préserve les vues sur la plaine et la perception des boisements depuis la vallée.

L'aspect des constructions (article 11)

Cette règle vise à offrir au village de Saint Paul Les Fonts l'aspect d'un développement harmonieux respectant le patrimoine bâti languedocien. La recherche d'une unité architecturale de qualité prenant en compte les caractéristiques du bâti existant est de ce fait imposée par le respect :

- de composition des façades et de l'alignement des volumes,
- des pentes des toitures et de leur aspect,
- de l'aspect des murs et des ouvrages annexes
- d'une palette de coloris et de détails d'architecture traditionnelle.

Les espaces verts et les plantations (article 13)

Des espaces verts doivent être réalisés. Il s'agit de permettre une urbanisation assez dense, n'excluant pas toutefois les espaces verts de cette zone. Les espaces libres doivent comporter un arbre minimum pour 50 m² de surface affectée au stationnement. Des dispositions complètent la limitation du ruissellement pluvial.

Le coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le coefficient d'occupation des sols de la zone est fixé à 0,20 afin de conduire une urbanisation moins dense que dans le noyau ancien en accord avec l'existant. Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

3.3.2. Les zones à urbaniser

Les possibilités d'extension urbaine sur le territoire communal sont restreintes au regard des secteurs inondables, des contraintes environnementales portant sur le paysage, de l'organisation nécessaires des nouvelles installations à venir à partir du village. La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation deux futurs quartiers d'habitat dans l'immédiat dont un réservé à des équipements collectifs et publics.

L'ouverture à l'urbanisation de deux nouveaux quartiers est prévue au nord est du village ancien, sur le versant sud de la colline de Sarsin. Ils représentent le développement urbain cohérent et progressif de la commune, la diversité de l'offre foncière, en fonction des objectifs d'augmentation de population et de renouvellement urbain, définis par la municipalité. Ces quartiers constitueront dans les prochaines années l'extension normale du village en y étant relié directement.

Le secteur d'Aroqueviran se situe dans la partie au nord du village ancien, au-delà du ruisseau de Ragouse en continuité avec le quartier Sous Saint Paul. En flanc exposé au Sud de la colline de Sarsin, il est desservi par le Camin di Vasso depuis sa partie basse qui joint la route départementale n°145 à l'ouest. Le chemin de Rieutort dans le prolongement permet sa desserte au nord, à travers la zone Ub pour rejoindre suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée, la route départementale n° 6086 sur la commune de Connaux. Cette desserte par le nord permet de contourner le centre ancien pour les déplacements vers la vallée du Rhône et Bagnols sur Cèze. Les équipements sont présents en limite et il convient avant l'ouverture à l'urbanisation d'organiser ce quartier suivant un schéma d'aménagement de voirie. Ce futur quartier jouxte celui réservé aux équipements publics et à la réalisation de la maison de retraite au nord avec lequel il sera ultérieurement bouclé par une voie de desserte située sur la commune voisine. Cette zone inclut une ancienne bergerie désaffectée et deux parcelles boisées en pointe sud qui sont préservées pour faciliter l'intégration paysagère de ce futur quartier et éviter des surplombs importants aux habitations existantes situées en dessous.

L'objectif est de promouvoir un mode d'urbanisation identique à celui de la zone Ub située en mitoyenneté après réalisation des équipements avant l'ouverture. Ceux-ci comprennent :

- Les réseaux publics d'adduction d'eau, d'assainissement collectif et de distribution électrique,
- L'aménagement des voies et trottoirs, le réseau pluvial, l'éclairage public,
- Les éléments nécessaires pour le passage souterrain des réseaux de télécommunication.

Toutefois, le coefficient d'occupation des sols, de 0,15, légèrement inférieur à celui de la zone Ub permettra une densification progressive de ce quartier. Lors d'une révision ultérieure, il pourra alors être augmenté en fonction de l'évolution de la capacité des équipements.

Le secteur d'équipements publics de Sarsin, destiné à accueillir la future maison de retraite de la commune et éventuellement le nouveau groupe scolaire est situé sur le versant adouci de la colline, en continuité avec le terrain de sports, la zone Ub et le quartier mitoyen d'Aroqueviran à urbaniser. Propriété communale en totalité, il est accessible à chaque extrémité depuis le chemin de Rieutort qui rejoint la route départementale n° 6086, hors zone inondable, via la commune de Connaux. Le tracé de la voirie interne se raccordera au sud sur la voie communale existante qui sera préalablement élargie. Ce secteur est inclus dans la Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II dite de la Butte de Connaux. Les constructions projetées, nettement en dehors du périmètre de la plantation récente de cèdres, de par leur destination respecteront le caractère préservé de ce quartier et contribueront à l'entretien de la végétation qui favorisera l'accueil de l'Alouette calandrelle et du Rollier d'Europe ou d'espèces protégées et menacées tel le Pipit Rousseline ou le Cochevis huppé.

3.3.3. La zone agricole

Cette zone de 268 hectares, soit 49 % du territoire communal, se situe essentiellement dans la vallée de la Tave, se prolongeant par les petites vallées du Fossé de Martinas et du valat du Rey dans le rebord du massif boisé de Valiguières. Les terrains ont été identifiés en raison de la valeur économique des sols, la commune de Saint Paul Les Fonts fait partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée "Côtes du Rhone" et "Pélardon". Ce vaste secteur agricole participe aussi à la qualité des paysages qu'il induit motivant la création d'un secteur Ap de 104 hectares où toute construction de quelque nature est interdite. En outre une partie de cette zone constitue le champ d'expansion des crues des ruisseaux de Ragouse et du Tabion et participe à la régulation du drainage des eaux pluviales par le Fossé de Martinas. Dans les zones inondables, toute construction de quelque nature est interdite et les travaux sur l'existant sont soumis à conditions.

Les principales règles

L'objectif pour cette zone est de :

- Préserver le potentiel agronomique du territoire communal ;
- Assurer l'insertion correcte dans le paysage des bâtiments agricoles qui pourraient y être éventuellement autorisés

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Une constructibilité extrêmement limitée, réservée au seuls besoins de l'exploitation

En conséquence, elle est réservée à l'exploitation agricole et y sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif si ces derniers ne remettent pas en cause la vocation de la zone. Cette dérogation afférente aux services publics ou d'intérêt collectif est destinée à permettre la réalisation de petits équipements indispensables à la sécurité ou au fonctionnement de services de l'eau, de l'assainissement collectif, des télécommunications ou de la distribution de l'énergie. Elle peut concerner aussi le confort des usagers (abri bus) ou la restauration du petit patrimoine rural (lavoir, pont, source, croix de chemin,...). Le secteur dénommé Ap, sur les derniers versants du massif de Valliguières et dans la plaine en bordure du Tabion a été créé pour y interdire toute construction de quelque nature afin d'assurer la protection visuelle de la chapelle Saint André et la découverte du terroir du village depuis l'est et l'ouest par la route départementale n°145, tout en englobant des secteurs inondables et de protection archéologique rendus ainsi inconstructibles.

L'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés.

Les fermes et mas isolés existants possèdent une architecture de qualité propre à la région. Trop souvent la construction des hangars n'a pas pris en compte l'impact visuel qu'ils engendraient ni les caractéristiques du bâti existant. Pour remédier à ces erreurs, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte des règles :

- de prospects (articles 6 et 7) par rapport aux voies publiques et aux terrains mitoyens ;
- de hauteur (article 10) différenciée entre les hangars et les autres bâtiments ;
- d'aspect des bâtiments (article 11) là aussi différencié suivant qu'ils s'agissent d'habitations ou des hangars (palette de coloris et détails d'architecture traditionnelle).

3.3.4. La zone naturelle

Cette zone de 215 hectares, soit plus de 39 % de la surface communale se situe

- au nord, en bordure du Tabion suivant sa ripisylve et sur la colline de Sarsin,
- au sud englobant les boisements du massif de Valliguières, fermant le grand paysage de la vallée de la Tave.

Elle inclut aussi dans la plaine agricole, les abords de la chapelle Saint André, secteur de protection archéologique, un ancien mas isolé, deux maisons de garde-barrière et une au deux habitations isolée en limite des secteurs inondables.

Les principales règles

L'objectif pour cette zone vise à une protection absolue en raison de la qualité du site et des paysages, des boisements, de la présence de Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, de secteurs de protection archéologique, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Tabion et des ruisseaux affluents de Ragouse et du Fossé de Martinas.

Cet objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Une constructibilité ponctuelle extrêmement limitée et encadrée

Cette zone n'est pas constructible à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif hors zone inondable, des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants de surface supérieure à 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette.

Ce minimum de surface prend en compte le caractère d'habitabilité de la construction. L'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans excéder 200 m² de S.H.O.N. (articles 1 et 2).

Dans les zones inondables, les travaux sur l'existant sont soumis à conditions.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général du bâti ancien.

Les bâtiments présents dans la zone possèdent dans leur grande majorité une architecture traditionnelle de qualité. La prise en compte des caractéristiques du bâti existant est de ce fait imposé par le respect :

- De prospects (articles 6 et 7) par rapport aux voies publiques et aux terrains mitoyens
- De hauteur (article 10)
- D'aspect des bâtiments (article 11) (palette de coloris et détails d'architecture traditionnelle) avec des prescriptions particulières en matière d'aspect architectural pour assurer une insertion convenable dans le paysage rural et éviter l'altération du patrimoine bâti.

4- MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.1 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

4.1.1. Les Espaces Boisés Classés

Les mesures de protection et de mise en valeur portent essentiellement sur le patrimoine végétal. La collectivité souhaite renforcer la protection de terrains ou de plantations présentant un intérêt paysager indéniable sur les parties du territoire soumises à des sollicitations et de fortes pressions d'urbanisation qui peuvent remettre en cause ce cadre de vie au sens large. Des espaces boisés classés ont été institués sur cinq secteurs de tailles et de constitutions différentes qui ont été identifiés dans l'analyse paysagère. Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivant et R 130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Ils sont portés sur les plans de zonage, documents graphiques n° 3 et concernent :

1. la ripisylvie du Tabion dont les principales formations végétales composées de frênes, saules, peupliers, aulnes, chênes, sont à préserver pour réaliser une continuité arborée destinée à stabiliser les rives de la rivière et à limiter les altérations dues à des aménagements qui amplifient la divagation du lit de ce cours d'eau ; par ailleurs une convention pour l'entretien des berges existe entre la communauté de communes et les propriétaires riverains ;
2. la colline de Sarsin dans sa partie nord pour assurer une protection en continuité du boisement de cèdres récemment planté sur la commune voisine et de la faune s'y développant ; en outre ce secteur, constituant le cadre des équipements sportifs, de la future maison de retraite et de l'implantation éventuelle du nouveau groupe scolaire, bénéficie d'une inscription en Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II, dite de la Butte de Connaux et représente un périmètre de protection pour le futur captage d'eau potable ;
3. l'entrée du village par la route départementale n°145, longe les bâtiments d'une entreprise de travaux publics bien insérée dans le tissu social et économique de la commune, toutefois la collectivité souhaite que des plantations d'alignement viennent masquer le stockage des matériaux et les hangars ; de ce fait un cordon d'Espace Boisé Classé à créer, situé en zone Ub, vient confirmer les travaux de plantation déjà engagés et les protéger soit d'un élargissement de la chaussée vers le village, soit de l'implantation de nouveaux bâtiments ;
4. en bordure de la future zone à urbaniser d'Aroqueviran deux parcelles boisées en pointe sud forment un espace vert en tampon avec la partie déjà urbanisée ; leur maintien en boisement entretenu facilitera l'intégration paysagère de ce futur quartier, évitera des surplombs importants aux habitations existantes situées en dessous et offrira un espace de jeux.
5. au croisement de l'ancien chemin de Gaujac à Saint Victor la Coste et de la route départementale n°145, l'alignement d'arbres et la parcelle comportant de beaux chênes est inscrite en Espace Boisé Classé ; son maintien en l'état en surplomb de la voie départementale constitue une première porte précédant l'entrée de la partie urbanisée située à 250 mètres et participe à la mise en valeur du secteur archéologique où une villa gallo-romaine possédant dans sa pièce d'apparat une remarquable mosaïque polychrome de 55m² a été découverte.

Le classement des espaces boisés a pour effet :

- De soumettre à une autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- D'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

4.1.2. La Protection des sites archéologiques

La commune de Saint Paul Les Fonts possède de nombreux vestiges archéologiques répertoriés par le Service Régional de l'Archéologie dans neuf sites qui s'échelonnent du Néolithique au Moyen Âge, tous se situent dans la vaste vallée de la Tave ou sur les terrasses alluviales hautes :

- Site n° 1 : La Lauze Campredon - parcelle A 432
Occupation et tombes à inhumation de l'Âge de fer 1.
- Site n° 2 : Chapelle Saint André – parcelle A 28
Chapelle du Moyen-Age.
- Site n° 3 : Carto - parcelle? - X=783,850 - Y= 3201.510
Occupation Gallo-romaine.
- Site n° 4 : Saint André - parcelles A 27, 29c
Occupation et cimetières à inhumation de nouveaux-nés de l'époque médiévale.
- Site n° 5 : Le Nay et Gironde 1 - parcelle A 445, 854 , 855
Établissement rural romain de la République du Haut-Empire, du Bas-Empire et habitat du Haut Moyen-Age/ Moyen-Age.
- Site n° 6 : Le Noyer du Code de la Garrigue 1 – parcelles : A 483 à 486, 498, 544, 545, 569
Établissement rural romain du Haut et Bas Empire. Villa et cimetière du Bas Empire, habitat du Bas Empire et habitat s'échelonnant du Haut Moyen-Age au Moyen-Age classique.
- Site n° 7 : Cladier 1 - parcelle A 127
Occupation de l'époque Néolithique ou protohistorique.
- Site n° 8 : Cladier 2 - parcelle A 104, 105, 107
Occupation de l'époque Néolithique ou protohistorique, tombes à inhumation de l'époque Néolithique ou Chalcolithique et occupation de l'Âge de Bronze et de l'Âge du Fer 1.
- Site n° 9 : La Lauze 1 - parcelle A 164
Occupation de l'époque Néolithique récent et/ou Chalcolithique et habitat de l'Âge du Bronze final et de l'Âge du Fer.

La Loi du 27 Septembre 1941 porte réglementation sur les fouilles archéologiques et s'applique en particulier aux découvertes fortuites et à la protection des vestiges archéologiques (article 257 du code pénal). "Toute découverte archéologique de quelque ordre qu'elle soit, structure, vestige, monnaie..., doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (Hôtel de Grave, 5 rue de la Salle l'Evêque BP 2051 34024 Montpellier Cedex 1 tel.: 04 67 02 32 00.) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre pour ces vestiges. Toute destruction avant cet examen pourra entraîner une procédure pénale suivant les articles 257, 257-1 et 257-2 du Code pénal". Le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain ; le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les dispositions de l'article premier du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres de sensibilité archéologique, recensés par le Service de la Carte Archéologique. Dans ces secteurs, les instructions de demande d'autorisation d'urbanisme seront transmises pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie en application du décret précité et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993. Cette procédure concerne toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme.

Des opérations d'archéologie préventive peuvent être prescrites par l'État au titre de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003. D'autre part l'article 9 de cette loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des aménagements et opérations sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés. Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive complète et précise ces deux lois de 2001 et 2003.

4.2 EMBLEMES RÉSERVÉS

Afin de répondre aux demandes des habitants actuels et à venir, il convient de réserver des emplacements pour de nouveaux équipements afin de répondre à des attentes nouvelles. Ces besoins ont été révélés par le diagnostic, la synthèse de l'état initial de l'environnement et se justifient par les choix retenus. Ils sont destinés à la réalisation d'équipements nécessaires au développement des quartiers et à l'amélioration des conditions de sécurité.

La collectivité possède la réserve foncière pour la réalisation de la nouvelle maison de retraite et l'implantation éventuelle d'un nouveau groupe scolaire, il n'est donc pas besoin de prévoir d'emplacement.

La régulation des crues soudaines du ruisseau de Ragouse intéresse l'ensemble du secteur inondable du quartier sous Saint Paul où de nombreuses habitations ont été édifiées depuis les années 80. La collectivité a décidé de prévoir la réalisation d'un bassin de retenue en amont du village, en bordure du ruisseau de Ragouse, qui permettra aussi de réguler les venues d'eau du ruisseau du Valat du Rey. Cette opération concerne une surface de 19 880 m² répartie entre les parcelles n°309, 310, 311 et 1092, dans le quartier du Rajol et Prés Neuf.

Située hors zone constructible, la surface des emplacements réservés ne peut être déduite de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction suivant le C.O.S. Toutefois, les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquiescer les terrains concernés en application de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.

4.3 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune est affectée par une seule servitude de type **I4** relative à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique concernant des périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées la servitude en application :

- de l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906,
- de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925,
- de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946,
- de l'article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964.
- du décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3,4,7 et 8.

Cette servitude concerne les ouvrages d'énergie électrique haute tension d'indice B (supérieur à 50 000 volts) et s'attache aux lignes :

- Tavel – Tricastin 1 et 2 d'une puissance de 2 x 400 kV.
- Tavel – Viradel 1 et 2 d'une puissance de 2 x 225 kV.
- Coulanges – Tavel / Tavel – Tricastin 3 d'une puissance de 2 x 400 kV.

Des couloirs sans espaces boisés doivent être conservés sous les ouvrages d'énergie électrique haute tension

- d'une largeur de 80m pour une puissance de 2 x 225 kV.,
- d'une largeur de 100m pour une puissance de 2 x 400 kV.

Dans un couloir de 100 mètres axé sous une double ligne, tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement. Toute intervention doit donner lieu à une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Deux double lignes en parallèle génèrent un couloir de 200 mètres.

Indépendamment de cette servitude instituée, il est conseillé de ne pas construire de bâtiments d'habitation dans ces couloirs. L'amendement "Blaisy" à la loi Solidarité et Renouveau Urbain a modifié la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie motivant le décret d'application n°2004-835 du 19 août 2004 et la circulaire d'application NA.JUR.RHJAG/DJ 04-116 du 24 août 2004. Les préfets peuvent donc instituer des servitudes d'urbanisme de nature à limiter, voire interdire, certaines constructions au voisinage des lignes aériennes de tension égale ou supérieure à 130 kV.

Le service gestionnaire en est le RÉSEAU TRANSPORT ÉLECTRICITÉ (RTE) - SERVICE D'EDF
GROUPE D'EXPLOITATION TRANSPORT CEVENNES 18 Boulevard TALABOT BP N° 9 30006
NÎMES CEDEX 4

5- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES ESPACES NATURELS

En réponse aux enjeux définis dans l'état initial de l'environnement, le projet de Saint Paul Les Fonts met en avant la nécessaire préservation des terres agricoles source de revenus pour de nombreux habitants mais aussi la protection du patrimoine naturel qui qualifie son territoire avec deux Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II, et plus largement la vallée de la Tave et le nord du massif de Valliguières.

Les grands ensembles naturels que sont les boisements sur les collines au sud et le long de la rivière du Tabion avec sa ripisylve, font l'objet de mesures de protection diverses notamment par le maintien des grandes zones naturelles (N) ou agricoles (A) sans constructions autorisées qui permettent de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement.

5.1.1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels

5.1.1.1. Le Tabion et sa ripisylve

La valeur biologique du cours du Tabion, bref affluent de la Tave comprenant en particulier la ripisylve siège de la diversité de la faune et de la flore dans un secteur agricole fortement exploité est entièrement classé en zone N et A, compte tenu de la valeur agricole des sols. Le classement en secteur inondable des terres sur une largeur moyenne de 130 mètres interdit toute construction agricole qui pourrait y être autorisée. L'objectif étant de conserver l'intégrité de cet ensemble naturel vivant, s'étendant de la source résurgente jusqu'au confluent avec la Tave

L'inscription en Espaces Boisés Classés du cordon de la ripisylve le long des berges permet de préserver plus directement les plantations et la végétation de toute altération.

5.1.1.2 les boisements

Dans le prolongement du Massif de Valliguières, le caractère naturel de ce vaste secteur, entamé par des espaces en culture classés en zone agricole dans la haute vallée du valat du Rey et du Fossé de Martinas, permet l'épanouissement d'une faune et d'une flore sauvage propres au caractère phytogéographique et à la grande richesse biologique du massif. Ces boisements peuplés de vastes et beaux taillis de chênes verts, mais aussi de chênes pubescents constitue une réserve écologique remarquable d'ordre faunistique comportant des espèces d'oiseaux protégées et menacées tels que le Hibou grand-duc, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré ou le Traquet oreillard. Les boisements, zone de refuge et d'accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens, participent aussi à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique. Les escarpements rocheux nombreux et inaccessibles sont favorables à la nidification de l'avifaune rupestre.

Le projet inscrit la préservation de ces espaces de liberté et en particulier les limites de l'extension urbaine dans le quartier du Sablas à distance de plus de 100 mètres au minimum des lisières de boisement ou du maquis, constituant des interfaces, le plus souvent cultivées, dans l'objectif de la sauvegarde de la forêt méditerranéenne. Plus généralement toute forme d'urbanisation diffuse en milieu boisé est proscrite conformément à la circulaire n° 87-71 du 20 août 1987 précisant les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne. En outre toute occupation du sol y est interdite, y compris les installations et travaux divers dans l'objectif de limiter la création de pistes forestières ou de travaux de terrassement important.

Sur la colline de Sarsin, la végétation composée d'une garrigue basse à chêne kermès et genévrier et d'une plantation récente de cèdres, jouxte les zones urbanisées. L'objectif est d'une part de protéger la partie nord, la plus éloignée et future zone de protection du captage d'eau potable, par son inscription en espace Boisée Classée et d'autre part d'aménager en parc arboré et entretenu le secteur en contact immédiat avec l'urbanisation actuelle qui servira de cadre à des équipements publics.

5.1.2. Incidences du Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune et en particulier le long du cours du Tabion et sur le secteur du massif de Valliguières qui concourent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie à Saint Paul Les Fonts.

Les incidences induites par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme auront pour répercussion sur l'environnement naturel :

- le maintien en l'état du cours du Tabion et de sa ripisylve compte tenu de la protection complète engendrés par le classement en zone naturelle et agricole et l'inscription de la ripisylve en Espace Boisé Classé ;
- la préservation de la colline de Sarsin et l'entretien de l'interface avec les zone déjà urbanisées ;
- la protection de la partie terminale, au nord du massif de Valliguières et de l'interface avec les cultures au sud du territoire communale, classée en zone agricole.

Toutefois une gestion de ces espaces protégés sera à prévoir rapidement pour éviter la prolifération d'espèces exogènes qui coloniseront les sols et feront disparaître à terme les essences locales plus fragiles, mais aussi participeront à la fermeture progressive des milieux, ce qui augmentera, notamment dans le secteur de colline, les risques d'incendie.

Les objectifs affichés de préservation des espaces naturels sont accompagnés d'objectifs de valorisation concourant à une meilleure prise en compte de l'environnement par la population :

- valorisation de la perception visuelle du versant boisé du massif de Valliguières, au sud, notamment depuis la route départementale n°145, par le classement en zone agricole inconstructible de l'interface cultivée et l'arrêt de l'urbanisation dans le quartier du Sablas ;
- valorisation du cours du Tabion par une ripisylve protégée.

5.2. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BÂTI

5.2.1. Les mesures prises pour la valorisation des espaces urbains

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse précise basée sur une démarche historique, permettant de reconnaître les dynamiques de chaque unité et les formes originales d'organisation spatiale de la commune. L'état des lieux a mis en évidence des ensembles bâtis à caractère patrimonial dans lesquels le maintien de certaines caractéristiques urbaines et architecturales s'imposent.

Cette analyse ont conduit à édicter les mesures suivantes en vue de la protection et de la mise en valeur de l'environnement bâti :

- Règle de hauteur, visant à harmoniser les façades tout en laissant une certaine marge d'évolution pour le bâti (article 10),
- Règle de raccordement, tendant à une meilleure insertion des constructions dans le tissu urbain (articles 6,7 et 10)
- Règles relatives aux formes urbaines pour une meilleure occupation des cœurs d'îlot (articles 7 et 10),
- Renforcement de l'article 11 dans le domaine de la réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments,
- Règles relatives à l'emprise au sol, aux surfaces laissées en herbe à à l'obligation de planter (articles 9 et 13).

Le Centre Ancien

Le Centre Ancien de Saint Paul les Fonts présente une qualité architecturale indéniable.

La commune souhaite y encourager la restauration de bâtiments vacants et le maintien d'une activité commerciale en facilitant et favorisant les projets dans ce secteur, notamment la restructuration de

l'actuelle maison de retraite, en vue d'y créer de l'habitat locatif, hôtellerie, restaurant ou tous autres commerces susceptibles de renforcer le rôle fédérateur du centre village.

La zone Ub

L'évolution de la zone Ub consistera à construire sur les terrains libres entre les bâtiments existants pour constituer de réels quartiers urbains offrant une diversité de fonctions.

Le quartier du Sablas offre la possibilité d'implanter un peu plus de 40 nouvelles habitations compte tenu de la forme en lanière des terrains sur une partie de la zone. Le maillage existant des voies communales assurera sa desserte directement depuis la voie départementale n°145.

Le quartier du Village, en continuité du village d'origine, présente la possibilité intéressante pour un peu moins d'une trentaine de nouvelles constructions venant compléter le tissu existant ; le corps de règle oriente vers la création d'un quartier homogène.

Le quartier de Sous Saint Paul représente une capacité d'une quarantaine de terrains disponibles en accord avec le tissu pavillonnaire existant. Ce quartier équilibrera au nord le village possédant une nouvelle centralité par la présence des terrains de sport, de la maison de retraite et éventuellement d'un nouveau groupe scolaire qui sont prévus dans la zone à urbaniser mitoyenne.

La zone IIAU

La situation du futur quartier d'habitat d'Aroqueviran en continuité du quartier Sous Saint Paul et des futurs équipements publics, au nord-ouest du village ancien, n'entamera pas sa perception globale car la topographie des terrains permet une intégration paysagère satisfaisante en terrasse. Sa topographie permet de prévoir un réseau gravitaire d'assainissement. Ce quartier vient renforcer l'urbanisation entamée outre Ragouse avec une voie de bouclage existante évitant la traversée étroite du village. À terme l'objectif est de présenter un ensemble urbain cohérent par son aspect, ses dessertes et ses liaisons avec la partie déjà bâtie du village.

5.2.2 Incidences du Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble de ces dispositions contribue à atteindre l'objectif général de mise en valeur du paysage et à affirmer un environnement de qualité architecturale et urbaine dans la commune de Saint Paul Les Fonts.

Les orientations du PLU sur les quartiers urbains vont dans le sens d'une pérennisation et d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Plus largement, le projet insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal / bâti, dans l'ensemble des zones urbaines :

- en incitant à la création de jardins dans les terrains privés par la limitation de l'emprise au sol des constructions,
- en imposant une limitation de l'emprise au sol pour éviter une imperméabilisation excessive,
- en prescrivant des plantations minimales.

À terme les dispositions du Plan Local d'Urbanisme conduiront à la création de quartiers relativement homogènes, tout en conservant une diversification des fonctions et des bâtiments, suivant une trame bâtie ordonnancée par rapport à l'espace public, le végétal favorisant leur insertion dans le paysage.

5.4. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

5.4.1. Les risques d'inondation

Conformément à la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et suite aux inondations catastrophiques de septembre 2002 un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) est en cours d'élaboration. Les différents types de zones inondables, par débordement ou ruissellement pluvial, identifiées à ce jour sont reportées sur les documents graphiques.

Les mesures prises

L'importance du risque conduit à interdire toute construction dans les secteurs concernés par les inondations des ruisseaux de Ragouse et du Tabion, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes qui peuvent être autorisées sous conditions d'améliorer la sécurité des habitants.

Pour préserver les champs naturels d'écoulement et d'expansion des ruisseaux toute construction nouvelle de quelque nature, les remblais et clôtures en dur sont interdits dans toutes les emprises inondables définies et également de part et d'autre des berges des ruisseaux et des valats ou fossés sur une largeur de 10 mètres.

Dans la partie ouest de la commune en limite avec celle de Connaux, un emplacement réservé dans le quartier de Rajols et Pré Neuf est prévu pour reprendre les eaux de ruissellement collectées par le Valat du Rey qui se jette dans le ruisseau de Ragouse. L'objectif est de réaliser un bassin de retenue limitant le débit du ruisseau de Ragouse dans sa traversée de la partie urbanisée.

5.4.2. Le ruissellement pluvial

La nature des versants sud du massif de Valliguières et le régime méditerranéen des pluies provoquent la mise en charge rapide des ruisseaux et valats qui drainent cette partie de territoire jusqu'au ruisseau de Ragouse ou du Tabion. Le phénomène est particulièrement sensible le long du Fossé de Martinas. Les infrastructures routières ont contribué à modifier le débit d'écoulement provoquant ponctuellement des débordements. L'urbanisation rapide des vingt dernières années à partir de chemins ruraux n'a pas toujours été suivie de la réalisation d'un réseau pluvial évacuant les surfaces imperméabilisées, s'ajoutant à la faible perméabilité des sols.

Les mesures prises

Révélee par les pluies torrentielles de septembre 2002, l'inondation du quartier ouest du village par le débordement et l'absence de drainage du Fossé de Martinas, a conduit la commune à réaliser en janvier 2004 des travaux de mise au gabarit de 6 ponceaux des voies communales enjambant le Fossé de Martinas. Dans ce secteur, les constructions sont autorisées sous condition de positionner le niveau de plancher habitable au-dessus du niveau constaté de montée des eaux avec un minimum de 0,60 mètre par rapport au sol naturel avant travaux.

Sur l'ensemble de la commune, pour assurer dans le long terme, la maîtrise du ruissellement pluvial, lors de la réalisation des travaux nécessaires à l'ouverture des zones à urbaniser, à l'aménagement de voies d'accès et lors de toute nouvelle construction, toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires est proscrit. Le busage partiel pour l'accès aux terrains sera restreint et dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation. Le recul de 10 mètres imposé aux constructions et aux murs de clôture par rapport aux berges des ruisseaux et valats permet que leur écoulement hydraulique soit maintenu en bon état par un entretien régulier qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

5.4.3. Les incendies de forêt

Au sud de son territoire, la commune possède une forêt de 118 hectares bénéficiant du régime forestier, incluse dans le grand massif de l'Yeuseraie sur le plateau de Valliguières. En fonction de la composition des boisements, le risque est modéré à très élevé. Un autre secteur boisé se situe en limite nord-ouest dans le quartier de Sarsin, à proximité des parties urbanisées.

De juin 1974 à février 2007, 17 feux de forêt et 37 feux péri-urbains ont été enregistrés sur la commune affectant une superficie de 40 hectares

Les mesures prises

Les risques d'incendie identifiés concernent

- l'extrême sud de la commune, au contact du quartier urbanisé du Sablas avec des terrains boisés privés en contact avec le massif de Valliguières,
- la colline de Sarsin au nord-ouest, en garigue qui se prolonge par les boisements récents de cèdres sur la commune de Conaux.

Les dispositions du zonage limitent l'extension plus au sud du quartier du Sablas au profit de son renforcement à proximité de la route départementale n°145. Toutefois les constructions existantes sont incluses dans la zone Ub, sans réelle possibilité d'extension. Ainsi ce quartier ne s'étendra pas dans le massif boisé et ses zones de contacts sont limitées aux seuls existants. En périphérie la zone agricole totalement inconstructible renforce l'interface de sécurité avec les boisements.

Le versant sud-est de la colline de Sarsin, dans sa partie en contact avec le secteur urbanisé est dédié à une zone d'équipements publics, comportant stade, une maison de retraite de 60 lits et ultérieurement un éventuel nouveau groupe scolaire. La nature de ces équipements implique l'aménagement paysagé de ces secteur associé à l'inscription d'un Espace Boisé Classé plus au nord, destiné à servir de cadre à ce nouveau pôle d'équipements et à faire reculer la friche. L'entretien des aménagements et des plantations situé en partie naturelle au nord – ouest de la nouvelle voie de bouclage concourra à limiter tout risque d'incendie par une interface végétale jardinée avec le boisement de résineux sur la commune voisine.

5.4.3. Incidences du Plan Local d'Urbanisme

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme dans la zone inondable définie suivant les premières études conduit à préserver les zones d'expansion de crues des ruisseaux de Ragouse et du Tabion et à y arrêter le développement des constructions. Les répercussions en sont d'autant favorables qu'une partie de la zone inondable du Tabion se superpose avec un secteur de protection de la ripisylve des berges inscrit en Espaces Boisés Classés.

Au fur et à mesure de l'urbanisation des différents quartiers et lors de l'ouverture à l'urbanisation du quartier d'Aroqueviran les mesures prise conduiront les écoulements pluviaux vers le ruisseau de Ragouse limitant par une rétention temporaire les risques d'inondation. La réalisation réglementairement prévue dans la zone à urbaniser d'un réseau pluvial de manière concomitante aux autres équipements assurera l'assainissement pluvial de ce nouveau quartier. Pour les autres quartiers, la mise en place d'un tel équipement s'effectuera à l'occasion de travaux de voirie. Enfin la prescription d'inconstructibilité en berges des ruisseaux et de limiter l'emprise au sol de 25 % de la surface des terrains concourra à cet objectif.

Le classement en zone agricole inconstructible des interfaces entre urbanisation et boisements et l'arrêt du développement des constructions en forêt, l'organisation et la plantation d'un espace arboré pour accueillir des équipements publics participent à limiter les risques d'incendie en forêt comme en garrigue.

5.5. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et aujourd'hui 98 % des habitations de Saint Paul Les Fonts y sont raccordées. La station d'épuration intercommunale de capacité équivalente à 10 000 habitants comporte des exigences de qualité élevée des rejets pour traiter dans les meilleurs conditions les effluents actuels et prévisibles à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme.

L'incidence de ces dispositions réglementaires maintient le niveau de qualité des eaux du Tabion et, plus à l'aval, de la Tave.

Le réseau d'assainissement pluvial ne sera cependant pas équipé de séparateurs d'hydrocarbures compte tenu de la faible circulation des voies. À plus longue échéance suivant les pollutions qui pourraient être constatées induites notamment par la route départementale n° 145 de tels équipement pourraient s'avérer indispensable pour le maintien de la qualité des eaux du ruisseau du Valat du Rey et du Fossé de Martinas affluents de la Tave.

5.6. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRAFIC.

La prévision de développement des constructions va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile sur la route départementale n° 145 pour la population active principalement en direction de Bagnols sur Cèze. Cette même voie connaîtra un accroissement de circulation vers Saint Victor La Coste pour l'accès à la route nationale n°580 et les pôles d'activités de Laudun-l'Ardoise et Avignon. Cette tendance inévitable ne peut être compensée aujourd'hui compte tenu de l'absence de transport en commun à l'échelle de la petite région. La route départementale n°145 ne présente cependant pas de nuisances importantes pour le village et la partie urbaine de Saint Paul Les Fonts, mais bien plus une situation dangereuse par la situation excentrée du quartier du Sablas.

Pour autant les orientations du Plan Local d'Urbanisme se sont attachées, d'une part à limiter toute tendance d'urbanisation aux abords de cette route départementale, mesure qui corrobore les options de resserrement du village, d'autre part à organiser la circulation interne aux quartiers de manière indépendante de cette voie pouvant connaître un accroissement du trafic automobile. Dans ce sens, la commune a déjà engagé des actions pour limiter la vitesse dans la traversée du village et offrir une circulation piétonne en sécurité.

En outre, ces voies communales facilitent les déplacements doux qui contribuent à réduire le bruit et la pollution de l'air. Les itinéraires pédestres et les pistes pour Vélo Tout Terrain ne sont pas affectés ni interrompus par les dispositions d'urbanisme prises dans le cadre du plan. Ces orientations conformes à la « loi sur l'Air » ont pour objectif la réduction de l'utilisation de la voiture et la sécurité des enfants et des personnes âgées de la commune notamment. En corollaire, elles participent à l'évolution dans l'appréhension de l'espace par un développement des modes de déplacements doux. Elles vont aussi renforcer les polarités que représentent les équipements sportifs, la maison de retraite projetée et l'installation prévisible du futur groupe scolaire dans les quartiers de Sarsin, Aroqueviran et Sous Saint Paul. Les projets seront réalisés dans le temps et il est prévisible qu'une évolution des comportements les accompagnera.

Enfin l'accès à la maison de retraite dans le quartier de Sarsin depuis la route départementale n° 6086 et le chemin de Rieutort reste totalement indépendant de l'accès à la partie résidentielle du village et à sa traversée.

5.7 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Paul Les Fonts doit tenir compte des prévisions d'évolution démographique et du besoin en logements à l'horizon 2017. Le constat sur les évolutions récentes fait apparaître une tendance forte à la hausse de la population depuis 1980. Cette évolution s'accompagne d'un besoin en nouveaux logements, induits par la tendance nationale d'augmentation du nombre de petits ménages, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales.

Les perspectives d'évolution se situent dans une moyenne de construction ou de réhabilitation de logements vacants ou non d'environ 14 habitations par an (moyenne constatée de 1992 à 2003), ce, afin de faire évoluer la population existante vers un rajeunissement en tenant compte des phénomènes de vieillissement et de décohabitation, de l'installation de 60 pensionnaires dans la future maison de retraite. La commune doit pouvoir proposer une offre adaptée en logements et donc gérer les impacts d'une croissance somme toute raisonnée sur les capacités des réseaux et équipements et l'équilibre financier de son budget.

Les superficies prévues sont destinées suivant les zones à offrir sur le marché du foncier une diversité de terrains permettant la mixité sociale mais aussi l'évolution des quartiers assurant le renouvellement urbain du village étendu.

5.7.1. La zone Ua

Le centre ancien d'une superficie de 3,8 hectares permet de restaurer des logements ou de changer l'affectation des bâtiments existants, voire la construction de quelque uns supplémentaires. Le dernier recensement de l'I.N.S.E.E. datant de 1999 fait apparaître moins d'une trentaine de logements vacants sur l'ensemble de la commune, toutefois l'analyse met en évidence que la presque totalité se situe en centre ancien. Depuis la majeure partie est réhabilitée ou en cours de réhabilitation, mais le transfert de la maison de retraite située actuellement dans le centre ancien va offrir des surfaces importantes de plancher à restaurer ou restructurer permettant de nombreux usages (commerces hôtels, logements,...). Compte tenu de l'état du patrimoine bâti quelques bâtiments devront être restructurés avant de les rendre habitables suivant les conditions de confort actuel. Pour évaluation, les deux tiers de ce parc peuvent retrouver leur affectation d'origine. Ainsi le centre ancien peut accueillir une dizaine de logements rénovés et 4 à 5 constructions nouvelles. Le hameau de la Grange classée aussi en zone Ua compte tenu de sa densité ne présente qu'à lui aucun terrain disponible.

5.7.2. La zone Ub

Cette zone de 51 hectares comprend :

- Les quartiers du village au sud en continuité du centre ancien autorisent une trentaine de nouvelles constructions suivant le modèle déjà implanté.
- Le quartier Sous Saint Paul, limitée par le secteur inondable, offre la possibilité d'une quarantaine de nouvelles constructions au maximum.
- Le quartier de Sablas et Cognier présente la possibilité de quarante cinq nouvelles constructions.

Les surfaces réellement disponibles représentent en totalité moins d'une centaine de parcelles disponibles après affectation d'un coefficient de pondération évalué à 20 % compte tenu de la structure parcellaire, des parcelles inutilisables. Le nombre de logements ainsi disponibles est estimé à un peu moins de 110 d'habitations potentielles.

5.7.3 La zone IIAU

Cette zone se décompose en deux secteurs.

- IIAUa. Dans le quartier d'Aroqueviran, au nord du village, sur le versant exposé au sud de la colline de Sarsin, participant à la structuration de la rive gauche de Ragouse, d'une superficie de 4,5 hectares, elle sera urbanisée après création d'une voie et réalisation des réseaux ; plus d'une trentaine d'habitations y est prévue.
- IIAUb. Dans le quartier de Sarsin, légèrement plus au nord et en mitoyenneté d'Aroqueviran, ce secteur est exclusivement destiné à l'implantation de la maison de retraite, avec 60 pensionnaires, des équipements publics futurs et des quelques les logements qui y sont afférents. Il sera urbanisé après réalisation des réseaux et voies de desserte. Une soixantaine d'habitants y sera dénombrée.

5.7.4. Bilan global

La commune dispose potentiellement d'un peu plus d'une centaine de nouveaux logements dans l'immédiat. Après réalisation des équipements prévus dans la zone IIAU, cette capacité sera portée à 35 logements supplémentaires en tenant compte des surfaces destinées aux voiries et aménagements , sur la base de terrains de l'ordre de 1000 m² qui sont appelés à évoluer vers des surfaces inférieures.

Le centre ancien n'est pas comptabilisé dans cette prévision, laissant une marge d'une quinzaine de logements.

Les surfaces permettent d'accueillir à terme 420 nouveaux habitants, sur la base d'un ratio de 2,7 habitants par logement suivant la moyenne constatée à Saint Paul Les Fonts, comprenant en outre les 60 pensionnaires de la maison de retraite. Cette prévision correspond à la capacité financière de la collectivité et aux équipements permettant d'envisager une strate légèrement supérieure à 1100 habitants d'ici à 10 ans ; en 2006, la population est estimée à 690 habitants, pour 610 habitants recensés en mars 1999.

À ce jour la totalité

- des zones urbanisées à dominante d'habitat, dites U, est quantifiée à 55,4 hectares,
- de la zone urbanisable dans l'immédiat à dominante d'habitat, dite II AUb, est quantifiée à 4,5 hectares,
-

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme organise, à échéance de ses prévisions, l'urbanisation de 11,5 % de la superficie communale.

La zone agricole dite A représente 268 hectares et la zone naturelle, dite N, s'étend sur 215 hectares.

Tableau récapitulatif des superficies et disponibilités.

<i>QUARTIERS</i>	<i>ZONES</i>	<i>SUPERFICIE DE LA ZONE</i>	<i>SUPERFICIE DISPONIBLE</i>		<i>Nombre de logements</i>	<i>Nombre d'habitants</i>
Le village	Ua	4,0 Hectares	0,6	Hectares		
La Grange	Ua	0,5 Hectares	0,0	Hectares		
Sous Saint Paul	Ub	20,2 Hectares	4,9	Hectares	39	99
Le village	Ub	16,9 Hectares	2,9	Hectares	23	57
Le Sablas et Cognier	Ub	13,7 Hectares	5,6	Hectares	45	112
Sarsin	II Aua	2,8 Hectares	2,8	Hectares	0	60
Roqueviran	II Aub	4,5 Hectares	4,4	Hectares	35	88
TOTAL des zones constructibles		62,8 Hectares	21,2	Hectares	142	416
	N	215 Hectares				
	A	164 Hectares				
	Ap	104 Hectares				
TOTAL de la commune		546 Hectares				