

et s'yphane Aune

PREFECTURE DU GARD

COMMUNE DE SAINT VICTOR DES OULES

CARTE COMMUNALE REVISEE

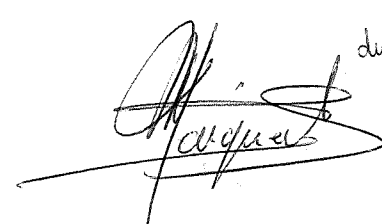
MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté Préfectoral du : *01.12.2008*

Délibération du conseil Municipal du :
9 Octobre 2008

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2008*



SOMMAIRE

1 - PREAMBULE	Page 03
2 - LOCALISATION	Page 04
3 - RAPPORT DE PRESENTATION¹	Page 06
3.1 - "Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique"	p. 06
3.1.1 - Analyse socio - économique	07
3.1.2 - Analyse du paysage	19
3.1.3 - Analyse urbaine	43
3.2 - "Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; ..."	p. 65
3.2.1 - Limites constructibles	66
3.2.2 - Règles d'urbanisme applicables aux différents secteurs de la commune	69
3.2.3 - Servitudes applicables au territoire communal	70
3.2.4 - Compatibilité de la Carte Communale avec les dispositions réglementaires supérieures	71
3.3 - "Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur"	p. 73
4 - ANNEXES	Page 76

¹ Le rapport de présentation d'une Carte Communale est régi par l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, dont la trame est reproduite ici.

1 - PREAMBULE

En matière d'urbanisation et de construction, les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme sont soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme constitué par les articles R-111.1 à R.111-26.

Le présent document a pour objet de définir les modalités d'application de ce règlement national d'urbanisme sur le territoire de la commune de Saint-Victor des Oules conformément aux articles L.124-1 à L.124-4 du code de l'urbanisme.

Il a été établi pour répondre principalement à deux objectifs qui sont :

- de prévoir des secteurs où pourront être édifiées les constructions nouvelles à usage principal d'habitations (environ une quarantaine) de manière à permettre le développement de la commune d'une part ;
- d'assurer d'autre part la protection des espaces naturels.

2 - LOCALISATION

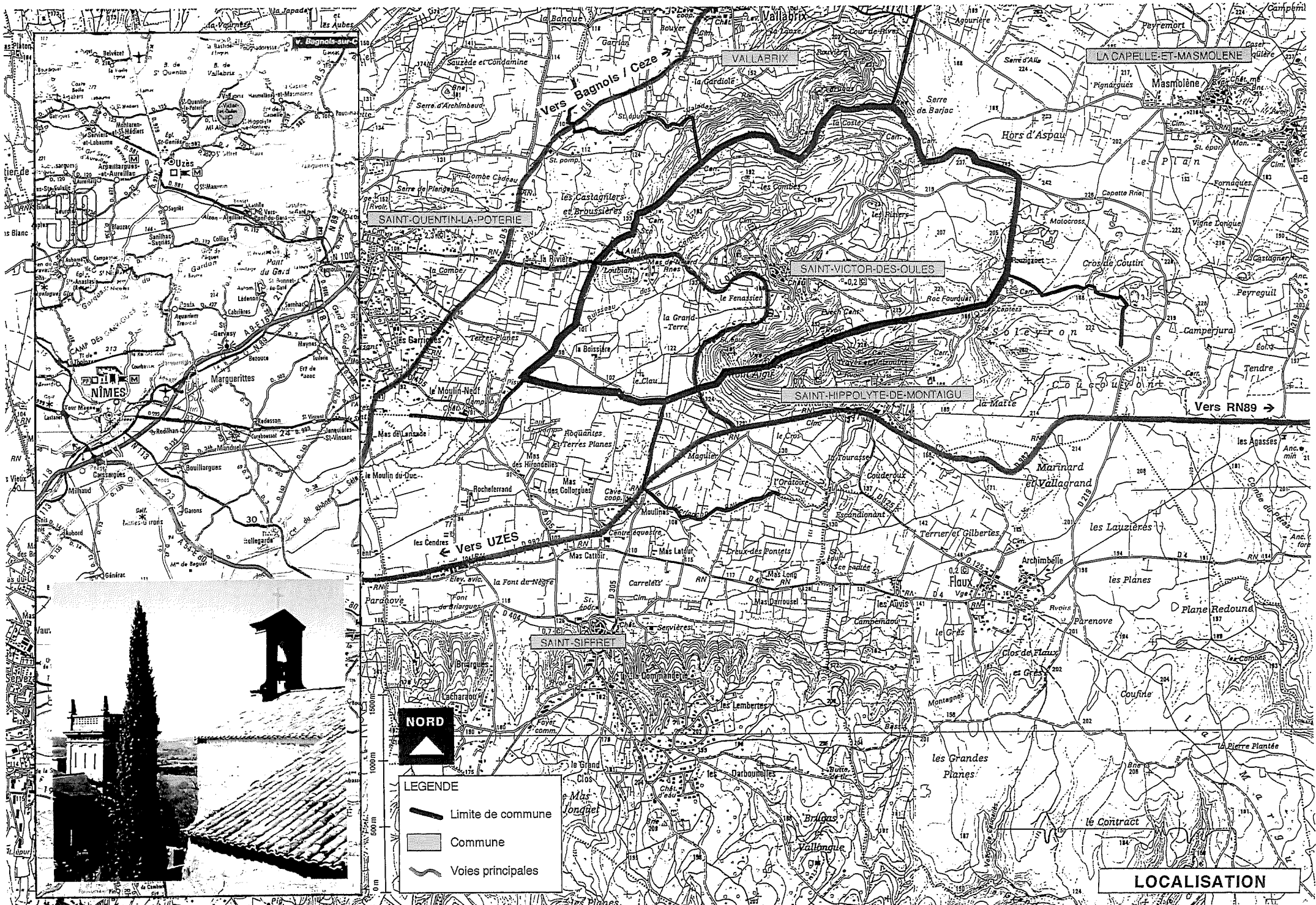
La commune Saint-Victor des Oules d'une superficie de 477 hectares est située, au Nord de Nîmes (préfecture du département du Gard), à peu plus de 30 km. Elle est également à une distance d'environ 5 km de la ville d'Uzès, chef lieu de canton (15 communes²).

Le territoire de la commune est traversé par la route départementale n°125, qui relie les agglomérations d'Uzès, de Bagnols sur Cèze et Remoulins, via les R.D. n°5, 982 et 86. Le village est en léger retrait (moins d'une centaine de mètres) par rapport à la R.D. n°125, la desserte est faite par une voie secondaire.




La commune est aussi située à proximité du site historique du Pont-du-Gard et de l'agglomération d'Uzès, qu'elle a en vis-à-vis.

Le paysage est typique de celui des garrigues. Le massif est entaillé de vallons creusés par le réseau hydraulique.

² Communes d'Aigaliers, d'Arpaillargues et Aureilhac, de Blauzac, de Flaux, de La Capelle Masmolène, de Montaran Saint Médiers, Saint Hyppolyte de Montaigu, de Saint Maximin, de Saint Quentin la Poterie, de Saint Siffret, de Saint Victor des Oules, de Sanilhac Sagriés, de Serviers et Labaume, d'Uzès et de Vallabrix.

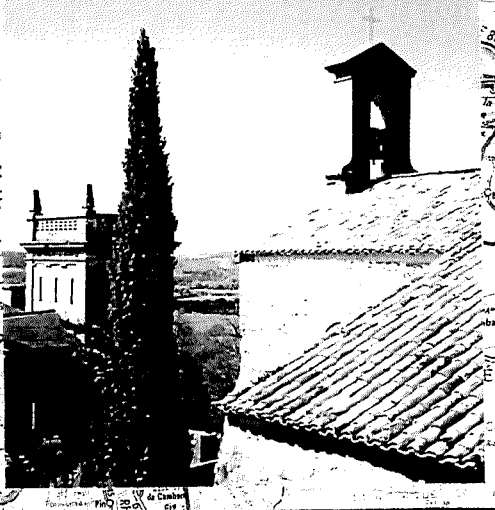


LEGENDE

-  Limite de commune
-  Commune
-  Voies principales



1500 m
1000 m
500 m
0 m



LOCALISATION

Vers RN89 →

← Vers UZES

3 - RAPPORT DE PRESENTATION

3.1 - “Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique”

3.1.1 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

En préalable à l'analyse socio-économique de la commune de Saint-Victor des Oules, il est utile de préciser qu'il faudra prendre les chiffres à suivre plutôt comme des tendances. Effectivement, la faiblesse des nombres, aussi bien au niveau de la population, de l'activité économique, de l'habitat ..., doivent être considérés en terme d'évolution positive ou négative.

Population

Les données de l'INSEE au 8 mars 1999 font apparaître une population de 219 habitants répartie entre 104 hommes et 115 femmes, soit une densité de 46 habitants par Km² (densité inférieure à la moyenne régionale).

Cette population est en légère hausse depuis le dernier recensement, augmentation en 9 ans de 24 habitants et de 114 habitants en 24 ans.

Une nette augmentation de la population est enregistrée entre les années 70 et le dernier recensement.

Evolution de la population

Au cours des années 90, on constate un excédent naturel de 9 personnes (29 naissances pour 20 décès), ainsi qu'un excédent des entrées sur les sorties : soit 15 personnes.

Appartenant à l'arrondissement de la préfecture de Nîmes, regroupant 457.769 habitants, la population de Saint-Victor des Oules représente moins de 1% de son arrondissement. La population de ce dernier est en forte hausse, augmentation de 9.2% par rapport au dernier recensement.

La commune enregistre une augmentation de population notable : 12,3% par rapport au recensement de 1990. Ce pourcentage correspond quasiment au double de celui du département du Gard.

Composition de la population

La population de Saint-Victor des Oules comporte un faible pourcentage de personnes âgées, en effet on ne relève que 2.3% de cette population sur la commune alors qu'il est de 8.7% dans le département.

Les 57 personnes de moins de 20 ans représentent 26% de la population, un taux légèrement supérieure au taux moyen du département du Gard (24.1%).

Population active

Représentant 105 personnes sur 219 habitants, cette population active est composée de 54 hommes et 51 femmes, dont 27 de ces actifs sont à la recherche d'un emploi et 78 travaillent.

Le taux de chômage étant de 25,7%, il est nettement supérieur au taux du département (19.2%) et de l'arrondissement (18.3%).

Parmi ces personnes actives 23 exercent une profession à leur compte, les 55 autres sont salariés.

Un nombre important de ces personnes actives se déplace, puisque 44 d'entre-elles vont travailler dans une autre commune du département, et 8 personnes travaillent hors du département. Ce chiffre s'explique par le fait du faible nombre d'activités professionnelles existant sur le territoire de la commune.

Automobile

Directement lié au paragraphe précédent, l'équipement automobile des habitants de Saint-Victor des Oules est élevé, frôlant les 100% des ménages ayant au moins un véhicule et 50% possèdent au moins deux véhicules. Seulement 3 ménages n'en possèdent pas.

Ce taux important de véhicules sur la commune est donc en rapport avec le fort taux de déplacement lié au lieu de travail extérieur à la commune.

Logements

Lors du dernier recensement de 1999, la répartition des logements s'effectue de la façon suivante :

- 81 résidences principales
- 36 résidences secondaires
- 0 logements vacants

77 logements ont été construits après la dernière guerre, correspondant à la moyenne relevée dans le département. Cette augmentation de 65,8% du nombre de logements reste inférieure à celle de l'arrondissement, mais reste tout de même très forte.

Il est à noter que Saint-Victor des Oules est composée en quasi-totalité de maisons individuelles et que la majorité des habitants est propriétaire de son logement (soit l'équivalent de 69,1% des ménages), laissant entendre un fort enracinement de la population.

Cette répartition se décompose comme suit :

- 56 propriétaires
- 15 locataires
- 10 logés gratuitement

En matière d'hygiène et de confort, la majeure partie des résidences possède au moins une baignoire ou une douche.

En terme de confort, il est à relever que 36 résidences principales sur 81 ne possèdent pas de chauffage central ou électrique (ce qui représente de nos jours une très forte population).

Transport collectif et transport scolaire

Ligne de bus :

- Ligne spécial chaque samedi matin mise en place par la C.C.U. de l'Uzège (2 passages).

Ramassages scolaire :

- La commune est desservie par la compagnie STDG pour les enfants du collège. 4 passages par jour (2 le matin et 2 le soir).
- Bus scolaire pour les primaires (4 rotations).

Vie associative

La commune de Saint-Victor des Oules compte à ce jour 6 associations, à savoir :

- L'amicale Laïque
- Les Braconniers (La Chasse)
- La R.A.C. (Rencontre Action Mitoyenne)
- La S.A.M. (Stop Animaux Malheureux)
- L'A.M.E.B. (Association Maman Enfant Bilingue)
- Speed Car

Equipements

- Administratifs
 - ~ Mairie
 - ~ Locaux techniques

- Scolaires
 - ~ Ecole
 - Le primaire : Les enfants du primaire sont scolarisés au Syndicat du Regroupement Pédagogique de La Capelle, Flaux et Saint-Victor des Oules.
 - Le collège : Les collégiens vont à Uzès (collège Lou Redounet et collège Mayac).
 - Le lycée : Les élèves se rendent au lycée Charles Gide d'Uzès.
 - Les études supérieures : Les étudiants sont orientés vers Nîmes ou Montpellier.

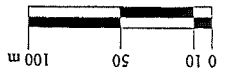
- Sports et loisirs
 - ~ Salle polyvalente
 - ~ Equipements sportifs (cours de tennis et terrain de handball et basket)
 - ~ Aires de jeux
 - ~ Boulodrome

- Lavoir : borde le CD 236 au Sud du parc du château

- Cimetière

- Eglise

EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET DIVERS



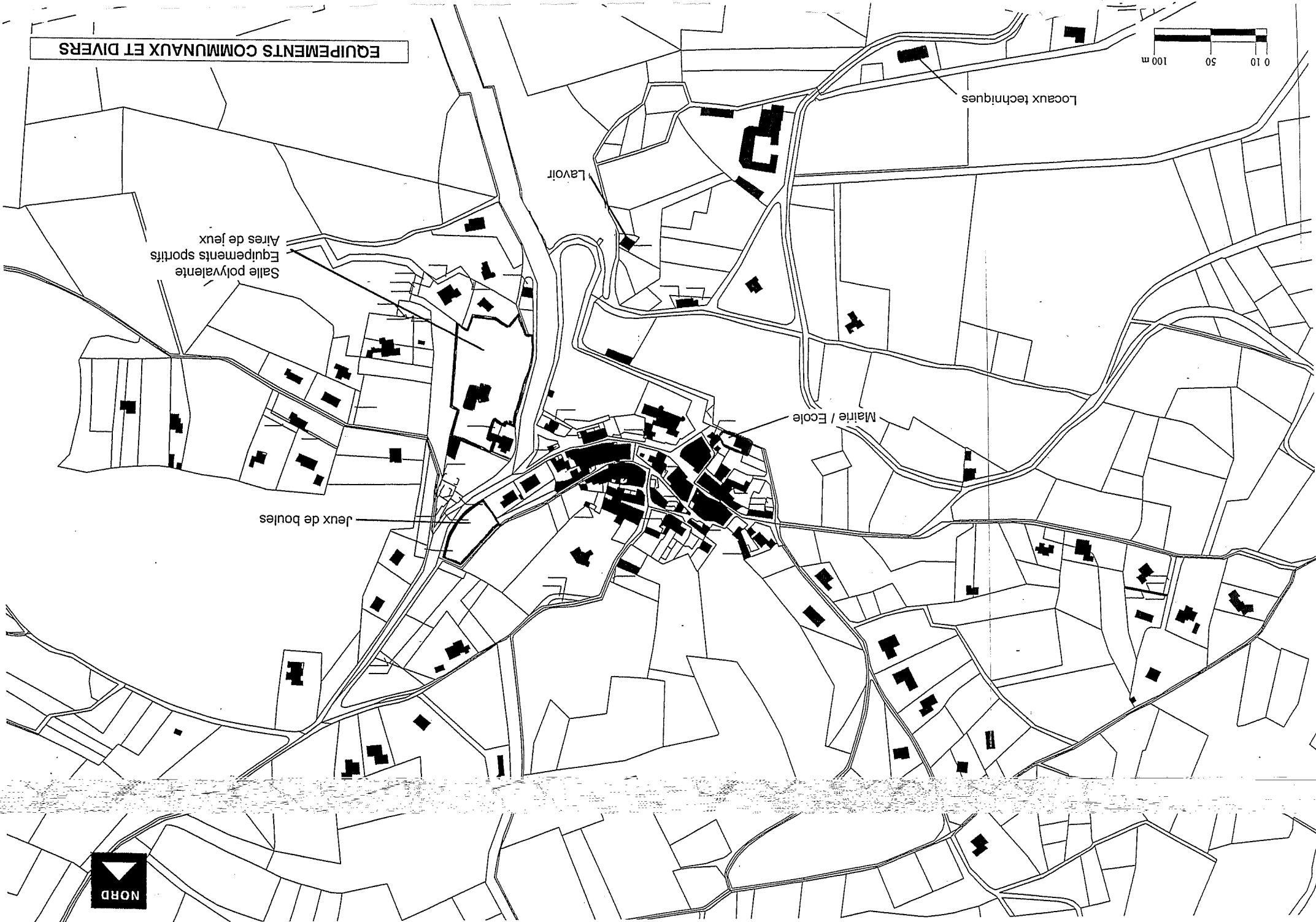
Locaux techniques

Lavoir

Salle polyvalente
Equipelements sportifs
Aires de jeux

Mairie / Ecole

Jeux de boules





EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET DIVERS

Réseaux sanitaires

Eau

La commune de Saint-Victor des Oules est regroupée avec la commune de Saint-Hippolyte de Montaigu en syndicat (Syndicat d'A.E.P. du Montaigu), pour la distribution de l'eau potable des deux villages.

La consommation annuelle approximative est de 25.000 à 35.000 m³, ceci en fonction des périodes et de l'occupation de résidences secondaires consommatrices d'eau principalement pendant l'été. Ce qui représente une consommation moyenne journalière d'environ 100 m³.

Fin des années 90, la capacité a été renforcée, par la création d'un nouveau réservoir d'eau potable d'une capacité de 400m³, en complément de l'ancien (75m³). Cela pour permettre le développement normal des deux communes et conserver une réserve d'eau pour les services d'incendie.

Réservoir semi enterré de 400 m³, cloisonné en deux volumes de 200 m³, comprend :

- Une chambre de vannes de 40 m³, avec les équipements hydro-électriques,
- La modification et le renforcement des équipements de pompage,
- La chloration,
- Une canalisation reliant les deux réservoirs.

Ensuite, la commune de Saint-Victor des Oules dispose d'un réseau d'adduction en eau potable correct permettant de desservir la totalité des lieux habités, ainsi que les différents poteaux d'incendie.

Le réseau d'eau est aujourd'hui suffisamment pour absorber les nouveaux secteurs constructibles de la carte communale.