ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE SAINT-GERVASY

30320

DEPARTEMENT DU GARD

Approuvé le 02/05/2018

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Chapitre I

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre III

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

Chapitre IV

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE SAINT-GERVASY

30320

DEPARTEMENT DU GARD

PREAMBULE

Prescrit le 27/01/1984, le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Gervasy a été établi dans un contexte particulier de forte déprise démographique et de vieillissement accéléré de la population qui imposait à la commune d'accueillir une population nouvelle.

Cependant, par crainte d'une croissance trop forte qui aurait eu pour conséquences une déstabilisation du tissu social et des investissements disproportionnés par rapport aux moyens de la commune, c'est un P.O.S. volontairement restrictif qui a été approuvé le 09 juillet 1993, imposant notamment une superficie minimum relativement élevée pour les parcelles constructibles.

Ces exigences sont aujourd'hui totalement contraires aux orientations règlementaires actuelles (Loi Grenelle puis Loi ALUR) qui visent à économiser les espaces naturels et agricoles et à densifier les zones urbaines.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SAINT-GERVASY, prescrit le 27 janvier 1984 et approuvé le 9 juillet 1993 a fait l'objet depuis, de six modifications.

Procédure	Prescription	Publication de l'arrêt	Approbation
Elaboration POS	27/01/1984	23/01/1993	09/07/1993
1ère modification			26/03/1994
2ème modification			28/03/1997
3ème modification			17/12/2001
4ème modification	09/09/2008		20/01/2009
5ème modification	05/07/2011		10/01/2012
6ème modification	04/12/2012		14/05/2013
Elaboration du PLU	**26/05/2009**	**27/06/2017**	**02/05/2018**

L'ensemble de ces modifications a abouti au village actuel, un centre-bourg densifié, une faible expansion de l'habitat pavillonnaire, une faible consommation des espaces naturels et agricoles, et dernièrement la création de logements sociaux.

Par délibération du 26 mai 2009, le conseil municipal a décidé de prescrire la mise en révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme.

L'élaboration de ce document d'urbanisme prendra en compte les évolutions survenues depuis l'approbation du P.O.S. et ses diverses révisions et modifications listées dans le tableau ci-dessus.

Le P.L.U. intègrera les perspectives d'évolution de la commune, décidées par le Conseil municipal, dont les principales orientations sont définies dans ce document ainsi que dans le P.A.D.D.

SOMMAIRE

I. DEMARCHE COMMUNALE 6
I.1 Motivations de l'élaboration du PLU 6
I.2 Concertation citoyenne 7
I.3 Enjeux généraux 7
II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE 8
III. CONCERTATION COMMUNE / ETAT 11
III.1 Porter à connaissance de l'Etat 11
III.2 Dire de l'Etat 12
IV. POLITIQUES TERRITORIALES 13
IV.1 La Région 13
IV.2 Le Département 14
IV.3 Le S.Co.T du Sud Gard 15
IV.4 Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes 18
IV.4.1 Définition du « Pays » 18
IV.4.2 Organisation territoriale 18
IV.4.3 Missions et actions du Pays 19
IV.5 La Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole 20
IV.5.1 Organisation 21
IV.5.2 Domaines de compétence 21
IV.5.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 21
IV.5.4 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 22
IV.6 Enjeux 23
V. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 24
V.1 Démographie 24
V.2 Ménages 27
V.3 Logement 29
V.4 Logement social 31
V.5 Emploi 31
V.6 Economie 34
V.7 Synthèse et enjeux globaux 36
VI. TISSU ECONOMIQUE 37
VI.1 Les commerces et services de proximité 37
VI.2 Pôle commercial de Marguerittes 37
VI.3 Tissu entrepreneurial 37
VI.4 Activité agricole 38
VI.4.1 Déclin de l'activité 38
VI.4.2 Richesse du territoire 39
VI.5 Enjeux 39
VII. TOURISME, ART ET CULTURE 40

VII.1 Tourisme 40
VII.1.1 Art sacré 40
VII.1.2 Art civil 42
VII.1.3 Sentiers et promenades 46
VII.1.4 Axes de réflexion 46
VII.2 Activités socio-culturelles et vie associative 47
VII.2.1 Vie associative 47
VII.2.2 Art et culture 48
VII.3 Enjeux 48
VIII. EQUIPEMENTS DU VILLAGE 49
VIII.1 Equipements publics 49
VIII.1.1 Enfance et scolarité 49
VIII.1.2 Administrations 49
VIII.2 Equipements sportifs et culturels 50
VIII.2.1 Equipements actuels 50
VIII.3 Equipements de santé et de secours 51
VIII.4 Enjeux 51
IX. URBANISATION, HABITAT ET LOGEMENT 52
IX.1 Contexte d'urbanisation 52
IX.2 Morphologie urbaine 53
IX.3 Analyse de la consommation d'espace 57
IX.4 Détermination du besoin en logement 58
IX.4.1 Le desserrement des ménages 58
IX.4.2 L'évolution des logements sous-occupés 59
IX.4.3 Le renouvellement du parc de logements 59
IX.4.4 La croissance démographique 59
IX.4.5 Volume global des logements à produire 59
IX.5 Potentiels d'urbanisation 60
IX.5.1 Potentiel des « dents creuses » 60
IX.5.2 mutation urbaine 62
IX.5.3 Renouvellement urbain 62
IX.5.4 Projet d'urbanisation des « Grands Jardins » 63
IX.6 Bilan du potentiel d'urbanisation 64
IX.7 Enjeux 65
X. ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS 66
X.1 Généralités 66
X.2 Réseau routier 66
X.2.1 Route Départementale 6086 66
X.2.2 Autoroute A9 67
X.2.3 Réseau viaire communal 68
X.3 Réseau ferroviaire 68

X.4 Mobilité et modes de déplacement 69
X.4.1 Modes de déplacement alternatifs 70
X.5 Plan de Déplacement Urbain (PDU) 70
X.6 Stationnement 71
X.7 Enjeux 72
XI. RESEAUX 73
XI.1 eau potable 73
XI.1.1 Alimentation en eau potable 73
XI.1.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE 74
XI.2 Réseau de défense incendie 75
XI.3 Assainissement 77
XI.3.1 Assainissement collectif 77
XI.3.2 Station d'épuration 77
XI.3.3 Assainissement autonome 78
XI.4 Pluvial 78
XI.5 Energie 78
XI.6 Communication 79
XI.7 Enjeux 80
XII. GESTION DES DECHETS 81
XII.1 Collecte et traitement des déchets ménagers 81
XII.2 Collecte et traitement des déchets recyclables 81

I. DEMARCHE COMMUNALE

I.1 MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DU PLU

Le droit des sols de la commune de Saint-Gervasy est actuellement couvert par un document d'urbanisme propre, le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) approuvé et six fois modifié comme indiqué ci-dessus.

Il convient de rappeler que les communes ne peuvent plus réviser leur P.O.S., sauf cas particuliers, depuis le 1er janvier 2010.

Le conseil municipal de Saint-Gervasy a décidé de prescrire l'élaboration du P.L.U. en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement de la commune en intégrant dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) un volet développement économique, en tenant compte des atouts et des faiblesses du territoire.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Saint-Gervasy en tenant compte du fait que la commune fait partie intégrante de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard.

Sans anticiper sur le P.A.D.D., les élus ont identifié et qualifié les motivations qui les ont conduits à élaborer un P.L.U. Les cibles générales visées ont été :

- La maîtrise du développement urbain visant à préserver la qualité architecturale des édifices et le maintien de l'équilibre du site constitué par le village ancien et ses quartiers plus récents,
- La recherche d'une réglementation spécifique concernant les normes de constructions neuves et des réhabilitations afin de créer un patrimoine urbain de qualité,
- Le renforcement de la centralité du village par la préservation de l'identité du centre ancien,
- Une réflexion sur les déplacements, la circulation et le stationnement dans le village ainsi que le traitement plus harmonieux des entrées de village et la signalétique interne,
- Le renouvellement du village lui-même par la réappropriation des constructions en déshérence (réhabilitation, changement de destination…) visant à conforter le tissu urbain existant et limiter les déplacements périphériques,
- La maîtrise du développement communal (évolution d'accueil de population, densité, mixité sociale, optimisation du foncier urbain…) en adéquation avec le principe de l'organisation territoriale du S.CO.T. du Sud Gard,
- Le renforcement d'un pôle attractif complémentaire de Marguerittes pour les activités artisanales, tertiaires et commerciales,
- La préservation des populations vis-à-vis des risques naturels (inondations, incendies…) et technologiques.

L'ensemble des élus a souhaité avoir une vision d'aménagement globale portant sur les politiques de l'eau et des milieux, l'accessibilité tous modes, la valorisation du contexte environnemental, visant à la préservation du cadre et de la qualité de vie des habitants.

Les objectifs de la commune indiqués dans la délibération du conseil municipal, pour motiver la révision, sont :

- Préservation du cadre de vie en tenant compte des caractéristiques environnementales et paysagères,
- Prise en compte des risques naturels,
- Maîtrise de l'étalement urbain,
- Amélioration du bouclage et du maillage urbain,
- Prise en compte d'un réel développement économique.

Ainsi, sont visés :

- La prévention des risques d'incendie dans les bois et forêts situés notamment au nord de l'A9,

- La gestion du ruissellement pluvial depuis les collines situées au nord de la partie agglomérée,
- L'optimisation des réseaux existants ou en cours : nouvelle station de traitement des eaux usées à construire en zone non-inondable avec la commune voisine de Marguerittes (à l'horizon 2020). Nîmes Métropole a pris en charge la gestion du service public d'adduction d'eau potable et de l'assainissement, collectif ou non-collectif. Face à un enjeu de premier plan pour la poursuite du développement et de l'avenir de l'Agglomération, elle a fixé des objectifs clairs : garantir la quantité et la qualité de l'eau potable dans le cadre d'un schéma directeur et effectuer des travaux de modernisation des stations d'épuration et des réseaux,
- La sécurisation des déplacements tout mode inter-quartiers : circulation apaisée des piétons et des cycles, renforcement du processus de ralentissement du trafic et des traversées en zone urbaine des routes départementales RD 6086 et RD 3, accès aux transports en commun facilités…
- La valorisation du contexte environnemental, paysager, urbain, naturel et agricole : des bâtis anciens porteurs d'Histoire (église, maisons de maître), des activités artisanales et commerciales de proximité, des territoires agricoles et naturels remarquables.

I.2 CONCERTATION CITOYENNE

Une démarche active de participation citoyenne facilite la compréhension par les habitants de Saint-Gervasy du projet municipal et leur adhésion au dit projet. La participation de tous les habitants et des acteurs de la société civile (représentants des associations, des commerçants, de Personnes à Mobilité Réduite, etc.) à l'élaboration du projet, nécessite souplesse d'organisation et rigueur de l'information.

La commission municipale d'urbanisme, est en charge de suivre toute la phase d'élaboration du projet de P.L.U. et surtout de garantir une appropriation optimale pour un document partagé par tous et pour tous.

Les objectifs poursuivis constituent des engagements politiques et doivent donc être élaborés en étroite collaboration avec les protagonistes concernés.

La municipalité dispose de nombreux moyens de communication et d'information pour permettre la participation et l'information de chaque citoyen :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Articles spéciaux dans la presse locale,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Réunions avec les associations et les groupes économiques,
- Réunions publiques avec la population,
- Exposition publique avant que la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. ne soit arrêtée,
- Dossier disponible en mairie,
- Enquête publique avec commissaire enquêteur – (disposition qui est obligatoire et qui ne relève pas d'un choix supplémentaire offert au public).

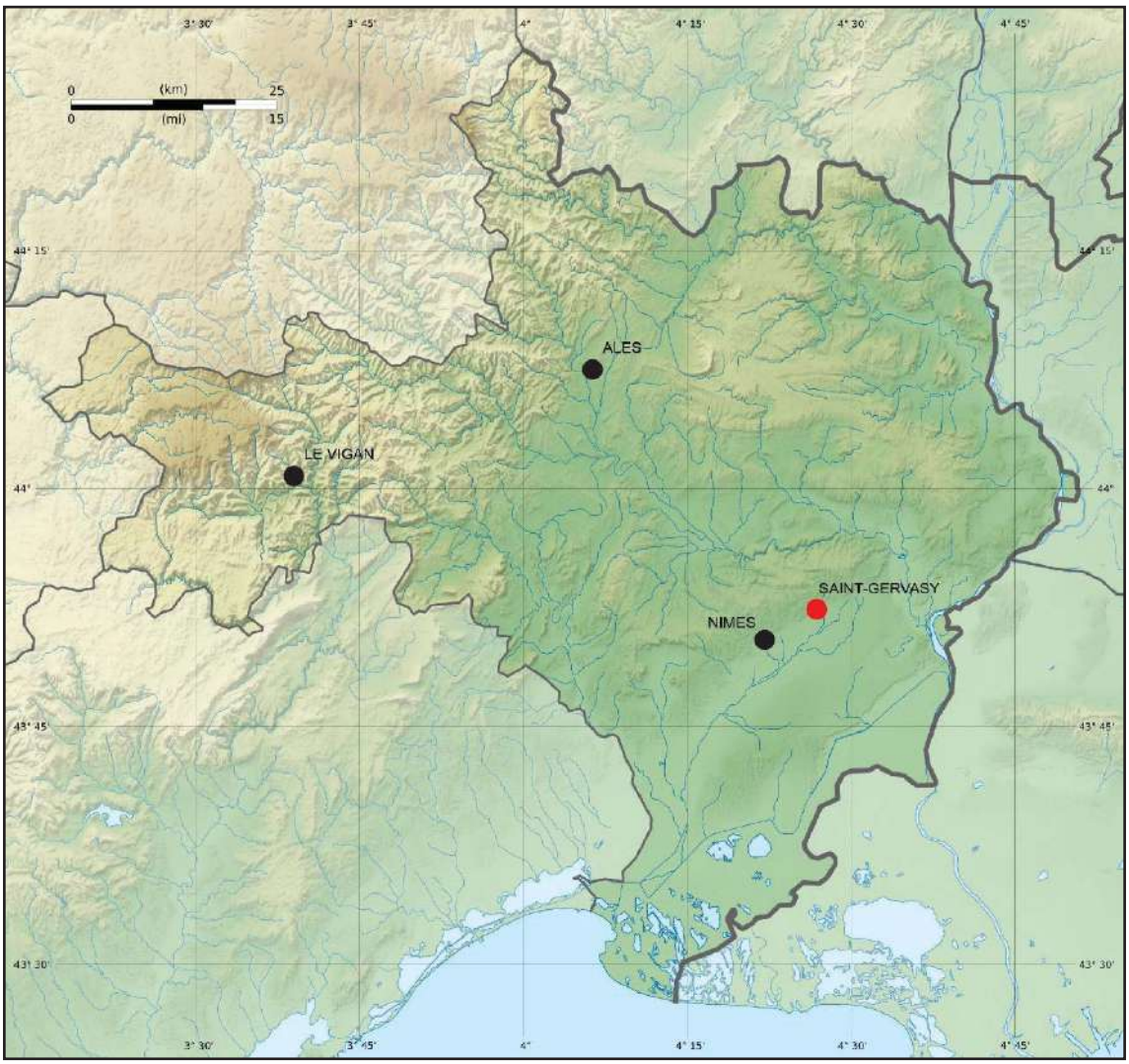
I.3 ENJEUX GENERAUX

La transformation du P.O.S. de la commune en P.L.U. résulte de la volonté des élus dont la détermination à maîtriser l'urbanisme et l'organisation de leur territoire passera par l'élaboration d'un véritable **projet urbain global équilibré** porteur des valeurs patrimoniales et environnementales.

Saint-Gervasy, village de la communauté d'agglomération de « Nîmes Métropole » et acteur pour la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard, se doit de bénéficier d'un document d'urbanisme de qualité, apportant toutes les garanties pour un développement futur de la commune maîtrisé et cohérent avec ses ambitions.

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

Saint-Gervasy est un village de l'agglomération nîmoise. Anciennement à vocation agricole (polyculture à dominante viticole), il est devenu lentement résidentiel, en essayant de rester un village authentique, avec une personnalité propre. Il se situe à 10 km à l'est du centre de Nîmes, au pied des collines de garrigues. Cette proximité avec la ville lui a valu une augmentation rapide de sa population depuis 1975, passant de 600 habitants à 1500 en 2005, et un peu plus de 1800 aujourd'hui (1738 habitants, population légale INSEE 2012).



Carte 1 : Localisation

Le territoire de la commune de Saint-Gervasy s'étend sur 693 hectares (densité 251,9 hab. au Km²) depuis le massif des Garrigues de Nîmes vers la plaine alluviale des Costières, dans un environnement naturel de qualité, lieu privilégié avec sa chapelle « carte postale » surplombant le village sur un plateau calcaire qui accueille un chemin de croix. Le territoire communal prend place à une altitude oscillant entre 52 et 138 m NGF.

La commune est située à environ 10 kilomètres à l'est du centre de Nîmes et à 3,5 kilomètres de la sortie est de l'échangeur de l'Autoroute A9. Le territoire communal est limitrophe de 4 communes : Marguerittes, Cabrières, Bezouce et Redessan.

Le village est facilement accessible puisqu'il se trouve entre Nîmes et Avignon. La commune est aujourd'hui traversée par trois infrastructures de transport :

- l'Autoroute A9 qui borde la limite urbaine nord du village,
- la route départementale RD 6086 qui se trouve en limite urbaine sud du village,
- la ligne SNCF au sud du territoire communal dans la plaine du Vistre.

L'important chantier du Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) prend place sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy. Les travaux de construction de cette voie ferrée se situent au sud de la commune.

La future gare TGV sera construite à Manduel, à environ 10 km au sud du centre du village de Saint-Gervasy.

Le village de Saint-Gervasy s'étend à partir de son cœur historique, sur un territoire compris entre la RD 6086 au sud et l'autoroute A9 au nord, bordée par un relief composé de collines boisées et de garrigues. Il est encadré par des limites naturelles bien marquées :

- au nord, par les collines (de 98 à 138 m NGF, collines Saint-André et de Péchicard),
- au sud par la plaine agricole du Vistre,
- à l'est et à l'ouest, par des ruisseaux : le Valat de la Bastide et le Canabou.

Le développement urbain de la commune s'est effectué essentiellement pendant ces trente dernières années, vers l'est et vers l'ouest le long de la RD 6086 (ancienne R.N. 86).

Contrairement aux villages voisins, l'urbanisation du village a été très bien maîtrisée, l'A9 n'a pas été franchie et le massif des garrigues au nord a été préservé. Il en est de même au sud, où la « barrière » de la RD 6086 n'a été que très partiellement franchie, préservant ainsi les terres agricoles.

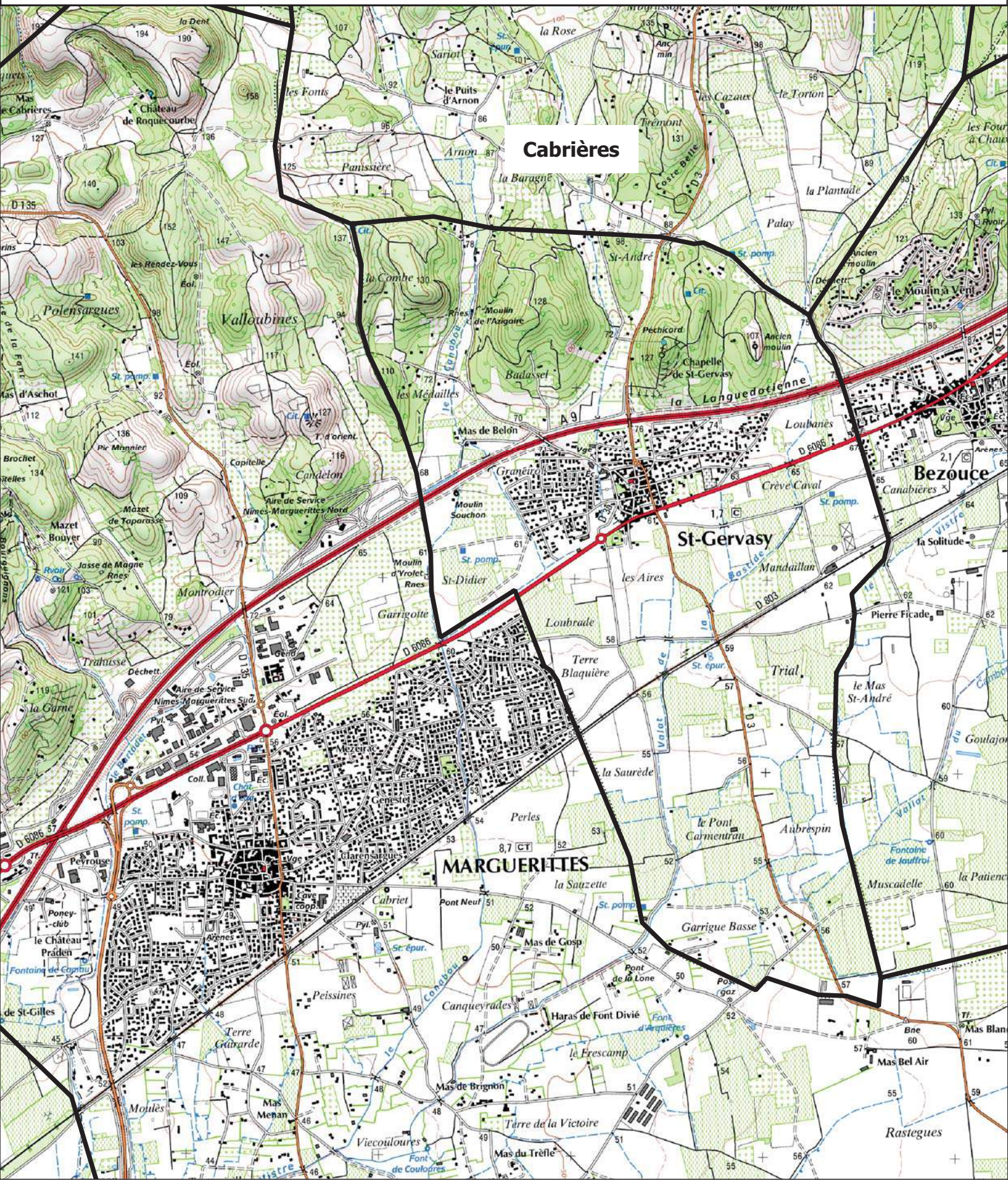
De la même manière, l'expansion est-ouest a été contenue, permettant d'offrir aujourd'hui une coulée verte entre le village et Marguerittes à l'ouest, et entre le village et Bezouce à l'est.

Cette maîtrise de l'urbanisation est exemplaire.

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

Commune de Saint-Gervasy
CARTE 2 : LOCALISATION

mairie de Saint-Gervasy



Légende

Limite communale

Echelle : 1/25000

0 500 1000 1500 2000 m

III. CONCERTATION COMMUNE / ETAT

La première phase de travail dans l'élaboration du P.L.U., est le **diagnostic territorial.** Il constitue l'état des lieux de l'ensemble de la commune qui se veut à la fois exhaustif et ciblé. Il permet de mettre en lumière les potentialités et les « manques » de la commune de Saint-Gervasy afin de servir de base au projet communal.

Le diagnostic ne peut être qu'un état des lieux, simple inventaire de constats à un temps T.

Il est la source de pistes de réflexions résultant du croisement des données et de la transversalité des analyses. Cette étape n'est pas une simple formalité car le diagnostic est en fait **le fondement de la construction du projet communal :**

- Il est un moment fort d'implication des habitants, des acteurs, de partage d'informations, de connaissances, mais aussi de mobilisation des « mémoires »,
- Il doit permettre d'enrichir la compréhension du principe général du développement durable,
- Il permet d'aborder le territoire communal dans sa globalité et dépasse largement la simple considération « des droits à bâtir »,
- Il doit susciter le débat, faire évoluer certaines opinions et idées préconçues,
- Il est « générateur » d'idées.

Le diagnostic du territoire de Saint-Gervasy ne peut être orienté que sur lui-même : d'autres démarches initiées par d'autres collectivités voisines (Marguerittes, Cabrières, Bezouce, Redessan, etc.), des E.P.C.I. (Nîmes Métropole…), des Syndicats intercommunaux (SMAGE des Gardons, S.CO.T. Sud Gard, Pays…) sont à l'œuvre et peuvent avoir des incidences sur le territoire communal.

Pour mener à bien cette phase, il doit donc prendre en compte l'intégration de l'ensemble des politiques territoriales et des documents supra communaux : S.CO.T., P.L.H., P.D.U., S.D.A.G.E., ou P.P.R.

Le P.L.U. peut en outre, en fonction des enjeux, considérer d'autres documents comme les chartes d'environnement, les Plans de Déplacements et de Circulation, les études menées sur les entrées de villes, les études hydrauliques, les études environnementales, les études spécifiques sur des secteurs à enjeux de la communauté d'Agglomération, etc.

L'élaboration de la phase diagnostic participe à l'explication de la démarche P.L.U., de ses objectifs, ainsi que de certains concepts ou principes tels que le développement durable, les ressources naturelles renouvelables, la mixité sociale, le renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, les déplacements et la mobilité…

Cette étape préliminaire de sensibilisation est indispensable pour le P.L.U. mais également pour d'autres décisions de la commune qui s'engage dans une démarche de développement durable.

III.1 Porter a connaissance de l'Etat

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi du 2 juillet 2003 « Urbanisme Habitat » a profondément renouvelé le code de l'urbanisme et permet aux élus des collectivités locales de mieux exercer leurs compétences dans ce domaine.

Elle a également, dans le cadre d'une répartition des compétences fixée par la loi du 7 janvier 1983 et inchangée pour l'essentiel, réaffirmé le rôle important de l'Etat, notamment comme garant des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme et explicités aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'évolution liée aux nouvelles règles de forme et de procédure porte principalement sur les dispositions suivantes :

- Le Porter à Connaissance de l'Etat peut se dérouler pendant toute la phase d'élaboration du projet et selon les modalités prévues aux articles L.121-2, R.121-1, R.121-2 et R.123-15 du code de l'urbanisme.
- Les articles L.121-4 et L.123-7 redéfinissent les modalités d'association des personnes publiques. En outre, la collectivité pourra engager toutes les consultations avec les personnes figurant aux articles L.121-5 et L.123-8 du code de l'urbanisme et selon les modalités de l'article R.123-16.
- Le dossier soumis à enquête publique sera celui annexé à la délibération arrêtant le projet de P.L.U., lequel sera complété de l'avis des personnes associées, dont celui de l'État.

En application des dispositions de l'article R.121-1 du code de l'urbanisme, sont portés à la connaissance de la commune de Saint-Gervasy les éléments à portée juridique qui s'imposent à la commune.

En complément des règles générales d'urbanisme, les éléments qui y sont développés devront être pris en compte dans le document d'urbanisme.

Comme indiqué plus haut, le porter à connaissance de l'Etat a été transmis à la commune par lettre **du 08/10/2009.**

Il figurera dans son intégralité avec d'éventuelles mises à jour ou compléments dans le dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

III.2 Dire de l'Etat

Le dire de l'Etat a été transmis à la commune le **07/01/2011**. Les éléments du Dire de l'Etat, portent sur l'analyse du territoire, les enjeux pour l'Etat dans l'élaboration du P.L.U. entre autres.

En résumé, l'analyse du territoire de l'Etat est la suivante :

- Un territoire communal caractérisé par des limites naturelles bien marquées :
  - au nord, les collines du « Plateau Saint-Nicolas » (ZNIEFF de type II) et soumises à un aléa feu de forêt modéré à fort,
  - au sud, la plaine agricole de la Vistrenque (ZNIEFF de type I « plaine de Manduel et de Meynes » et incluse dans la ZPS « Costières Nîmoise »). Ce secteur est également contraint par la zone inondable du Vistre et de ses affluents (PPRi approuvé le 04 avril 2014),

- une urbanisation coincée entre les deux infrastructures routières que sont l'autoroute A9 au nord et la RD 6086 au sud. Une zone urbaine partiellement soumise aux débordements du Canabou, du Valat de la Bastide et du fossé de Goujac et a des phénomènes de ruissellement pluvial.

Les enjeux pour l'Etat dans l'élaboration du PLU sont de :

- traduire les orientations générales du SCOT Sud Gard, les objectifs du PLH et du PDU de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole,
- contenir et densifier l'urbanisation dans une logique de gestion économe de l'espace et de proximité de l'habitat avec les équipements et les services,
- concourir à un développement et à un aménagement urbain prenant en compte les problèmes de sécurité routière sur la RD 6086 dans la traverse d'agglomération,
- interdire tout développement d'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation,
- préserver l'activité agricole et les paysages naturels,
- réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, compte tenu des nombreux enjeux environnementaux présents sur la commune.

IV. POLITIQUES TERRITORIALES

IV.1 La Region

Née officiellement le 1er janvier 2016, la Grande Région Occitanie redessine les contours du territoire le plus attractif de France.

Cette nouvelle Région aux compétences renforcées regroupe désormais 13 départements et un patrimoine exceptionnel.

- **Les chiffres clés**

Population : 5e région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants (Insee, au 1er janvier 2014), soit 8,7 % de la population. 78,7 habitants au km2 (116 en métropole).

Croissance démographique : Avec plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année, la région verra sa population globale augmenter de 800 000 personnes d'ici 2030.

Urbain-rural : La population de la Grande Région peut être répartie en trois groupes : 1/5 de la population vit dans l'une des deux Métropoles, Toulouse (725 000 habitants) ou Montpellier (434 000 habitants) ; moins d'un tiers (28%) vit dans les Communautés d'Agglomération (hors Toulouse et Montpellier) ; enfin plus de la moitié (51%) vit dans les autres Communautés et groupements de communes.

Âges : Un peu moins de jeunes et un peu plus de « seniors » qu'au niveau national : 23 % (au lieu de 24,4 %) ont moins de 20 ans et 19,7 % (au lieu de 17,2 %) plus de 65 ans.

- **Une « grande région » plus vaste que l'Irlande**

2e plus grande région de métropole (72 724 km2). Plus grande que l'Irlande (70 273 km²), deux fois plus grande que la Catalogne (32 113 km2) ou la Belgique (30 528 km2).

13 départements (le plus grand nombre pour une région) 4 565 communes (12,5 % des 36 529 communes de métropole).

5e PIB régional : 150,397 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national. La plus forte croissance moyenne entre 1990 et 2012 : + 2,1 % par an.

Tertiaire : 1 716 900 emplois et 78,6 % de la valeur ajoutée.

1re région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.

35 grandes écoles, deux grandes universités à Toulouse et Montpellier ainsi que des sites universitaires répartis sur l'ensemble du territoire pour un total 227 148 étudiants.

8 sites classés Patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco.

3e région en monuments historiques : près de 4 500.

2 Parcs Nationaux, 1 Parc Naturel Marin et 6 Parcs Naturels Régionaux.

215 km de littoral, 40 000 hectares d'étangs et lagunes.

2 900 kilomètres de voies ferrées, 550 trains et 61 000 voyageurs quotidiens.

10 aéroports, fréquentés par 10,737 millions de passagers en 2014.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) exprime les orientations fondamentales à l'horizon 2030 sur le développement durable, les grandes infrastructures de transports, les grands équipements et les services d'intérêt général. Ce schéma répond à une réalité multiple et complexe qui met en lumière de formidables atouts, mais aussi des faiblesses et des handicaps.

La commune de Saint-Gervasy, petit village du Gard à proximité de Nîmes, fait partie de la Région Occitanie.

IV.2 Le Departement

Le Gard fait partie de la région Languedoc-Roussillon, est limitrophe des départements des Bouches-du-Rhône, de l'Ardèche, du Vaucluse, de l'Hérault, de l'Aveyron et de la Lozère. Son point culminant est le Mont-Aigoual dans les Cévennes à 1.567 m d'altitude. Le département du Gard est riche culturellement. Il est un point de rencontre extraordinaire entre la Provence, le Languedoc, les Cévennes et la Camargue et borde la Méditerranée.

Le Gard, avec une superficie de 5.853 km², a une population d'environ 725.000 habitants. La densité de population est d'environ 124 habitants/km². Le territoire est actuellement divisé en 46 cantons et 21 intercommunalités.

Selon le recensement général de la population du 1er janvier 2006, 13,1 % des logements disponibles dans le département étaient des résidences secondaires. Le Conseil Départemental du Gard a lancé en février 2009, la mise en œuvre d'une démarche qui s'inscrit dans le **« développement durable »** à partir d'un diagnostic sommaire qui met en évidence :

- Des inégalités et des problématiques sociales fortes : un des plus forts taux d'allocataires du RMI/RSA (20.000 allocataires), un taux de chômage supérieur à la moyenne française (10,5%),
- Des aléas climatiques fréquents (inondations ou sécheresse),
- Une empreinte écologique du Gard excessive : nous surconsommons notre environnement plus vite qu'il ne se régénère, avec une empreinte de 4,9 ha/personne,
- Une forte croissance démographique (+10% en 7 ans),
- Un foncier disponible de plus en plus rare,
- Des secteurs de l'économie gardoise en pleine mutation.

Un programme de 32 actions a été élaboré. Parmi les actions proposées, certaines sont nouvelles, d'autres sont déjà engagées. D'autres nécessiteront plusieurs années pour être finalisées. (Cf. www.gard.fr).

Elles ont été orientées selon plusieurs axes :

- Renforcer les solidarités et agir pour l'épanouissement des Gardois,
- Harmoniser modes de vie, déplacements et aménagement,
- Promouvoir des activités économiques et une consommation responsable,
- Maîtriser l'espace,
- Rechercher un développement équilibré, etc.

Dans le contexte du développement territorial en mutation et des évolutions progressives que connait le département du Gard, le Conseil Départemental s'est engagé dans une politique de soutien en faveur de la structuration et du développement des territoires en participant de près aux aménagements et à la démarche du développement durable départemental.

La commune est aujourd'hui le territoire de concrétisation, de réalisation des projets. C'est à travers les documents d'urbanisme locaux que se dessine le territoire de demain.

Le Département exerce des compétences majeures pour l'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels périurbains, espaces naturels sensibles (ENS), collèges, solidarité. Il contribue à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Les orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme vont dans le sens de la réduction de l'étalement urbain, de la prise en compte les enjeux en matière d'environnement, de la protection de l'alimentation en eau potable, de la gestion des risques naturels, etc.

Le département fait part aux communes des prescriptions et préconisations résultant de ses compétences obligatoires et de ses interventions majeures, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU. Cette démarche trouve notamment des prolongements dans :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20/11/2015
- Le Plan régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014 approuvé le 20/10/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc – Roussillon, signé par le Préfet de région le 12/03/2012
- Le Plan Climat Energie Languedoc Roussillon, adopté le 25/09/2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDT) Languedoc Roussillon, adopté le 25/09/2009
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard
- Le dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20/12/2012
- Le schéma Départemental d'Aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration
- Le Schéma Routier Départemental, adopté en Décembre 2001
- Le règlement de Voirie départemental adopté en décembre 2014
- Le schéma Départemental des Aménagements Cyclables adopté en 2006
- L'atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard de Juin 2007
- Les projets résultants des réflexions issues du territoire de la communauté de communes du Pays de Sommières (PLHi notamment).

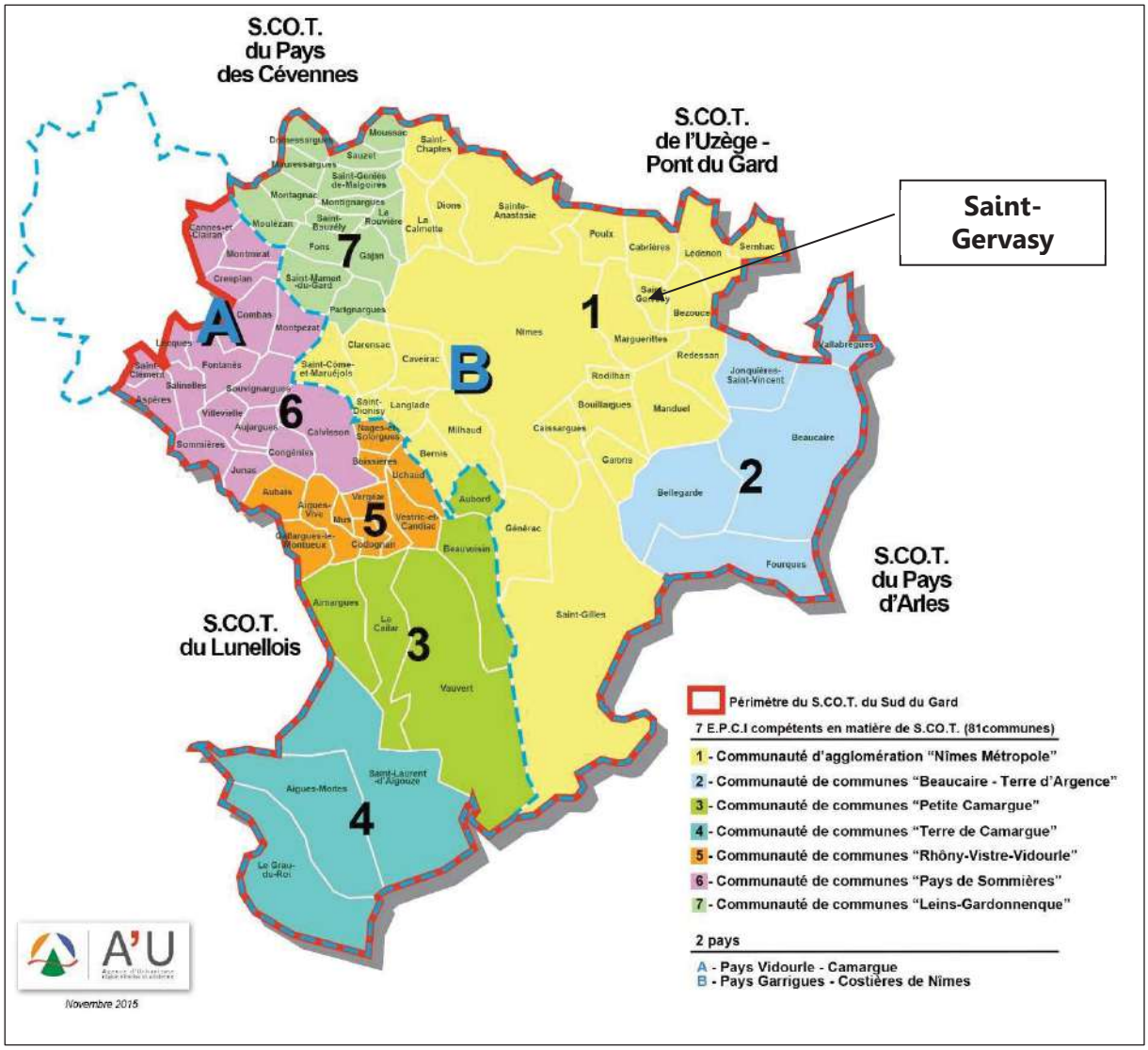
Il est clair que les préconisations du Conseil Départemental qui découlent elles-mêmes de la loi SRU, du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR croisent celles de la commune de Saint-Gervasy.

IV.3 Le S.Co.T du Sud Gard

Les élus du S.CO.T Sud Gard se sont unis pour élaborer un document d'urbanisme « Supra » qui a été approuvé le 7 juin 2007 par le Syndicat Mixte. Le S.CO.T du Sud Gard est composé de 81 communes groupées en 6 communautés de communes, et 1 communauté d'agglomération, pour une population totale d'un peu plus de 369 799 habitants en 2011. Saint-Gervasy fait partie des 81 communes membres.

Elle fait également partie des 41 communes du Pays « Garrigues Costières de Nîmes ».

Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.



Carte 3 : SCOT du Sud Gard (source SCoT)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :

Le PADD du S.CO.T. s'est fixé pour objectif global d'assurer une offre suffisante en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

Ce projet détermine les grands choix stratégiques :

- Conforter l'armature existante des villes et villages jouant un rôle de pôle structurant à l'échelle des bassins de vie,
- Conforter les pôles économiques existants,
- Articuler l'urbanisation et les infrastructures de transports (voies ferrées, transports en commun en site propre etc.),
- Préserver des espaces qui fondent les ressources agricoles, touristiques et environnementales…

Le Document d'Orientations Générales ou d'Objectif (DOG-DOO) du S.CO.T énonce les principes suivants :

- Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire,
- Appuyer le développement urbain (et donc l'habitat) sur les infrastructures de transport et de déplacement,
- Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat : les documents d'urbanisme devront en premier lieu favoriser la diversité des fonctions urbaines en autorisant les activités de bureaux, de service et de commerces dans les quartiers à dominante d'habitat afin de favoriser la proximité,
- Revitaliser les centres anciens et urbains : les politiques publiques de l'habitat devront porter un regard particulier sur ce volet,
- Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers.

Les objectifs en matière d'habitat :

Le DIRE de l'Etat reprend les orientations du D.O.O. du S.CO.T. Sud Gard. Les communes s'attachent, dans la mesure du possible, à répondre aux besoins en logements en s'inspirant des critères suivants :

- Les besoins en construction et notamment de l'habitat à l'horizon 2015 pourraient être satisfaits à titre indicatif à hauteur de 33% par le biais du réinvestissement urbain.
- Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (soit 66% des besoins) seront calibrées sur une base de l'ordre de 22 logements à l'hectare en moyenne (hors équipements, voiries et réseaux, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité.
- Une mixité sociale sera recherchée dans les opérations d'habitat, à raison d'une base de 20% de logements sociaux pour les objectifs de production nouvelle de logements.
- Des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines pourront être inscrites en zones à urbaniser à long terme.

En 2007, Saint-Gervasy et Saint-Dionisy sont les communes de Nîmes métropole qui ont autorisé le moins de logements (5 chacune).

Saint-Gervasy a depuis clairement agit dans ce domaine en créant 15 logements sociaux entre 2013 et 2014, pour une capacité d'accueil totale de 52 personnes.

L'objectif cible en matière de logements sociaux a pour but d'offrir des logements aux ménages qui ne peuvent se loger aujourd'hui à des prix décents, notamment les populations les plus fragiles, jeunes, personnes âgées et à mobilité réduite, femmes seules avec enfant(s), et ainsi répondre aux besoins sachant que le retard accumulé dans ce domaine est important.

Il est utile de préciser en ce sens qu'aujourd'hui 70% des ménages gardois pourraient, au titre de leur revenu, bénéficier d'un logement social et que 30% des ménages gardois perçoivent une aide au logement. Offrir aux habitants de Saint-Gervasy un véritable parcours résidentiel (de la maison familiale, au logement étudiant ou au premier studio, à l'appartement en couple, la maison en famille…) s'inscrit dans la volonté globale de la commune.

Le S.CO.T fixe des préconisations en terme de logements à l'hectare afin de maîtriser l'étalement urbain qui, d'une part porte atteinte à la qualité des paysages et à l'environnement, et d'autre part engendre des surcoûts d'équipements aux collectivités. Les documents d'urbanisme privilégieront le réinvestissement des espaces urbanisés par la remise sur le marché de logements ou bâtiments vacants.

Le calcul théorique de l'offre en logements aidés varie selon le type de territoire concerné :

- Une cible de 20% par rapport aux résidences principales pour les communes soumises à l'article 55 de la Loi S.R.U,
- Une cible de 15% pour les unités urbaines,
- Une cible de 5% pour les autres communes.

La commune de Saint-Gervasy appartient à cette dernière catégorie. Il existe à ce jour 15 logements « à caractère social », conventionnés recensés sur la commune (soit 2,2% du parc). Le P.L.H. prévoit un objectif annuel de production de 5 logements pour la commune de Saint-Gervasy.

Des objectifs en matière de paysages urbains, naturels et agricoles :

Parmi les grands paysages du sud du Gard, le S.CO.T a identifié 14 unités paysagères dans l'atlas des paysages. Saint-Gervasy fait partie de l'unité paysagère des Garrigues.

L'ensemble des principes et objectifs seront pris en compte dans le P.L.U. de Saint-Gervasy.

Outre les préconisations énoncées ci-dessus, le P.L.U. doit entre-autre considérer les objectifs suivants :

- Respecter les éléments remarquables du paysage (bâtis et non bâtis),
- Pérenniser l'intégrité des coteaux,
- Maintenir les grands territoires agricoles,
- Assurer les coupures d'urbanisation d'un village à l'autre,
- Respecter les entités paysagères,
- Préserver le patrimoine naturel et culturel,
- Prendre en compte les risques pour les biens et les personnes.

IV.4 Le Pays Garrigues et Costieres de Nimes

IV.4.1 Definition du « Pays »

La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (L.O.A.D.D.T.) a été promulguée le 25 juin 1999. Elle vise notamment à renforcer la dynamique de pays concrétisée par la loi PASQUA en 1995. Cette dernière précise dans l'article 22 que le pays doit présenter « une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale », et l'article 23, que « le pays exprime la communauté d'intérêts économiques et sociaux ainsi que le cas échéant les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural ». Aussi, le texte précise qu'il s'agit d'un territoire permettant l'élaboration d'un « projet global de développement ».

La loi Voynet précise la structuration juridique du Pays et la manière de le définir. Aussi, la loi précise le caractère durable du projet de développement.

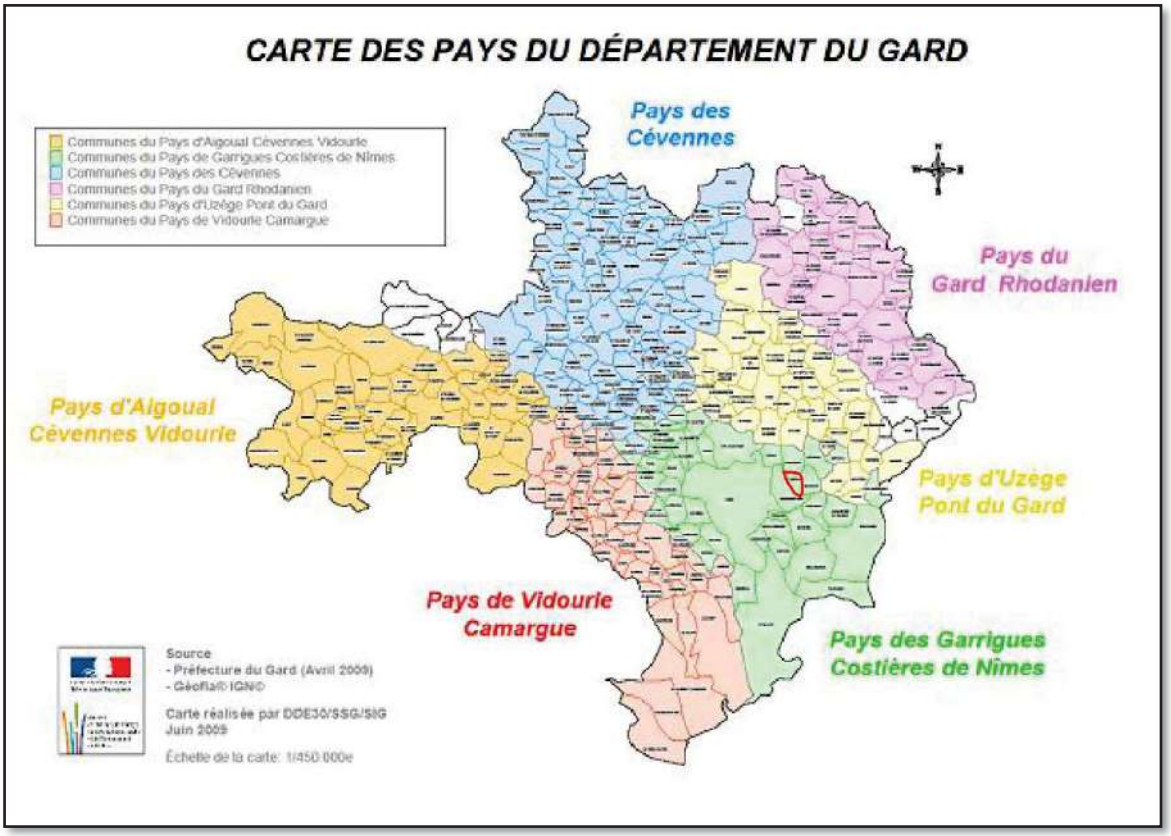
Les communes et leurs groupements collaborent avec le département et la région pour définir une Charte de Pays constituant un projet de développement durable du territoire. Un conseil de développement est mis en œuvre et regroupe les milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du territoire. Il est le centre d'animation du projet et sont consultés pour élaborer la charte.

IV.4.2 Organisation territoriale

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes totalise une population de plus de 274 000 habitants et comprend 45 communes réparties sur 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) :

- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- La communauté de Communes de Leins Gardonnenque
- La communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence

Le Pays est porté depuis le 1er janvier 2008 par un Syndicat mixte qui regroupe les EPCI ci-nommés et le Conseil Départemental du Gard.



Carte 4 : Les Pays du Gard (source DDTM)

IV.4.3 Missions et actions du Pays

Territoire de projet au service des collectivités, le Pays met en œuvre les orientations stratégiques décrites dans sa Charte de Développement à travers une contractualisation avec la Région Languedoc-Roussillon, le Département du Gard et l'État. Le Pays porte directement un certain nombre d'actions telles que des missions d'études stratégiques et des réflexions dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, du tourisme ou encore et de la culture, notamment des traditions camarguaises. Le Pays développe également un certain nombre de projets de promotion touristique et de mise en valeur du territoire.

Le Pays est un lieu d'actions collectives : il fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socioprofessionnels, des entreprises et des associations autour d'un projet commun de développement. Un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation facilite la coordination des initiatives des collectivités locales et de l'Etat en faveur du développement local.

A noter que le Pays n'est pas un nouvel échelon administratif supplémentaire ni une nouvelle collectivité locale. Le Pays s'organise dans une logique de mission. Le Pays ne se substitue pas aux communes ni aux communautés de communes au niveau de leurs compétences. Il doit constituer un outil d'anticipation et de cohérence face à des enjeux, un levier d'actions et de financements.

Ce sont ses adhérents et ses partenaires qui mettront en application le plan d'actions élaboré avec eux dans le cadre de la démarche.

IV.5 La Communaute d'agglomeration de Nimes Metropole

Nîmes-Métropole est une institution jeune, créée en janvier 2002, qui a d'abord réuni 14 communes puis, 23 l'année suivante, 39 aujourd'hui.

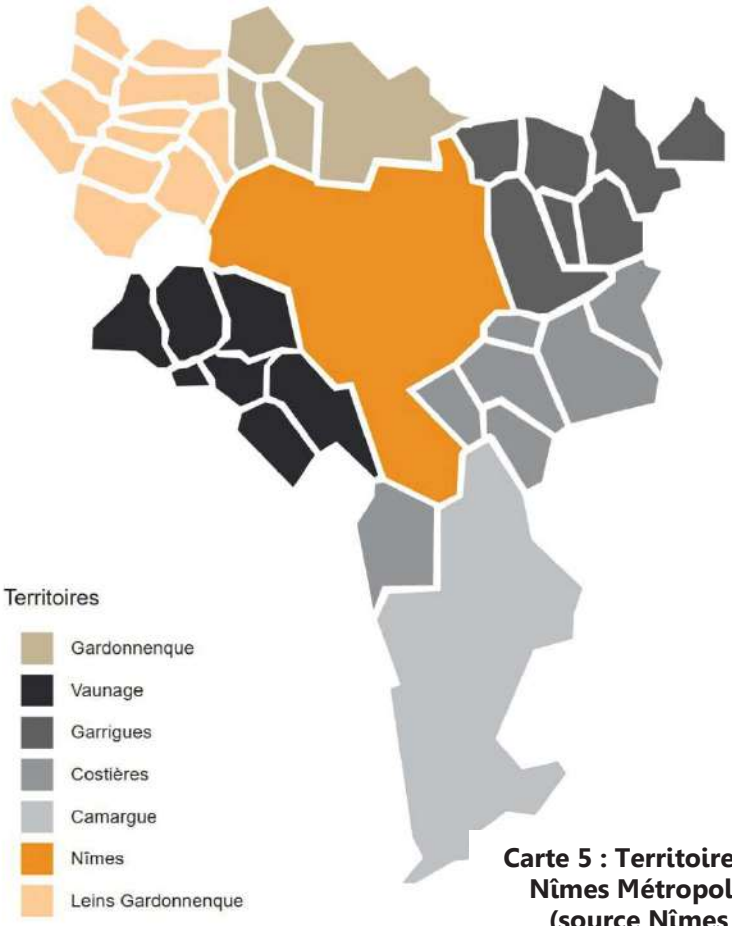
Ce territoire attractif a connu une croissance démographique forte.

Il y a donc départ des jeunes de leur commune à ce stade de leur vie soit vers Nîmes, soit en dehors de l'agglomération pour diverses raisons que les statistiques n'indiquent pas, mais qu'on peut supposer liées à la formation ou à l'emploi. Cette évolution de population à la fois géographiquement et sociologiquement se traduit et se traduira davantage encore dans les années à venir par des besoins en équipements. À la fois pour rattraper un certain retard ou décalage, en particulier dans les communes de l'ouest à très forte croissance, mais aussi pour s'adapter aux nouveaux besoins et notamment ceux de cette population vieillissante et de la population qui fréquente l'université et qu'on veut attirer par la qualité des équipements universitaires ainsi que par la qualité de vie et d'accueil.

C'est un enjeu et un atout d'avenir.

Le territoire de Nîmes-Métropole bénéficie d'une **qualité paysagère** reconnue, qui est certainement son premier patrimoine. Les limites nord de l'agglomération tangentent le site classé des gorges du Gardon et au sud celui de la Camargue.

La ressource en eau est abondante, nappe de la Vistrenque, Rhône et Gardon au nord, mais elle est vulnérable, du fait du risque de pollution.



Carte 5 : Territoire de Nîmes Métropole (source Nîmes Métropole)

Les risques naturels majeurs sont très présents : risque « inondation » et risque « incendies » qui menacent le massif forestier des garrigues et les zones habitées.

Ces risques obèrent une partie des disponibilités foncières et leur prise en compte oblige à repenser le mode de développement.

Nîmes-Métropole a pris en charge la gestion du service public d'alimentation en eau potable et de l'assainissement, collectif ou non-collectif.

Face à un enjeu de premier plan pour la poursuite du développement et de l'avenir de l'Agglomération, elle a fixé des objectifs clairs : garantir la quantité et la qualité de l'eau potable dans le cadre d'un schéma directeur et effectuer des travaux de modernisation des stations d'épuration et des réseaux.

IV.5.1 ORGANISATION

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été créée le 1er janvier 2002 et regroupait à l'origine 14 communes. En 2009, avec les nouvelles adhésions de Sainte-Anastasie, Dions, Saint-Chaptes et Sernhac, elle compte désormais 27 communes au total : Bernis, Bezouce, Bouillargues, Cabrières, Caissargues, Caveirac, Clarensac, Dions, Garons, Générac, La Calmette, Langlade, Ledenon, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes, Poulx, Redessan, Rodilhan, Saint-Côme-et-Maruéjols, Saint-Chaptes, Saint-Dionisy, **Saint-Gervasy**, Saint-Gilles, Sainte-Anastasie et Sernhac.

IV.5.2 DOMAINES DE COMPETENCE

Compétences obligatoires :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire (Schéma de cohérence territoriale, Plan des Déplacements Urbains, Aménagement des ZAC…),
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire. (PLH).

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Eau et assainissement.

Compétences facultatives :

- Environnement,
- Mise en œuvre d'une politique culturelle d'intérêt communautaire.
- Au premier janvier 2011, « l'agglo » a pris une nouvelle compétence : élimination, valorisation et traitement des déchets des communes membres.

La commune de Saint-Gervasy est concernée par le PLH dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Il faudra ainsi agir en concertation avec l'agglomération « Nîmes Métropole », sur les thèmes directement liés au développement durable :

- Equilibre social de l'habitat,
- Eau et assainissement.

IV.5.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Approuvé le 1er février 2007, le P.L.H. est un instrument de prévision et de programmation destiné à répartir de façon équilibrée les logements sur le territoire communautaire : il concerne donc l'intégralité des 27 communes qui le composent. Le P.L.H. relève de la compétence exclusive de Nîmes-Métropole.

La commune de Saint-Gervasy est inscrite dans le P.L.H. de Nîmes Métropole (secteur Garrigues).

Le deuxième PLH de Nîmes Métropole, portant sur la période 2013-2018, a été adopté en Conseil communautaire le 16 décembre 2013. Un programme d'actions territorialisées porte les objectifs pour chaque commune de l'Agglo pour la période 2013-2018.

Le socle fondamental de la politique en matière d'habitat repose sur 3 axes :

- Le renouvellement urbain,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population.

C'est dans cette perspective que le PLH décline 5 orientations stratégiques :

- Développer et renforcer une politique foncière en faveur de l'habitat,
- Organiser la production de logements, dans un souci de mixité sociale, des types d'habitat et générationnelle,

- Favoriser les parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire communautaire par le développement de l'offre locative et le soutien à l'accession à la propriété,
- Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés en diversifiant l'offre de logement social mais aussi en améliorant le parc social sur le territoire,
- Participer au renouvellement de la ville sur elle-même par la mise en œuvre de projets de rénovation urbaine, la remise sur le marché de logements vacants, la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique (PIG, OPAH, MOUS…).

Pour Saint-Gervasy, l'objectif annuel de production de logements sociaux est de 5.

IV.5.4 Le Plan de Deplacement Urbain (PDU)

Le PDU de Nîmes-Métropole est l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique globale des transports pour organiser l'ensemble des déplacements au sein de l'Agglo. Il fixe les modalités ou actions à respecter pour préserver la qualité de l'air, diminuer l'usage de la voiture particulière et valoriser l'ensemble des modes alternatifs.

Ses principaux objectifs sont donc de :

- Diminuer le trafic automobile,
- Augmenter la part des transports collectifs,
- Favoriser le retour de la marche et du vélo comme modes de transport urbain à part entière,
- Partager les voies principales entre les modes de transports,
- Inciter les entreprises et les collectivités à développer l'usage du transport en commun et du covoiturage,
- Organiser le transport et la livraison des marchandises,
- Redéfinir le cadre juridique et tarifaire concernant le stationnement des véhicules.

Outre la démarche intercommunale d'élaboration d'un Plan Local de Déplacements avec les communes voisines de Marguerittes, Cabrières, Lédenon, Bezouce, Poulx… Saint-Gervasy souhaite :

- Relier les communes entre elles et avec Nîmes,
- Procéder au partage équitable et sécurisé de la voirie entre piétons, cyclistes, usagers des transports en commun et automobilistes,
- Encourager le recours aux modes de déplacements « doux », non polluants et silencieux,
- Imposer l'application des normes de stationnement aux constructeurs en préservant les grands axes de la politique communale d'encouragement des déplacements doux, notamment.

IV.6 Enjeux

Saint-Gervasy, échelon communal d'un ensemble plus important, est naturellement indissociable des politiques conduites aux échelons territoriaux supérieurs : Europe, France, région Languedoc-Roussillon, département du Gard, Pays Garrigues et Costières de Nîmes, Communauté d'agglomération « Nîmes-Métropole », mais aussi des orientations d'aménagement définies par le S.CO.T. du Sud Gard.

« Penser le devenir d'une commune à un pas de temps de 15 à 20 ans nécessite de s'inscrire dans une vision plus large que celle de la simple limite communale, parce que nous avons des voisins avec qui nous partageons les espaces, les milieux, les routes, les transports, les équipements et les services. »

Saint-Gervasy, par la façon dont elle élaborera son projet territorial, participera à la mise en œuvre de politiques supra-communales : elle souhaite être actrice et s'approprier ainsi les politiques publiques qui s'exercent sur l'ensemble du territoire Gardois dans la mesure de ses potentiels de mise en œuvre. Le principe d'interdépendance s'applique totalement à la démarche d'élaboration du P.L.U.

La volonté politique globale pour la commune dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U. est de viser le renouveau de la commune par la mise en adéquation entre :

- Potentialités de développement **et** préservation/valorisation de son environnement (naturel, agricole et urbain avec leurs qualités, mais aussi leurs faiblesses),
- Potentialités de développement urbain **et** prégnance des risques naturels (cf. PPRI),
- Potentialités de développement socioculturel de la commune, notamment par une nouvelle offre d'espaces partagés avec les communes voisines, orientés sur les activités sportives, manifestations culturelles…
- Potentialités de création d'établissements d'accueil et de services aux personnes âgées et à mobilité réduite (soins, santé, etc.) **et** complémentarité territoriale avec les communes voisines, notamment Bezouce, Cabrières et Marguerittes.
- Potentialités d'organisation des déplacements et d'amélioration de la mobilité des habitants **et** amélioration d'accès sécurisé aux modes de transports collectifs vers les pôles d'emplois, accompagné d'une offre complémentaire de déplacements doux de proximité.
- Potentialités de rayonnement touristique **et** mise en valeur des atouts patrimoniaux du territoire sur la voie de l'Aqueduc romain de Remoulins à Nîmes.

V. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet de se faire une idée précise et objective des caractéristiques de la commune de Saint-Gervasy à un temps T0.

Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir.

L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.

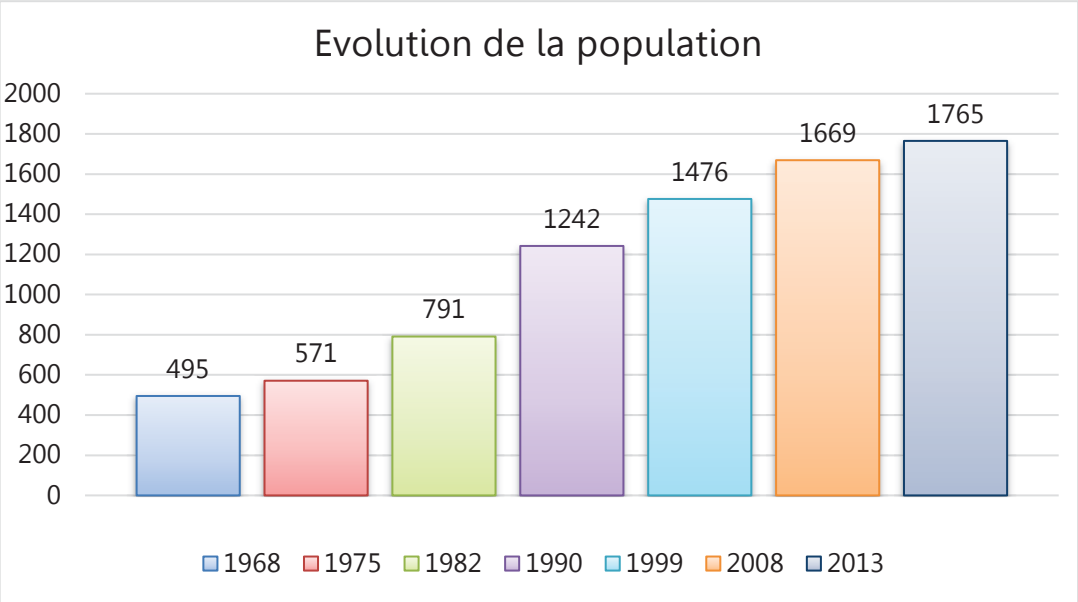
V.1 DEMOGRAPHIE

La population de Saint-Gervasy est de **1793 habitants** (population légale 2014).

En constante augmentation, on note une évolution plus marquée entre 1982 et 1990 avec un taux record de variation annuelle moyenne de +5,8%.

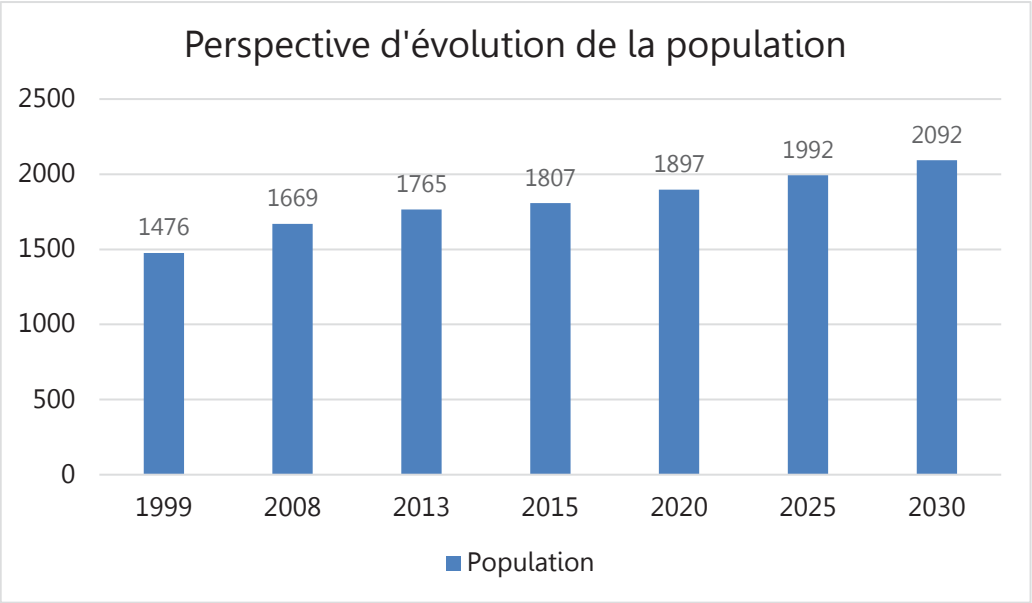
Le taux de variation annuel moyen entre 2007 et 2012 est de +1,3%. A titre de comparaison, sur la même période, il est de +1% pour le département du Gard.

Populations légales							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	495	571	791	1242	1476	1669	1765
Taux de variation annuel		+2,1%	+4,7%	+5,8%	+1,9%	+1,4%	+1,1%



Après le pic de croissance des années 80, un fléchissement se fait ressentir avec un taux de variation qui fluctue depuis 1990 entre 1 et 2%.

Les projections de croissance démographique suivent cette tendance et permettent de définir la population à l'horizon 2030, en se basant sur un taux de variation annuel moyen de +1%, tel que défini dans le PLH et le SCoT, soit environ 2100 habitants.



Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.

Population par grandes tranches d'âges (2012)				
	2007	%	2012	%
0 à 14 ans	358	22	394	22,6 ↑
15 à 29 ans	281	17,2	241	13,9 ↓
30 à 44 ans	347	21,3	331	19,1 ↓
45 à 59 ans	360	22,1	404	23,3 ↑
60 à 74 ans	193	11,8	265	15,2 ↑
75 ans et plus	91	5,6	103	5,9 ↑

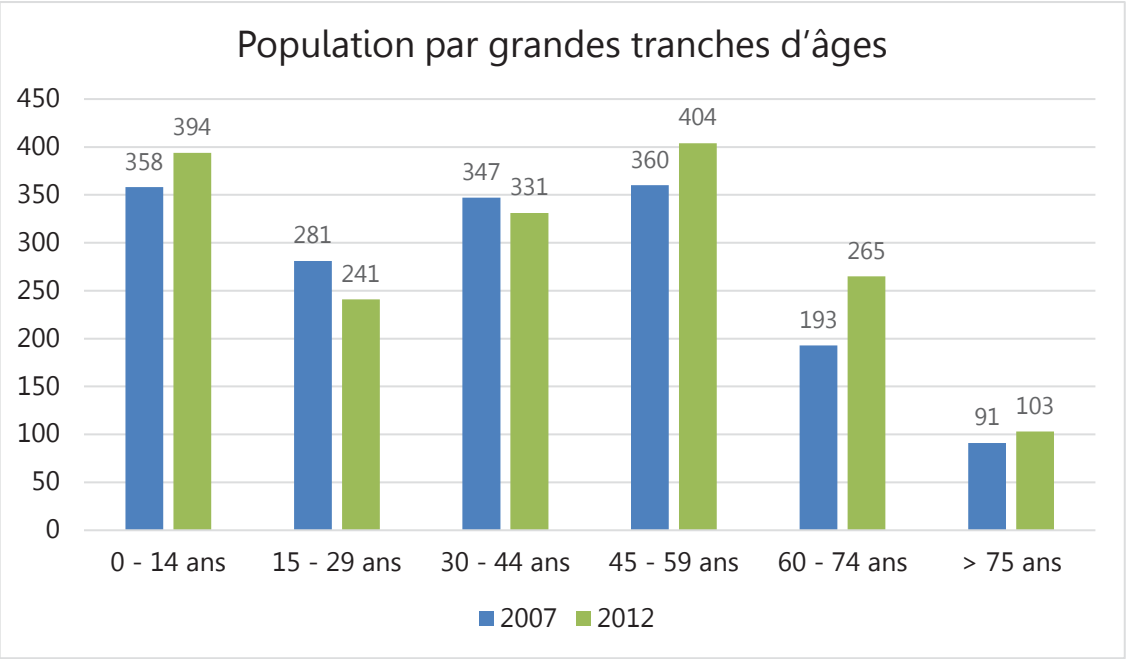
Malgré une très légère hausse des moins de 15 ans on remarque une baisse globale et significative des moins de 30 ans avec -3,3%.

Les 30 à 44 ans sont également en baisse de plus de 2%.

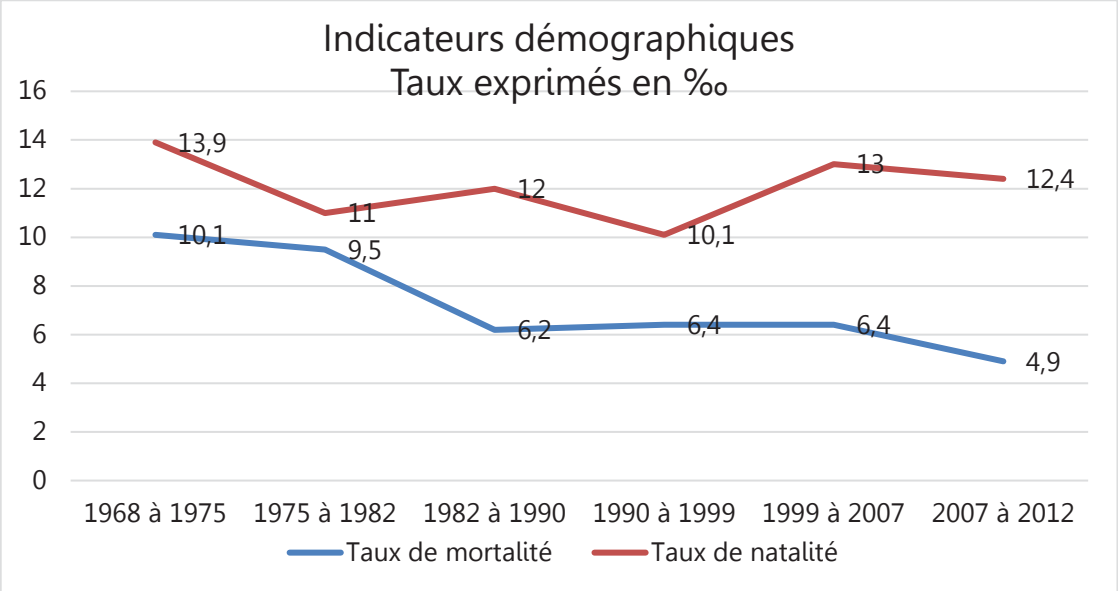
Les classes d'âge supérieures sont quant à elles en augmentation avec une hausse importante pour les 60 à 74 ans, +3,4%.

Ces chiffres expriment des tendances mais au regard des effectifs, on s'aperçoit que la population est plutôt jeune avec beaucoup d'enfants (la classe 0/14 ans est très importante).

Saint-Gervasy dispose d'un réservoir de population jeune qui lui assure un renouvellement de la population et de conserver une dynamique démographique intéressante.



Enfin, on observe que depuis 1968, le taux de mortalité de la commune tend à la baisse. Celui des naissances tend à la hausse depuis 1999 mais n'a toujours pas rattrapé le niveau de 1968.



La hausse de la natalité et la baisse de la mortalité témoignent d'un environnement favorable et de bonnes conditions de vie dans la commune de Saint-Gervasy. Ces indices témoignent également d'un réel dynamisme démographique.

Synthèse et enjeux

La lecture des données de la démographie témoigne **d'une commune dynamique**. La population croît, le taux de variation annuel moyen est positif et la répartition des effectifs témoigne d'un réel potentiel de renouvellement des générations.

Toutefois, on note un réel **vieillissement de la population**, sans doute dû à l'augmentation constante de l'espérance de vie et à l'environnement favorable d'un village qui a su préserver son cadre de vie.

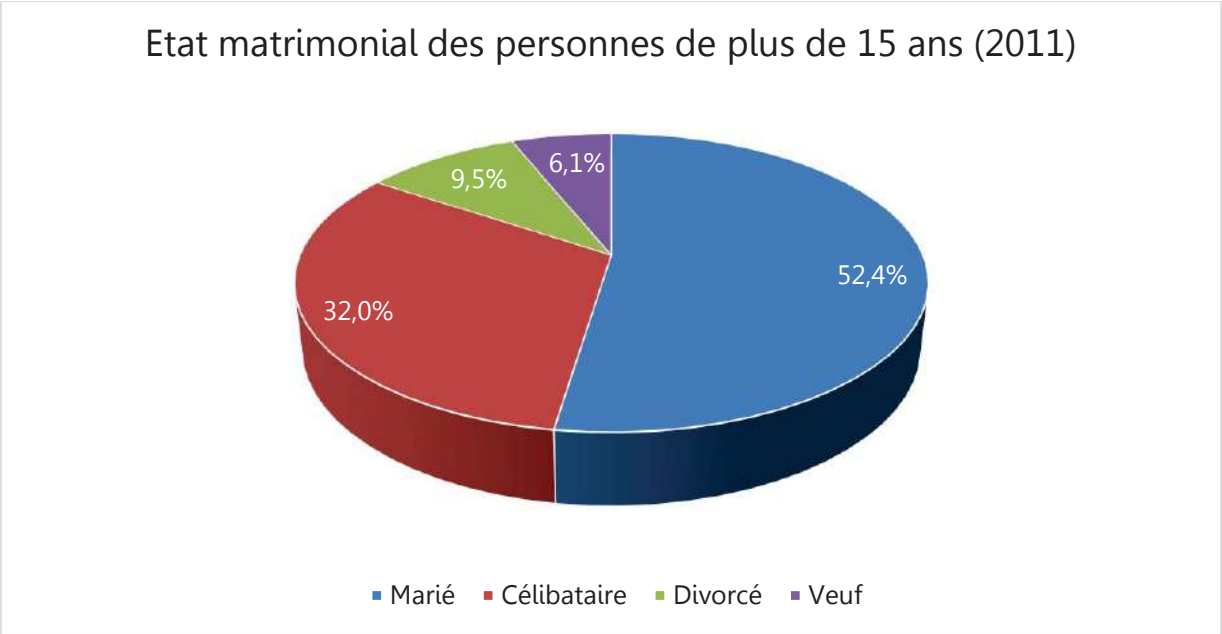
Tenant compte de ces observations, il faudra prévoir l'accueil des populations futures dans les proportions qui ont été projetées, à savoir environ **2100 habitants en 2030**. Le logement, les infrastructures, les réseaux de transport, la fourniture d'énergie et d'eau, le traitement des déchets, devront être calés sur cette projection.

Il est également important d'anticiper l'augmentation de la part des personnes âgées qui devrait se poursuivre. Le parc résidentiel, tout comme les infrastructures d'accueil adaptées devront être prévues.

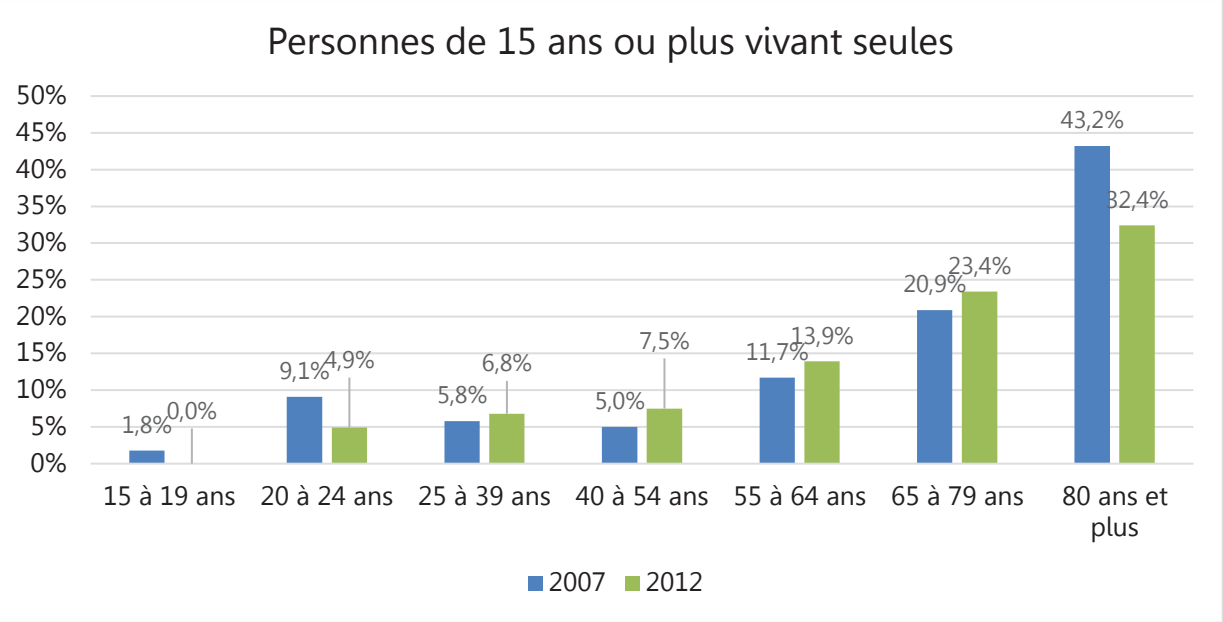
V.2 MENAGES

Le nombre de ménages en 2012 à Saint-Gervasy était de 660.

Ces ménages sont constitués par une majorité de couples mariés (52,4%) et de célibataires (32%). On note ensuite les personnes divorcées (9,5%) et veuves (6,1%).



Une donnée importante à prendre en considération est la proportion de personnes de plus de 15 ans vivant seule.

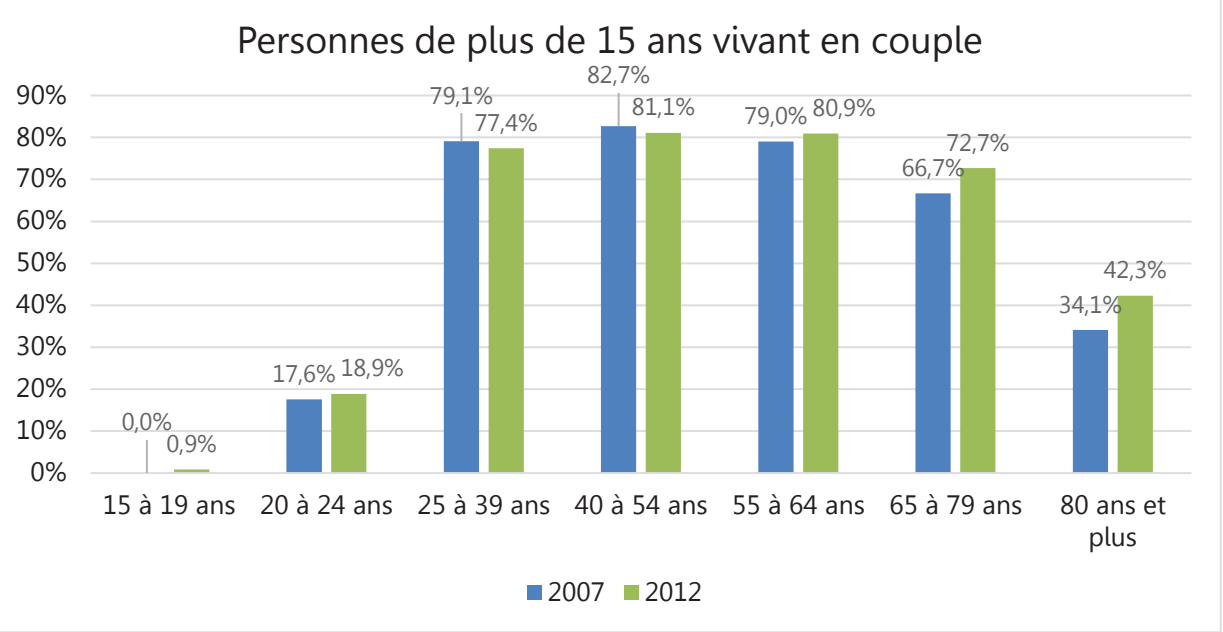


La lecture de ce graphique montre une baisse chez les jeunes de moins de 25 ans. Cela indique sans doute que les jeunes gens restent plus longtemps chez leurs parents ou alors se mettent rapidement en ménage.

Pour les autres classes d'âge, de 25 à 80 ans, la proportion augmente, ce qui démontre qu'il y a certainement une augmentation des divorces et séparations mais aussi la venue sur la commune de familles monoparentales (dû à l'offre en logements adaptés).

Enfin, une baisse réellement significative est à relever chez les plus de 80 ans avec une diminution de près de 10%, qui témoigne de l'augmentation de l'espérance de vie.

Cette analyse est confortée par les données suivantes :



Ces chiffres montrent que la majeure partie des effectifs de la commune vivent en couple, avec près environ 80% pour les 25/64 ans.

On note une augmentation de 6% chez les 65/79 ans et de près de 8% chez les plus de 80 ans. Cela vient encore démontrer un rallongement de la durée de vie.

On précisera enfin que pour les 25 à 64 ans, quasiment 80% de cette population vit en couple.

Synthèse et enjeux

La grande majorité des ménages sont constitués de personnes vivant en couple (environ 80% des 25 à 64 ans). L'évolution depuis 2007 est relativement stable pour cette même catégorie d'âge.

Pour les plus de 65 ans par contre on note une réelle augmentation des personnes vivant en couple, ce qui peut sans doute s'expliquer par une augmentation de la durée de vie, et notamment celle des hommes.

Le parc de logement de la commune doit s'adapter, en proposant une gamme de résidences plus variée. Le « parcours résidentiel » doit être déployé pour permettre à l'ensemble de la population de Saint-Gervasy de se loger.

L'offre doit ainsi se diversifier avec des biens à l'achat et à la location, adaptés à la situation de la population qui voit les familles monoparentales se développer et les couples âgés gagner en proportion.

V.3 Logement

L'analyse du logement est très importante car elle constitue le point de réflexion initial pour définir les besoins à venir en fonction du nombre de nouveaux habitants que la commune souhaite accueillir (2100 à l'horizon 2030).

Catégories de logements		
	2007	2012
Résidences principales	595	660
Résidences secondaires et occasionnelles	4	13
Logements vacants	24	30
Total	**624**	**703**

On dénombre 703 logements sur la commune en 2012.

La commune de Saint-Gervasy est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires est dérisoire.

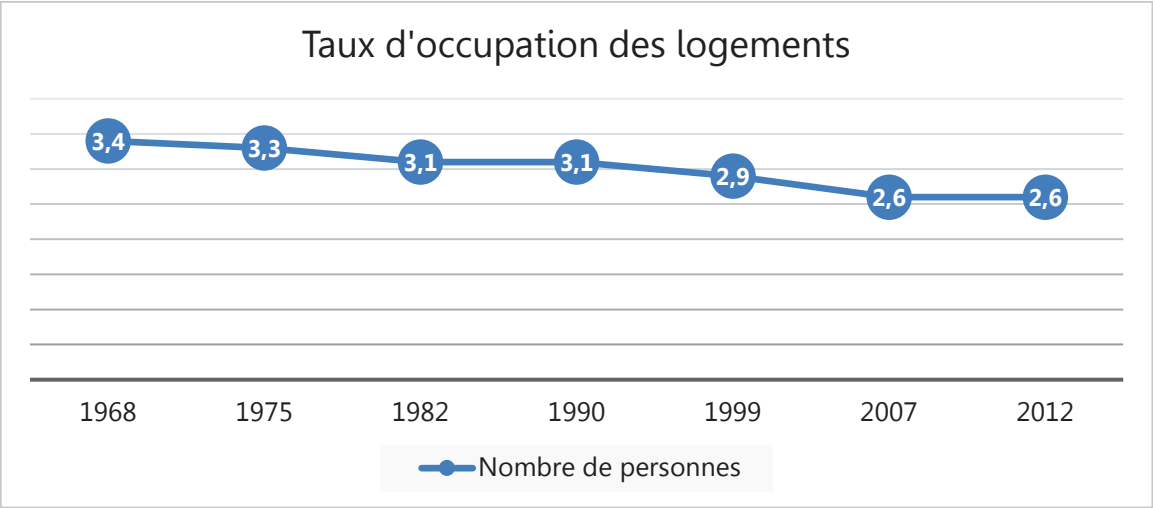
On note la création de 79 logements entre 2007 et 2012, soit environ 16 logements par an, ce qui correspond exactement aux objectifs définis dans le PLH.

La part de logements vacants a légèrement augmenté, elle reste toutefois relativement faible (4% du parc en 2012).

Depuis 2012, il faut préciser que la Mairie a ouvert de nouveaux terrains à l'urbanisation. Ainsi, 53 logements supplémentaires ont été créés.

Considérant ces chiffres, le parc actuel (2015) de la commune offre 756 logements.

Le taux d'occupation des logements est en constante baisse depuis 1968.



Cette tendance correspond à la baisse du nombre de personnes constituant un ménage et à l'augmentation des familles monoparentales.

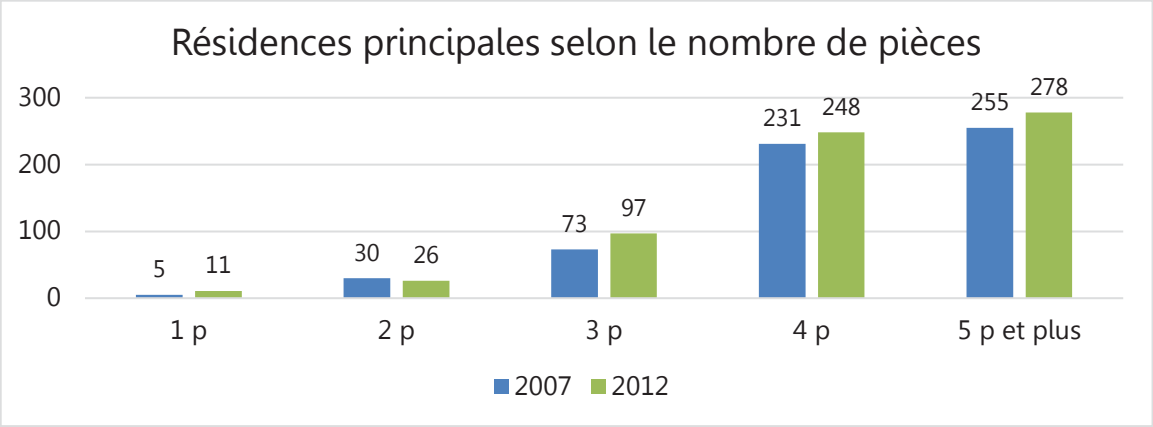
Caractérisons maintenant le type de logements présents sur la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2007	%	2012	%
1 pièce	5	0,8	11	1,6
2 pièces	30	5,1	26	4
3 pièces	73	12,3	97	14,7
4 pièces	231	38,9	248	37,6
5 pièces et plus	255	42,9	278	42,1
Total	**595**	**100**	**660**	**100**

Il est frappant de constater que le parc résidentiel de la commune est essentiellement constitué de maisons de plus de 4 pièces.

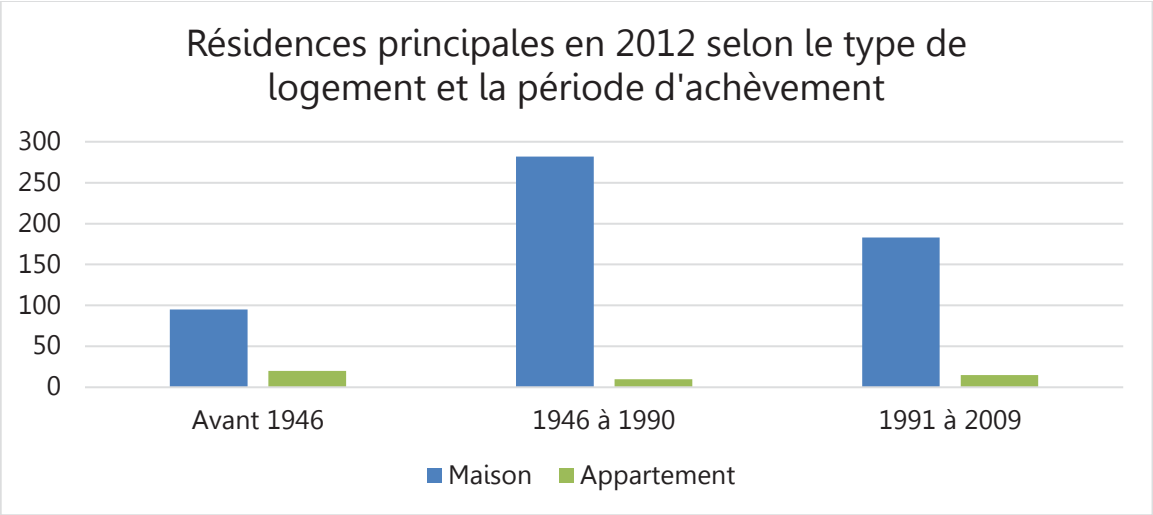
En 2012, près de 80% du parc résidentiel compte des logements de plus de 4 pièces.

Ce constat n'a rien d'étonnant quand on corrèle ces données avec le type de ménages de la commune, qui rappelons-le, est constituée à 80% de couples.



On notera tout de même qu'il existe une offre réelle de logements de 1 à 3 pièces et que cette offre est en constante augmentation.

Pour finir, l'analyse du diagramme suivant apporte des éléments de compréhension complémentaires aux données précédentes.



On remarque tout d'abord qu'il n'y a que très peu d'appartements sur la commune. La quasi-totalité du parc résidentiel est composé de maisons. Celles-ci sont datées d'après-guerre et correspondent au pic d'accroissement de la population relevé à partir des années 80.

V.4 Logement social

Les objectifs de la commune en termes de production de logements sociaux sont précisés dans le Plan Local de l'Habitat de Nîmes Métropole (2013-2018).

Il est ainsi précisé que l'objectif annuel de production de logements SRU est de 5. Ainsi, pour cette période de 6 ans, le nombre total de logements sociaux à construire est de 30.

Le projet urbain « **Le Mas de Zolana** » (47 lots au total) a permis de construire 11 logements locatifs aidés (appartements de type 4), soit **23% à l'échelle du projet.**

Le projet « **Le hameau des Cigalons** » (18 lots au total) a permis de construire 4 logements locatifs aidés, soit **22% à l'échelle du projet**.

Le nombre total de logements SRU est aujourd'hui de **15.**

Des démarches ont été entreprises par la commune auprès de bailleurs sociaux pour réhabiliter des habitations vétustes et pour créer de nouveaux logements, ainsi, 16 nouveaux logements sociaux seront livrés en février 2018, soit un total communal de **31 unités.**

Synthèse et enjeux

L'analyse du parc habitat de la commune de Saint-Gervasy démontre que 80% des résidences principales (qui constituent elles-mêmes 94% du logement total du village) sont des habitations de plus de 4 pièces et relativement récentes.

Ce constat n'a rien d'étonnant car il correspond à la catégorie de population qui peuple la commune, à savoir une majorité de familles avec enfants.

Toutefois, l'analyse de la démographie et de la composition des ménages (paragraphes précédents) démontre que la tendance actuelle et future est à la baisse du nombre d'occupants par logement.

Il faudra donc veiller à poursuivre la construction de nouveaux logements adaptés à l'accueil de familles moins nombreuses et de personnes seules.

On précisera toutefois que la commune a déjà engagé la construction de logements de plus petite dimension dont des appartements afin de diversifier son parc et que bon nombre de logements sociaux ont déjà vu le jour.

Cette volonté d'offrir des logements SRU se poursuit afin de remplir les objectifs du PLH.

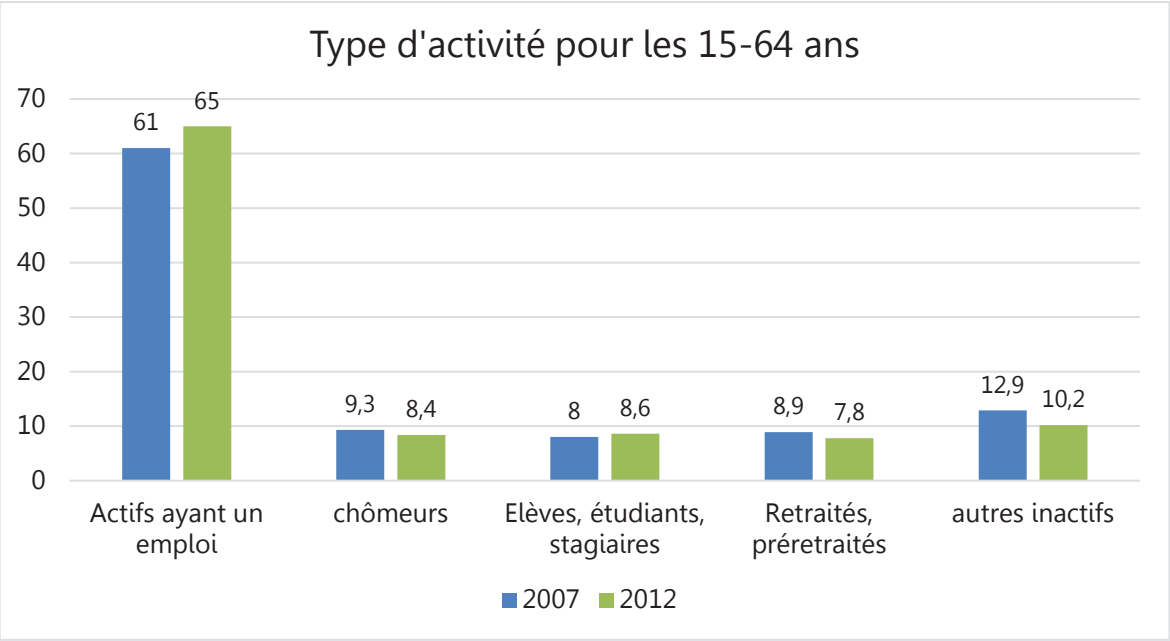
V.5 Emploi

Les données suivantes permettent de caractériser l'emploi dans la commune et notamment la part des actifs et inactifs, le taux de chômage et les disparités homme/femme.

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Saint-Gervasy en 2012 (population active de 15 à 64 ans) est de **73,3%** (70% à l'échelle du département).

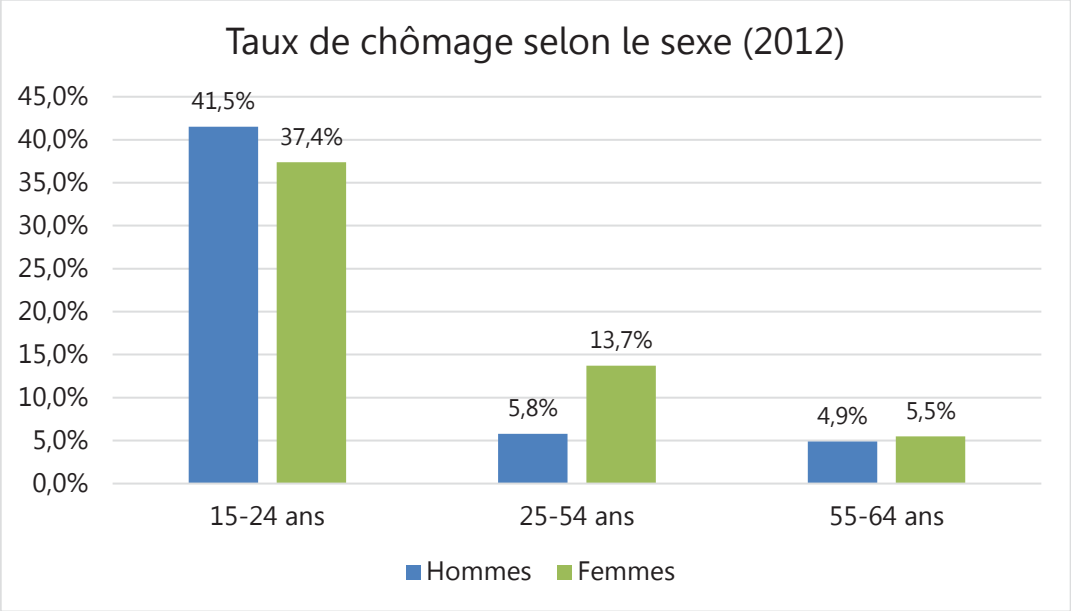
Le **taux de chômage** est quant à lui de **11,4%** (16,8% à l'échelle du département).

Type d'activité pour les 15 - 64 ans		
	2007	2012
Actifs en %	70,2	73,3
actifs ayant un emploi en %	*61*	*65*
chômeurs en %	*9,3*	*8,4*
Inactifs en %	29,8	26,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*8*	*8,6*
retraités ou préretraités en %	*8,9*	*7,8*
autres inactifs en %	*12,9*	*10,2*



L'activité a augmenté entre 2007 et 2012 (+4%) et le pourcentage de chômeurs a diminué. Pour les autres classes d'inactifs, les chiffres sont assez proches mais on note une baisse globale.

Taux de chômage homme / femme (2012)		
	Hommes	Femmes
15 à 24 ans	41,5 %	37,4 %
25 à 54 ans	5,8 %	13,7 %
55 à 64 ans	4,9 %	5,5 %

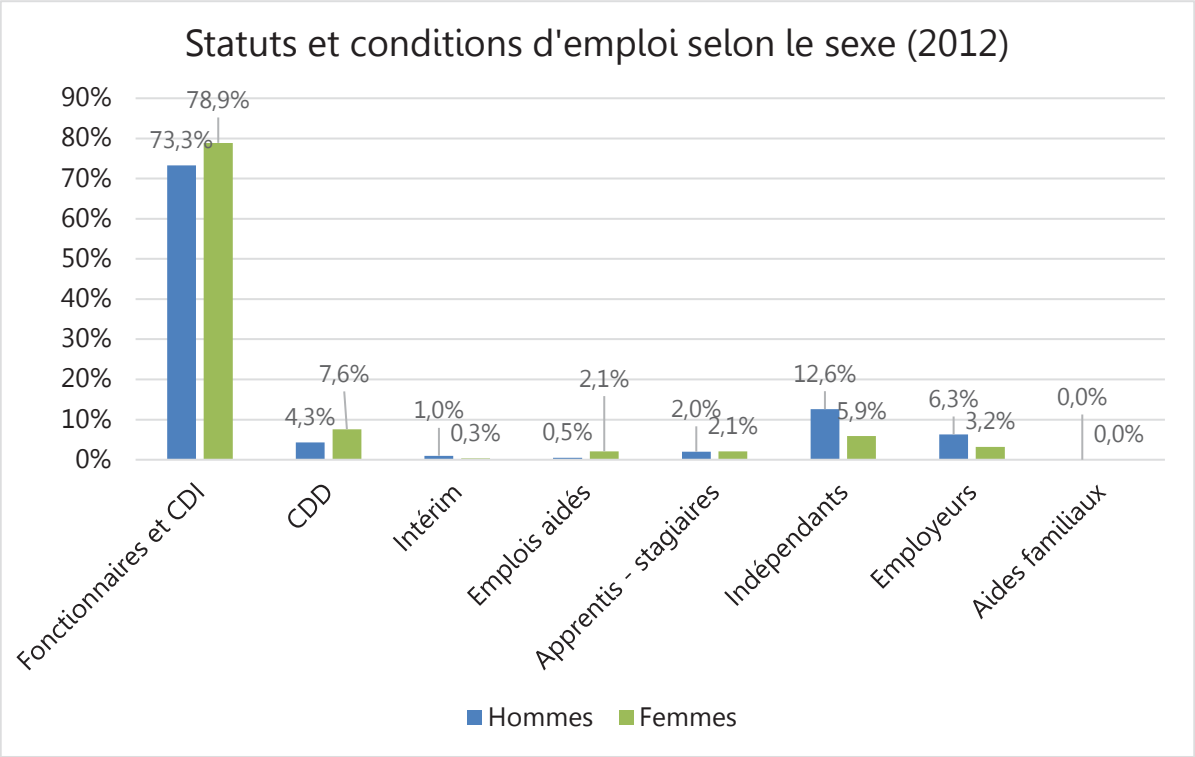


La lecture de ces chiffres montre tout d'abord que la tranche des 15-24 ans est la plus touchée par le chômage. Les jeunes hommes sont les plus touchés.

Pour la tranche 25-54 ans, le taux de chômage des hommes est assez faible alors qu'il est nettement plus élevé chez les femmes.

Enfin, pour les plus de 55 ans, les taux sont très proches et très bas.

Statuts et conditions d'emploi selon le sexe (2012)				
	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	**312**	**81,1**	**301**	**90,9**
Titulaires de la fonction publique et CDI	282	73,3	261	78,9
CDD	16	4,3	25	7,6
Intérim	4	1	1	0,3
Emplois aidés	2	0,5	7	2,1
Apprentissage - stage	8	2	7	2,1
Non-salariés	**73**	**18,9**	**30**	**9,1**
Indépendants	48	12,6	19	5,9
Employeurs	24	6,3	11	3,2
Aides familiaux	0	0	0	0



L'observation de ce diagramme est sans équivoque. Une immense majorité des actifs de Saint-Gervasy sont salariés de la fonction publique ou en CDI. Cela est d'autant plus vrai pour les femmes avec une plus grande proportion.

On note une part significative d'actifs non-salariés indépendant ou employeurs, avec cette fois une proportion d'hommes plus importante.

Enfin, on précisera un chiffre important, en 2012, **89,3% des actifs utilisent un véhicule** pour se rendre dans leur lieu de travail. Ce chiffre est corrélé avec le **taux de motorisation** de la population, **de 95,4%**, dont 53,9% des ménages équipés de 2 voitures ou plus.

Synthèse et enjeux

L'emploi constitue un des enjeux forts de notre époque.

La lecture des données précédentes confirme que le chômage des jeunes est une réalité avec des taux de chômage très importants chez les moins de 24 ans.

On relève aussi que la grande majorité des actifs en situation d'emploi sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI. Ils se déplacent en véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail pour 89% d'entre eux.

Enfin, plus de 95% des ménages disposent d'un véhicule. Ce chiffre est très important car il témoigne de la nécessité de disposer dans la commune de suffisamment de places de stationnement.

V.6 Economie

Il est important de mettre en parallèle les données de l'emploi (paragraphe précédent) et celles de l'économie de la commune.

En préalable à l'analyse des chiffres suivants, il faut bien différencier la notion d'établissement et celle d'entreprise. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Ainsi, en 2012, on compte 153 établissements sur la commune et 91 entreprises.

Il existe 153 établissements sur la commune de Saint-Gervasy. Ces établissements, pour 58,2%, dépendent du secteur tertiaire. Cela peut sembler élevé, mais c'est est en fait bien en dessous des 74% à l'échelle du pays ou des 68% à l'échelle du département.

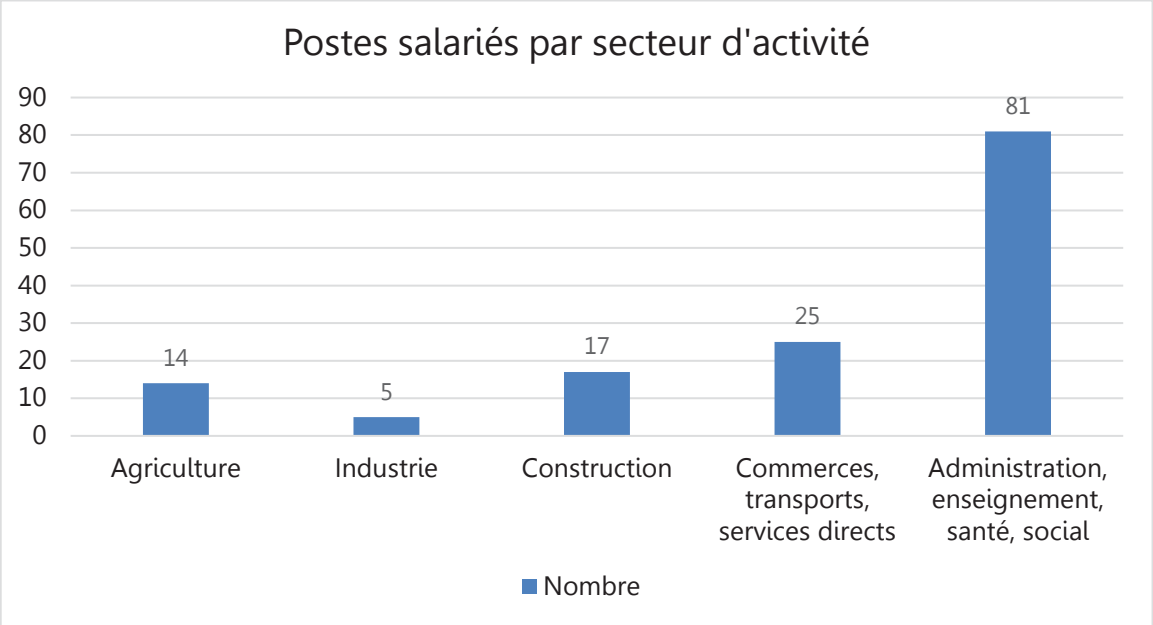
La commune de Saint-Gervasy offre donc une diversité d'activité supérieure.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	30	19,6
Industrie	8	5,2
Construction	26	17
Commerces, transports, services directs	61	39,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	28	18,3
Total	**153**	**100**

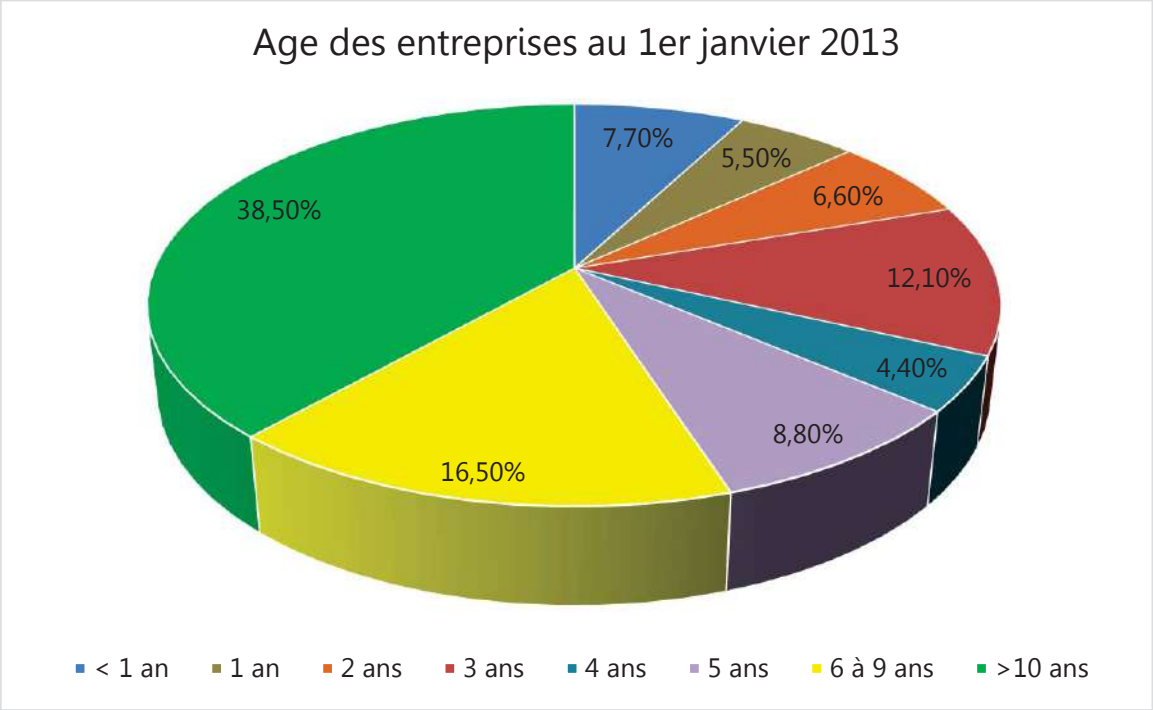
L'ensemble de ces établissements offrent au total **142 postes salariés**, répartis de la façon suivante :

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	14	9,9
Industrie	5	3,5
Construction	17	12
Commerces, transports, services directs	25	17,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	81	57
Total	**142**	**100**

Avec près de 75% de postes salariés dans le secteur tertiaire, l'activité générée par les établissements de la commune est encore plus marquée que par le pourcentage d'établissement de ce secteur par rapport aux autres.



L'âge des entreprises est un bon indicateur de la stabilité de l'économie locale.



Il est intéressant de remarquer que près de 40% des entreprises de la commune de Saint-Gervasy ont plus de 10 ans. Cela prouve que l'économie locale dispose d'un socle solide.

Plus de 15% de ces entreprises ont un âge de 6 à 9 ans. Elles sont donc en phase de stabilisation, ce qui, en toute logique, devrait constituer d'ici quelques années un socle de plus de 55% d'entreprises de plus de 10 ans.

Enfin, on compte 45% de jeunes entreprises. Celles-ci devront réussir à perdurer, sachant que le nombre d'entreprises sur la commune a considérablement chuté entre 2012 et 2013 (125 au 31 décembre 2011 contre 91 au 1er janvier 2013).

Synthèse et enjeux

L'économie de la commune repose sur un socle important d'entreprises établies depuis plus de 10 ans (40%). La dynamique de création est toutefois assez faible avec un taux de création de +7% en 2013 contre 15,5% à l'échelle du département et de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Il est nécessaire, voire vital pour la commune, de poursuivre sa politique d'accueil aux établissements, en développant notamment des espaces fonciers dédiés à leur accueil ou leur maintien. Ainsi, le projet des Grands Jardins, au sud du noyau villageois, doit permettre d'accompagner le développement de l'économie locale.

L'emploi généré, 142 postes salariés, doit être maintenu et augmenté si la commune ne veut pas se transformer en village dortoir.

V.7 SYNTHESE ET ENJEUX GLOBAUX

L'analyse des données de l'INSEE nous a permis de définir le contexte socio-économique de la commune de Saint-Gervasy. Des enjeux ont pu être mis en évidence pour chaque thème abordé.

Il est nécessaire, dans le cadre de la réflexion menée pour élaborer le PLU d'avoir une vision générale de ces enjeux. En effet, l'action municipale et la volonté politique pour la quinzaine d'années à venir doit s'attacher à prendre en compte la situation actuelle dans sa globalité.

On retiendra donc que la démographie de Saint-Gervasy est plutôt dynamique, avec un taux d'accroissement positif, de l'ordre de +1% par an, qui devrait se poursuivre jusqu'à l'horizon 2030, où la population compterait alors environ 2100 habitants.

Le vieillissement de la population est réel car la durée de vie semble augmenter mais le réservoir de jeune population est suffisant pour assurer un renouvellement des générations.

On note une tendance à la hausse pour la proportion de personnes vivant seules. Bien qu'une très grande majorité des plus de 15 ans vivent en couple, il ne faudrait pas ignorer cette tendance. Cela a pour effet, notamment, de faire baisser le taux d'occupation des logements (2,6 personnes / logement).

Cette tendance doit être prise en compte car la commune de Saint-Gervasy dispose d'un parc de logement très peu diversifié. 80% des résidences principales sont des maisons de plus de 4 pièces. Le reste du parc est constitué de maisons plus petites et de très peu d'appartements.

Le parcours résidentiel n'est aujourd'hui presque pas assuré. L'enjeu majeur réside donc dans la capacité de la commune à créer des logements plus variés, permettant d'accueillir une population plus jeune et/ou de répondre aux besoins des familles monoparentales.

La mise en œuvre de ces actions permettront de relancer une économie qui, bien que disposant d'un bon socle d'entreprises de plus de 10 ans (40%), est en train de s'essouffler, avec une baisse significative des créations d'entreprises ces dernières années. Il est nécessaire, voire vital pour la commune, de pérenniser et de développer son activité économique.

Enfin, concernant l'emploi, on s'aperçoit qu'une catégorie précise est fortement touchée par le chômage. Il s'agit des jeunes de 15 à 24 ans, dont le taux de chômage s'élève à plus de 40%.

Chiffres clés :

- Une démographie croissante mais maîtrisée, +1% / an, 2100 habitants à l'horizon 2030,
- Un vieillissement de la population mais un important réservoir de population jeune,
- Très grande majorité de couples, mais, tendance à la hausse du nombre de personnes vivant seules,
- Taux d'occupation des logements de 2,6 personnes,
- Parc résidentiel très peu diversifié, 80% de maisons de plus de 4 pièces,
- Socle d'entreprises de plus de 10 ans constituant 40% des entreprises de la commune,
- Diminution de la création d'entreprises,
- Taux de chômage de 11,4% (16,8% pour le département), mais 41,5% chez les hommes et 37,4% chez les femmes, de 15 à 24 ans,
- Fort taux de motorisation, 95,4%, nécessitant un parc de stationnement adapté.

VI. TISSU ECONOMIQUE

VI.1 Les commerces et services de proximite

Le tissu commercial local est principalement implanté sur la place du Marché. Il est un bon complément avec le pôle commercial de Marguerittes qui voit deux grandes surfaces alimentaires (Super U sur la RD 6086) et Intermarché sur la route de Rodilhan. Le tissu commercial de Saint-Gervasy est plutôt modeste et cela s'explique par le fait que la grande majorité des habitants travaillent (et font donc leurs achats) dans une autre commune, majoritairement sur Nîmes ou Marguerittes. Le village de Saint-Gervasy dispose de :

- 1 bar restaurant (angle de la RD 3 et de la RD 6086)
- 1 restaurant (entrée de village RD 6086)
- 1 fleuriste (place du Marché)
- 1 salon de coiffure (avenue Frédéric Mistral)
- 1 boulangerie (place du Marché)
- 1 bar tabac presse (place du marché)
- 1 médecin généraliste (place du Marché)
- 1 dentiste (place du Marché)
- 1 ostéopathe (rue Pasteur)
- 1 pharmacie (place du Marché)

Globalement il pourrait apparaître un déficit en commerces de proximité, tel qu'un boucher-charcutier ou une épicerie par exemple. Au vu du nombre d'habitants une seule boulangerie pour Saint-Gervasy paraît peu suffisante. Il n'y a pas de petite surface d'alimentation sur la commune. La majorité des habitants fait ses commissions sur les deux grandes surfaces situées sur la commune de Marguerittes ou encore à Nîmes.

Le pôle santé est quant à lui relativement bien fourni avec la présence d'un médecin, d'un dentiste, d'un ostéopathe et d'une pharmacie.

VI.2 Pole commercial de Marguerittes

Saint-Gervasy est majoritairement sous influence économique de la ville de Nîmes. Cela s'explique par la proximité de celle-ci et l'important bassin d'emploi et d'activité qu'elle représente.

Le S.CO.T s'engage à conforter les pôles de développement économique et notamment le pôle de développement intermédiaire du secteur de « Marguerittes ».

Saint-Gervasy a des liens prépondérants en termes économiques avec la ville de Nîmes, mais surtout avec la ville de Marguerittes (marché du samedi matin, notamment).

Jouissant d'un niveau d'équipement commercial élevé, Marguerittes est la destination commerciale privilégiée des habitants de Saint-Gervasy en ce qui concerne les commerces d'alimentation (Super-U, Intermarché, Lidl) traiteurs, laboratoires médicaux, services bancaires, médecins spécialisés, garagistes, alimentation pour animaux, opticiens, etc.

Le rapport de proximité qui existe entre Saint-Gervasy et Marguerittes est significatif de la dépendance de ces deux communes en termes de pratiques commerciales, l'une vers l'autre.

VI.3 Tissu entrepreneurial

Saint Gervasy ne dispose pas de zone d'activité ou artisanale.

En 2011, Saint-Gervasy comptait 2 établissements de plus de 300 m² sur son territoire. Le village compte, hors commerces alimentaires, de services et de soins :

- 1 entrepreneur de bâtiment
- 4 entreprises de maçonnerie
- 2 plombiers
- 5 entreprises d'électricité générale

- 1 cabinet d'architecte
- 1 vendeur de matériaux
- 1 entreprise de fabrication de peinture
- 1 entreprise de peinture
- 2 garages
- 2 agences immobilières et commerciales

Il manque clairement à Saint-Gervasy une zone dédiée à l'accueil de certaines activités. La création d'une telle zone artisanale permettrait sans doute de pérenniser voire de développer le tissu entrepreneurial.

La concentration de quelques-unes des entreprises de la commune sur la zone artisanale permettra de réduire le trafic routier dans le cœur du village (dont des poids lourds), améliorant ainsi la sécurité et la tranquillité des riverains de ces entreprises.

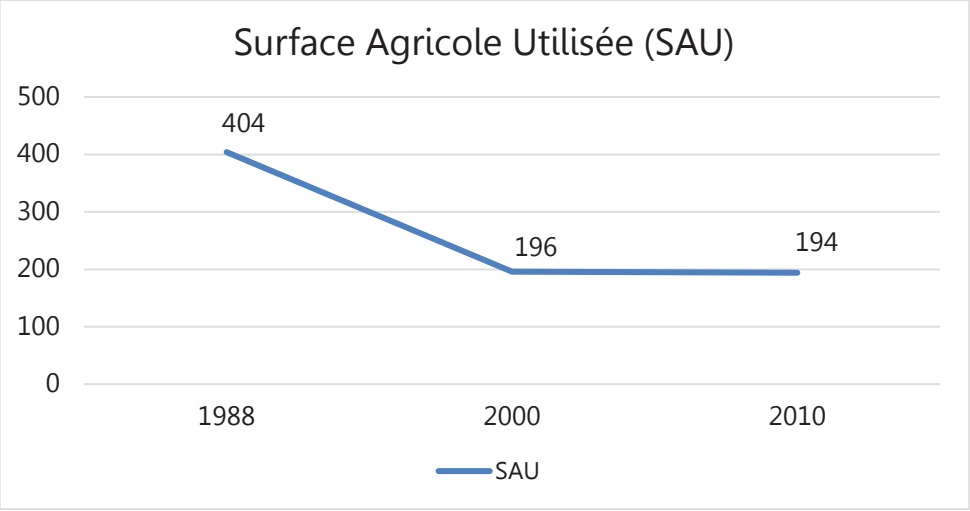
Par ailleurs, ces terrains, situés en plein cœur du tissu urbain, pourront être affectés à un usage de création de logement, plus adapté à leur situation géographique.

VI.4 ACTIVITE AGRICOLE

VI.4.1 DECLIN DE L'ACTIVITE

Comme beaucoup de communes gardoises, Saint-Gervasy a vu son nombre d'exploitation agricole diminuer drastiquement entre 1988 et 2010.

41 exploitations agricoles en 1988 contre 16 en 2010 (source Agreste, Ministère de l'Agriculture). La superficie agricole utilisée est passée de 404 ha en 1988 à 194 ha en 2010.



La superficie en cultures permanentes était de 267 ha en 1988 contre 89 ha en 2010.

L'activité agricole de Saint-Gervasy est donc nettement en déclin alors que plus de 400 ha étaient exploités, soit près de 60% du territoire communal.

Comme beaucoup d'exploitations agricoles, un phénomène de vieillissement des chefs d'exploitations agricoles s'exprime aussi sur la commune (50% ont plus de 55 ans). Peu de jeunes s'installent (15%) et les exploitants de plus de 55 ans peinent à trouver des repreneurs.

Concernant la préservation et la compensation des espaces agricoles, une charte a été signée le 09 mars 2017 (SAFER, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard.

Les 5 objectifs de cette charte sont :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,

- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthiques et vertueux
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisation la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe
- Initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

Le PLU de Saint-Gervasy respecte les objectifs de cette charte.

VI.4.2 Richesse du territoire

Ce constat est tout à fait paradoxal avec la qualité et le potentiel agronomique de ce secteur.

En effet, le village de Saint-Gervasy se situe en limite de l'espace agricole à haute valeur ajoutée de la plaine agricole de la Costière.

Le territoire communal bénéficie également de 3 Appellations d'Origine Contrôlée :

- AOC « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC « Olive de Nîmes »
- AOC « Taureau de Camargue »

La commune a su préserver son territoire agricole. Contrairement aux communes voisines qui ont largement consommé des terres naturelles et agricoles, Saint-Gervasy dispose toujours d'une réserve foncière agricole importante.

VI.5 Enjeux

Le tissu commercial local reste peu développé en raison de la présence de pôles importants à proximité (Nîmes et surtout Marguerittes).

Quelques commerces de proximité (boulanger, fleuriste, tabac, pharmacie) se maintiennent dans la commune pour les besoins quotidiens, mais les Saint-Gervasois vont faire leurs achats principalement à Marguerittes et à Nîmes.

La commune offre relativement peu d'emplois ; la majeure partie de la population active travaille en dehors de la commune.

Malgré la diminution constante du nombre d'agriculteurs et des surfaces cultivées, l'agriculture reste une activité importante sur le plan économique et elle doit être préservée et soutenue. Le potentiel agronomique du territoire de Saint-Gervasy reste très élevé, les terrains agricoles ont été préservés. De nouvelles économies doivent être soutenues, développement des circuits courts ou agriculture biologique par exemple.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ du tissu économique du village, ces actions pourraient être menées :

- Compléter et développer le tissu commercial et de services de proximité de la commune afin de limiter les déplacements pour les achats dits « de premières nécessités »,
- Optimiser et mettre en valeur les commerces de proximité notamment par une signalétique de qualité et des aménagements visant une meilleure « mise en vitrine » qui viendrait améliorer les entrées de ville,
- Identifier et protéger les territoires agricoles dits « d'excellence » ou en devenir,
- Poursuivre le développement et la promotion de l'agriculture, notamment biologique ou raisonnée, en continuant de promouvoir les circuits courts.

VII. TOURISME, ART ET CULTURE

VII.1 TOURISME

La commune de Saint-Gervasy a un fort potentiel d'attractivité touristique sur la route de l'Aqueduc romain. Elle comporte des sites environnementaux, culturels et architecturaux riches mais insuffisamment exploités. Saint-Gervasy pourrait capter plus de touristes si elle mettait davantage en scène ses potentiels et s'ils étaient rendus plus visibles.

VII.1.1 ART SACRE

La chapelle

La chapelle du XVIIIème siècle se trouve sur la colline de Péchicard (autrefois puech chicard ou puech icard), au nord-est du village en prenant la direction du village de Cabrières.

On accède au sommet de cette colline soit par le chemin de croix, soit en voiture par un chemin forestier que l'on emprunte en suivant le bord de l'autoroute. Le sommet de cette colline, présente une zone plane où est érigée la chapelle. Derrière celle-ci se trouve un creux assez profond appelé vulgairement « lou cros de Barthélemy » du nom du berger Barthélemy Roubiau (originaire de Ventabren dans les Bouches du Rhône) qui fonda la dévotion à cette croix.

L'histoire et la légende racontent qu'un berger fut envoyé par son maître du côté de la ville d'Uzès afin d'y acheter des herbages pour nourrir son troupeau pendant l'hiver. En passant par Saint-Gervasy il aperçut une petite croix de bois toute peinte en rouge, se mit à genoux, et fit sa prière.

Regardant vers le nord, il aperçut des flambeaux qui sortaient du sommet de la colline appelée Péchicard, il redoubla sa prière. Quand la nuit fut tombée, il demanda à un nommé M. CAPON la possibilité de le loger pour la nuit. Le lendemain il se rendit comme prévu au duché d'Uzès afin d'y remplir sa mission.

Il revint dans l'année à Saint-Gervasy, trouva un ormeau, l'acheta, fit tailler une croix par un menuisier de Bezouce puis demanda les autorisations nécessaires pour l'ériger sur la colline. La croix a donc été installée en 1706 et a été immédiatement l'objet d'une grande dévotion et le but de nombreux pèlerinages. Au début, plantée en plein air, la croix a été rapidement protégée par un dôme porté par quatre arceaux ouverts, en pierre. Par la suite, après la révolution en 1793, les trois arceaux du nord, du levant et du couchant ont été murés avec des pierres de taille de Beaucaire. C'est en 1859 que l'Oratoire fut définitivement fermé par une grille.

Le chemin de croix

Quelques années après la révolution, période à laquelle la chapelle fut murée sur les trois côtés, le sentier qui conduisait à la chapelle a été élargi et quatorze stations ont été construites. Au début la construction était très simple (simple maçonnerie en pierres de taille), d'une hauteur

d'un mètre soixante et surmonté d'une croix. A moitié hauteur, était creusée une petite niche fermée par un grillage qui protégeait l'image de la station. En raison du succès du pèlerinage, les dons affluèrent et il fut rapidement possible de construire de nouvelles stations. Il est intéressant de savoir quels furent les différents donateurs puisqu'en dehors des particuliers les principales paroisses limitrophes ont leurs stations. Dans l'ordre il s'agit de :

Station 1 : Anonyme - *Station 2* : Louis Cadière, époux Grégoire, maire de Sernhac - *Station 3* : Scipion-Etienne Deschanel de Nîmes - *Station 4* : Milice de Pie IX - *Station 5* : N. - *Station 6* : Paroisse de Meynes - *Station 7* : Mgr Besson, évêque de Nîmes - *Station 8* : Paroisse de Sernhac - *Station 9* : Paroisse de Marguerittes - *Station 10* : Paroisse de Lédenon - *Station 11* : Paroisse de Cabrières - *Station 12* : Paroisse de Bezouce - *Station 13* : Enfants de la première communion de Saint Gervasy de 1875 et de 1878 - *Station 14* : Mgr De Cabrières évêque de Montpellier.

L'église

En se référant à l'ouvrage « Monographie des paroisses des diocèses de Nîmes, d'Uzès et d'Alès » le village existait au Vème siècle, d'autres sources évoquent un sanctuaire au IVème siècle. Quoiqu'il en soit, c'est Saint Félix, premier évêque connu de Nîmes, qui consacra la primitive église et lui donna pour patrons vers l'an 400, Saint Gervais et Saint Protais, frères et martyrs à Milan, sous Néron.

Cette construction fut ruinée lors des invasions de barbares (wisigoths, sarrasins).

Un second édifice lui fera suite au milieu du XIIème siècle, puisqu'une bulle du pape Adrien IV la recense le 10 décembre 1156 (« Ecclesiam Sancti-Gervasii cum villa »).

Suit une période difficile à retracer. Entre 1378 et 1382 le village de Saint-Gervasy va se trouver pris dans la tourmente de la révolte des Tuchins (révolte paysanne) qui va affecter le Languedoc. Vers 1382, l'église qui n'avait à l'époque qu'une seule nef, fut saccagée et pillée par des bandes de paysans. Par la suite elle fut incendiée deux fois par les protestants en 1577 et en 1622.

Les guerres de religion qui se poursuivirent par la suite entre les catholiques et les protestants, auront pour conséquence la destruction quasi complète de l'Église. Pendant la guerre de Rohan, le village sera une nouvelle fois envahi et pillé. L'église que l'on avait sommairement réparée fut à nouveau incendiée. Par la suite la situation se stabilisant, Mgr Cohon, évêque de Nîmes, ordonna une restauration de l'église dont seul le clocher était à peu près intact.

C'est donc en 1660 que des travaux commencèrent. L'église à cette époque n'avait toujours qu'une nef et un autel en bois. Par la suite la période de la révolution française commença. Le culte fut interdit, l'église fermée, la cloche descendue et envoyée à la fonte pour faire des canons.

Après la révolution, l'église retrouva sa fonction, le toit qui avait été endommagé par les intempéries fut remis à neuf par la municipalité. En 1809, alors que M. Paul Castilhon était Maire, une nouvelle cloche fut fondue sur la place de l'Église et installée dans le clocher. A cette époque les pèlerinages à la Croix de Péchicard attiraient de plus en plus de monde, la population du village grandissait, on décida alors 1843 d'agrandir l'église en édifiant la première nef latérale, au sud de la nef centrale. L'autel de cette chapelle fut dédié à la Croix en 1856/1860. La porte d'entrée initiale fut supprimée et remplacée par un portail flanqué de deux colonnes et d'un arceau, côté ouest. Deux ans plus tard en 1860 une seconde nef fut construite, côté nord et l'autel de cette deuxième chapelle fut dédié à la Sainte Vierge. Il existe une troisième chapelle dédiée à Saint Joseph construite en 1862.

Les travaux importants de restauration et d'agrandissement qui ont eu lieu à partir de 1858 ont été effectués sous la conduite de l'abbé Louis Siméon Lambert curé de 1858 à 1868.

VII.1.2 Art civil

Sur la commune de Saint-Gervasy coule un ruisseau appelé Canabou. D'après l'Abbé René André, le mot proviendrait du latin Cannabis ou Cannabus qui veut dire chanvre. Cela peut sembler étonnant de nos jours mais des documents anciens attesteraient de la présence d'une chènevière (champ de chanvre) à Marguerittes en 1529.

Ce ruisseau prend sa source sur le territoire de Cabrières à la source d'Arnon qui était déjà connue à l'époque romaine. En aval, le Canabou reçoit les eaux de la source de Fuzeron puis de celles du Creux de Lafoux. Après être passé au niveau du mas Belon, le ruisseau va continuer sa course et se jeter dans le Vistre au sud de Marguerittes.

Le Vistre, quant à lui coule au sud de Nîmes et se jette dans le canal du Rhône à Sète au nord de la ville d'Aigues-Mortes. De nos jours, ce ruisseau le plus souvent à sec ne présente pas un grand intérêt économique. Il n'en a pas été toujours ainsi puisque l'on a recensé trois moulins à eau sur la commune.

Toujours en relation avec l'eau il existe sur la commune deux curiosités : l'aqueduc romain qui conduisait les eaux de la fontaine de l'Eure située près d'Uzès au Castellum divisarium à Nîmes et le canal du Pouzin.

Les moulins

Au Moyen-âge et durant les siècles suivants les moulins étaient un élément primordial dans une économie essentiellement rurale. Au XVIIIème siècle, sur la carte dite de Cassini (1714-1784) on identifie sur le trajet du Canabou trois moulins. Ces différents édifices qui ne sont plus en activité, ont subi l'outrage du temps, des intempéries avec des crues parfois très importantes

et certainement les destructions résultant des conflits locaux. Avec la révolution des techniques industrielles, ils ont été progressivement abandonnés, les ronces se sont emparées des vieilles pierres et ont dégradé de manière insidieuse ces ouvrages. Bon nombre de pierres ont été réutilisées par les habitants pour reconstruire d'autres bâtisses.

Le Moulin Lafoux est le premier moulin du Canabou, situé à 200 mètres en aval de la source du Creux de Lafoux, sur sa rive gauche. Indiqué sur la carte de Cassini en 1770, le moulin change de nom au fil des siècles (moulin Lafoux, puis moulin du Sieur Jules, puis moulin d'Azigaires). Il y a quelques années, il ne restait qu'une bâtisse sans toit où à l'intérieur se trouvaient plusieurs meules. On pouvait y voir dans le trou du « tournant » une galerie voûtée en partie comblée qui abritait « la roue horizontale » à l'origine.

Actuellement, il est habité, et fait partie d'un complexe équestre. Le plan cadastral de 1858 nous apporte quelques renseignements sur le fonctionnement du moulin. En amont, on peut distinguer l'emplacement de l'écluse, aujourd'hui comblé, se trouvant dans les vignes entre le lit du Canabou et la route. Le mur de l'écluse y est parfaitement visible. Le canal de fuite en aval est entièrement comblé et disparu.

Le Moulin Souchon est le plus intéressant et le mieux conservé de Saint-Gervasy. Une de ses pierres porte la date de 1690. Il est situé au nord-est de la commune de Marguerittes à sa limite avec la commune de Saint-Gervasy. L'autoroute A9 passe désormais à 50 mètres du moulin.

Ce moulin d'Yrolet s'appelle en fait le moulin Souchon. En revanche, le vrai moulin d'Yrolet est complètement en ruine et situé en aval à environ 200 m.

Cet édifice a la particularité de jumeler un moulin à vent et un moulin à eau. Les conditions géographiques et topographiques très particulières (le Mistral s'engouffre dans le même couloir que le Canabou) ont permis d'utiliser l'énergie éolienne et hydraulique.

Un dossier complet réalisé par des passionnés demandant le classement de l'ouvrage a été adressé au Conservateur Régional des Bâtiments de France.

Le moulin Souchon a été restauré et transformé en habitation.

Le Moulin Yrolet est situé sur la rive droite du Canabou entre l'autoroute A9 et la RD 6086 au nord de Marguerittes. Ce moulin à eau est aujourd'hui totalement en ruine, envahi par la végétation. Seul, le pont en pierre sur le Canabou et en place et toujours utilisé pour rejoindre le lieu-dit « la Garrigotte » situé sur la commune de Marguerittes.

« Par chance », quelques archives existent permettant d'obtenir quelques renseignements. Tout d'abord ce moulin est signalé dans le compoix de Marguerittes en 1644 sous le nom du moulin d'Eirolet. Il appartenait au seigneur de Marguerittes. Puis, les archives départementales nous fournissent un document intéressant : un plan provenant de l'abbaye de Saint-Sauveur de Nîmes en fait la description extérieure.

Le moulin appartenait à cette époque au sieur Baudan, seigneur de Calvisson. En outre, cette bâtisse daterait probablement du XVIIème siècle puisqu'elle est « nouvellement construite ». Ensuite, au fil des siècles, ce moulin change du nom moulin d'Eyrolet ou d'Yollet en 1754, moulin à eau d'Eyroulet en 1791, moulin d'lrolet en 1797 et depuis 1809, moulin d'Yrolet. Rappelons qu'il figurait également sur la carte de Cassini. Le plan napoléonien de 1809 indique la présence d'un réservoir ou écluse du moulin à eau aujourd'hui comblé et disparu. Ce moulin appartenait à Pierre Michel Cadet, meunier et il tournait encore à cette époque. Au sud de cette bâtisse, on peut distinguer encore une partie du canal de fuite.

<u>Le Canal du Pouzin</u>

Au XVIIIème siècle, le débit de la Fontaine de Nîmes devenant insuffisant pour satisfaire la population nîmoise qui ne cessait de croître, plusieurs projets de constructions d'aqueducs ont vu le jour dont celui du canal du Pouzin, en partie réalisé entre 1862 et 1871.

Ce canal devait prélever les eaux du Rhône au Pouzin, en Ardèche, pour l'acheminer jusqu'à Nîmes. A cet effet, une partie de l'aqueduc romain a été réaménagée en une conduite plus grande, mais le projet a été abandonné lorsque l'ingénieur Dumont a capté en 1871 les eaux du Rhône à Comps et les a amenées à Nîmes par une autre conduite.

Le canal du Pouzin a une taille importante puisqu'il mesure environ 2m50 de haut sur 3m de large. Durant environ une dizaine d'années (des années 1950 à 1960) la mise en valeur du canal a été tentée, en le transformant de Marguerittes à Bezouce, en champignonnière.

Certaines portions de ce canal existent toujours mais sont souvent situées sous des propriétés privées. Certaines personnes les utilisent comme cave. Il semblerait que pendant la guerre 39/40 il ait servi de cache d'armes puisqu'une grenade a été récemment trouvée. D'autres parties se sont effondrées ou ont été comblées.

L'aqueduc romain

La commune de Saint Gervasy ne possède qu'une petite partie de cet ensemble qu'était l'aqueduc romain.

Il faut rappeler un peu l'historique de cet ouvrage impressionnant dont la partie la plus connue est le Pont du Gard.

Le Pont du Gard, sur la commune de Vers-Pont-du-Gard

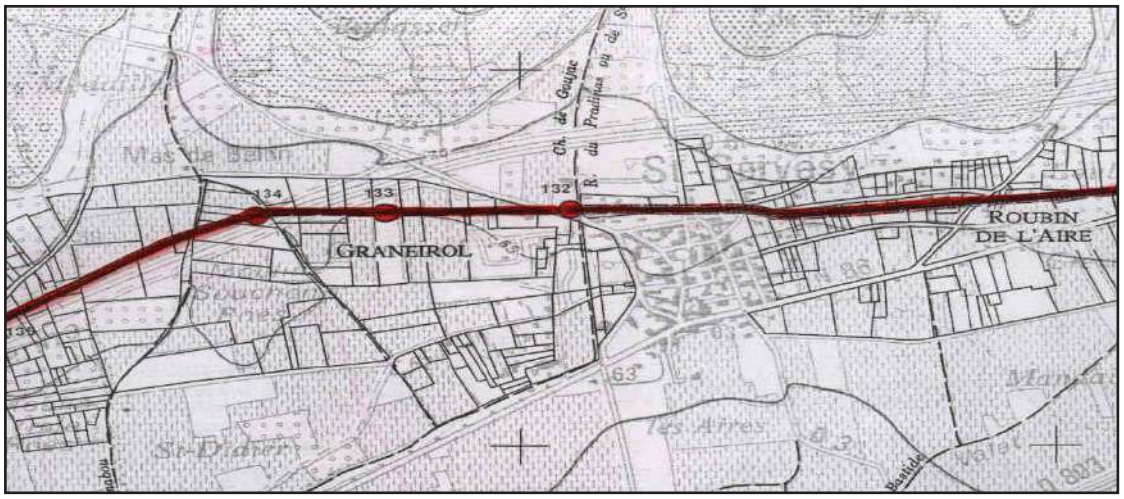
A l'époque gallo-romaine aux environs de 50 après J.C. sous les empereurs Claude ou Néron, la prospérité de la cité Nemausa est croissante. A cette époque, l'eau est le plus grand des trésors et en jouir abondamment est une démonstration de grandeur et d'opulence.

La cité se dote de thermes et de fontaines publiques de plus en plus nombreuses et les besoins en eau croissent si bien que la source de Nemausus devient insuffisante.

Les Romains se mirent donc en quête d'une nouvelle source d'approvisionnement. Ils la trouvèrent à la Fontaine d'Eure près d'Uzès, à 20 kilomètres environ à vol d'oiseau de Nîmes.

En une durée estimée à 10 - 15 ans, sur 50 km et avec une différence d'altitude de 17 m, les Romains réalisèrent donc un canal, tantôt enterré ou creusé dans le roc, tantôt aérien (ponts et aqueducs), sur un parcours sinueux, dont le tracé est aujourd'hui bien reconnu.

Sur son trajet il chemine successivement sur les communes d'Uzès, Saint-Maximin, Argilliers, Vers-Pont-du-Gard, Remoulins, Saint-Bonnet-du-Gard, Sernhac, Lédenon, Bezouce, Saint-Gervasy, Marguerittes et Nîmes.



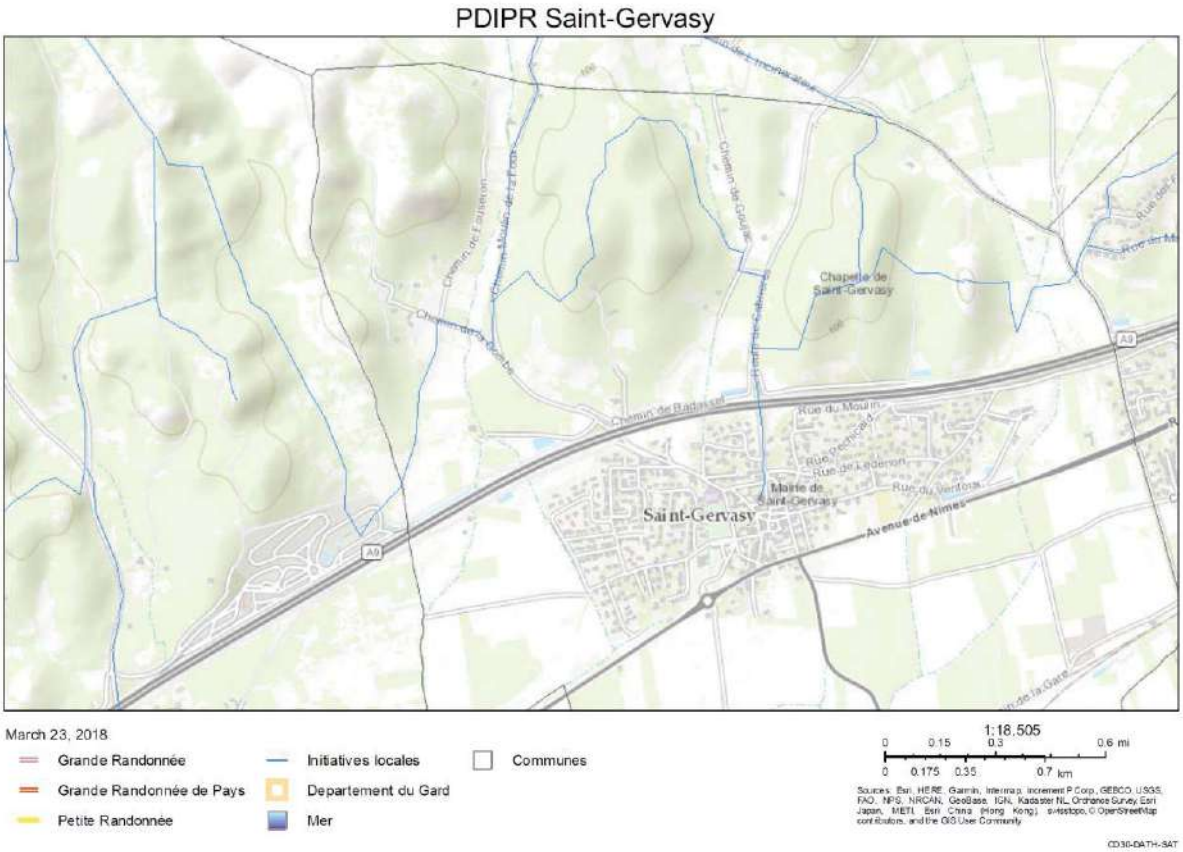
Carte 6 : Tracé supposé de l'aqueduc de Nîmes, à Saint-Gervasy
(G. Fabre, J-L FICHES, J-L PAILLET, 1991)

Sur le territoire de Saint-Gervasy, l'aqueduc romain est entièrement souterrain. Il mesure 2349 m de long. Il se présente généralement comme un conduit voûté de 1,30 mètre de large et 1,80 mètre de haut dans lequel a été pratiqué un cuvelage par endroit recouvert d'une peinture rouge dont le rôle était d'étancher l'ensemble. Malheureusement sur la commune il se confond le plus souvent avec le canal du Pouzin. Actuellement la plus grande partie de son trajet est située, soit sous des propriétés privées avec habitations, soit sous des lotissements, soit à l'emplacement de l'autoroute A9.

VII.1.3 SENTIERS ET PROMENADES

Saint-Gervasy dispose de plusieurs itinéraires de promenade sur son territoire, implantés dans la partie nord, au beau milieu des garrigues et des collines.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées fait apparaître ces sentiers issus d'initiatives locales.



Carte 7 : PDIPR à Saint-Gervasy

VII.1.4 AXES DE REFLEXION

Le potentiel touristique de la commune de Saint-Gervasy est réel mais reste à développer. La communication qui est faite des nombreuses curiosités évoquées précédemment est très mauvaise voire inexistante.

Les touristes visitent principalement et prioritairement la ville de Nîmes, puis vont ensuite directement au Pont-du-Gard et à Uzès. Une nouvelle offre touristique est à inventer et à mettre en œuvre sur le tracé de l'Aqueduc de Nîmes à Uzès.

Saint-Gervasy est idéalement positionnée sur ce tracé en offrant la possibilité de rejoindre Collias et ses somptueuses Gorges du Gardon via Cabrières, puis Uzès ou Vers-Pont-du-Gard pour observer le fameux aqueduc.

Le village pourrait offrir une halte et développer la visite des sites sacrés et des moulins, ne serait-ce qu'en identifiant plus clairement ces lieux par un système de panneaux d'information aux entrées de ville et sur la Place du marché ou de la Mairie.

VII.2 ACTIVITES SOCIO-CULTURELLES ET VIE ASSOCIATIVE

VII.2.1 VIE ASSOCIATIVE

La vie associative est le reflet du dynamisme d'une commune qui s'investit pour ses habitants. La liste des 34 associations du village donne un aperçu de cette caractéristique.

ASSOCIATIONS	ACTIVITES
St-Gervasy Tonic	Gymnastique
E.S.3.M.	Football (Masculin)
F.C.F.	Football (Féminin)
Les vieux crampons	Football (Vétérans)
La Boule Eclair	Société de Boules (Pétanques)
Anny Body	Danse
Club les Ainés	3ème Age
A.P.E.	Association des Parents d'Elèves
Les Chasseurs	Société de Chasse
Le Pigeon Voyageur des Costières	Pigeons Voyageurs
Le Refuge des Lutins	Crèche Halte-Garderie
Aide à Domicile en Milieu Rural	Service aux Personnes
Les petites fripouilles	Garde enfants
La Paroisse	Paroisse Catholique
Art'tistic	Peinture
Aïkido	Aïkido
Rayon d'Oc	Moto
Taekwondo Arts et Combats	Taekwondo
Judo Club	Judo
Vidéo Ciné Créations	Télévision
Les C.O.N	Organisation Narration
Equivasion	Equestre
Retraite sportive	Danse, marche
Moto Cross CTM Racing	Moto cross
Intensément canin **L'école des amis de Lola**	Education, pension, élevage canin
Mens sans in corpore sano	Tango argentin et Arts martiaux mixtes
Faï Tira	Musique traditionnelle
Cap Bombonera	Course à pied
Club de Tarot	jeu de Tarot
Zen attitudes	Sophrologie
Street Workout 30	Promotion du Street workout
Gonne Auto Club 30	Passion autour des vieilles voitures
Saint Gervasy Demain	Développement et animation de la commune
ATC St Gervasy	Boxe française, entraînement sportif

Pour un village de moins de 2000 habitants, la vie associative est riche et diversifiée.

VII.2.2 ART ET CULTURE

La commune de Saint-Gervasy propose de nombreuses manifestations artistiques et culturelles. Portés par la municipalité et les associations du village, des évènements divers et variés ponctuent la vie des habitants de la commune et de ceux des villages voisins.

Vide-grenier, pièces de théâtre, concerts, expositions, ainsi que les traditionnelles fêtes votives, participent à la vie et à la convivialité de la commune.

La situation de Saint-Gervasy permet également à ses habitants de profiter des nombreuses manifestations produites à Nîmes, de sa richesse culturelle et patrimoniale et de ses infrastructures modernes (SMAC Paloma à 10 min de voiture par exemple).

La municipalité entend bien continuer à promouvoir les manifestations artistiques et culturelles et apporte son soutien aux diverses associations œuvrant dans ce but, pour offrir aux habitants une vie culturelle variée et de qualité.

VII.3 ENJEUX

Le village de Saint-Gervasy ne manque pas d'atouts pour attirer un flux touristique plus important et ainsi stimuler son économie.

Le patrimoine culturel et patrimonial est riche et varié, la situation géographique, à mi-chemin entre Nîmes, le Pont du Gard et Uzès est idéale, la qualité environnementale des garrigues préservées au nord de l'A9, en direction de Cabrières, est exceptionnelle.

La commune doit donc entreprendre une véritable réflexion qui doit mener à des actions concrètes dans le but de :

- Organiser la place touristique de Saint-Gervasy sur l'axe de l'Aqueduc Romain en s'appuyant sur les liaisons douces inter-villages qui restent à identifier et à promouvoir,
- Développer une nouvelle offre d'hébergement touristique en lien avec le potentiel du site,
- Intégrer les richesses patrimoniales, architecturales (moulins, chapelle, chemin de croix…) et environnementale dans un véritable parcours culturel de village,
- Poursuivre, pérenniser et développer les manifestations culturelles en lien avec les actions menées par l'agglo.

VIII. EQUIPEMENTS DU VILLAGE

VIII.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

VIII.1.1 ENFANCE ET SCOLARITE

La commune de Saint-Gervasy dispose d'une structure d'accueil parentale. La crèche « Le refuge des Lutins », gérée par une association, accueille les enfants de 0 à 6 ans, du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30. Sa capacité d'accueil est de 16 enfants.

Outre la crèche parentale, la commune compte 5 assistantes maternelles permanentes et 15 assistantes maternelles non permanentes.

On trouve également une école maternelle « Ecole maternelle du Grand Pin » qui compte actuellement 3 classes. Elle a été créée en 1989 avec deux classes. Une troisième classe a été ouverte en septembre 2002. L'enseignement est assuré par 3 professeurs des écoles avec l'aide de 3 ATSEM.

Les élèves de Saint-Gervasy relèvent en grande partie du collège de Marguerittes (desservi par le réseau de transport en commun de Nîmes Métropole), quelques-uns sont également scolarisés dans les collèges privés ou publics de Nîmes.

VIII.1.2 ADMINISTRATIONS

L'édifice de la Mairie accueille, outre sa fonction première d'administration locale, le centre communal d'action sociale, un centre multimédia qui propose gratuitement plus de 2000 ouvrages (romans, albums jeunesse, BD, documentaires, etc.) et une salle informatique, accessible sous condition d'une cotisation de 3€/mois.

Mairie et campanile en arrière-plan

Grâce à l'internet haut débit, les démarches administratives, les recherches d'emploi, les rapports de stage et autres sont simplifiés et traités plus rapidement. Pour les novices, une initiation et/ou une aide est proposée pour faciliter l'utilisation des ordinateurs.

La commune ne dispose pas de locaux pour les services techniques de la Mairie.

On notera également la présence d'un bureau de poste à proximité immédiate de la Mairie (voir photo ci-dessus).

VIII.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

VIII.2.1 EQUIPEMENTS ACTUELS

La commune dispose d'un terrain de football équipé d'un vestiaire, ainsi que d'une plateforme multisports située à côté de l'école publique, ce qui permet aux enfants d'exercer des activités sportives à proximité immédiate, sans avoir à se déplacer en dehors du village.

Stade de football

Plateforme multisport

Enfin, on notera la présence d'un foyer socio-culturel permettant d'accueillir de nombreuses associations pour la pratique de leurs activités, ainsi que pour la présentation de spectacles, concerts, pièces de théâtre, etc.

Le foyer est implanté tout près du stade et du plateau multisport. La commune est donc équipée d'une zone dédiée à la pratique des activités sportives et culturelles sur un pôle bien distinct, au cœur du village, et disposant d'un parc de stationnement suffisant.

Foyer socio-culturel

VIII.3 EQUIPEMENTS DE SANTE ET DE SECOURS

Il est à noter que la commune bénéficie des services de proximité d'un médecin généraliste, d'un ostéopathe, d'un dentiste et de 3 cabinets d'infirmiers. Une pharmacie est présente sur la commune, place du Marché.

Saint-Gervasy ne dispose d'aucun établissement de santé destiné aux personnes vieillissantes.

Le Centre d'Incendie et de Secours le plus proche est celui de Marguerittes, à 2 km.

Le centre hospitalier le plus proche est celui de Nîmes, distant de 11 km (en une dizaine de minutes à peine en entrant sur l'autoroute A9 à Marguerittes et en sortant à Nîmes-Ouest).

VIII.4 ENJEUX

Globalement, le potentiel d'animation de Saint-Gervasy et les équipements dédiés sont de bonne qualité et adaptés aux besoins actuels. Les équipements, locaux mis à la disposition des habitants sont proportionnés et appropriés aux manifestations familiales, associatives ou culturelles.

L'apport de nouveaux habitants a permis la modernisation des équipements (nouvelle station de pompage d'eau potable, nouvelle station d'épuration, déchèterie…), la construction de bâtiments de services (école maternelle, cantine scolaire avec cuisine, crèche halte-garderie, foyer socioculturel, agence postale, centre multimédia, stade, équipements sportifs…), la construction de locaux commerciaux de proximité mis à disposition (local pharmacie, médecin, dentiste, mais aussi bureau de tabac, boulangerie, fleuriste, agence immobilière…). L'accroissement démographique a favorisé la mise en valeur de certains quartiers, et l'embellissement qui va se poursuivre.

Saint-Gervasy souhaite que se perpétue l'esprit convivial du village, que l'on perçoit à l'occasion des manifestations locales. Elle voudrait déclencher quelques vocations autour du foyer socioculturel et du centre multimédia pour que se développe une vie culturelle encore plus variée. Elle s'emploie à étendre ses propositions pour les plus jeunes : centre aéré plus ouvert avec accueil des enfants tout au long de l'année, activités destinées aux adolescents, etc.

À moyen terme, elle voudrait, avec les communes voisines, organiser l'accueil des personnes âgées, enjeu directement lié au vieillissement de la population et de l'augmentation de l'espérance de vie, comme on a pu le constater en analysant les données statistiques de l'INSEE.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ des équipements, la commune envisage de :

- Réfléchir à l'opportunité de la création d'une maison de retraite intercommunale qui puisse répondre aux devoirs de solidarité des Saint-Gervasois envers les aînés du village,

- Dans le cadre des nouveaux services à la population de Saint-Gervasy, considérer un espace « santé » potentiel (cabinet médical multi-professionnel par exemple),

- Développer les services aux familles à destination des enfants, notamment à travers la création d'une véritable offre « centre aéré » qui fonctionne tout au long de l'année, à l'instar du centre aéré de Marguerittes qui accueille quelques enfants de Saint-Gervasy.

IX. URBANISATION, HABITAT ET LOGEMENT

IX.1 Contexte d'urbanisation

Dès la préhistoire il existait vraisemblablement un habitat dispersé au pied des collines et des points d'eau.

Par la suite, à la période gallo-romaine, le village de Saint-Gervasy a commencé à prendre forme. Plusieurs sites archéologiques significatifs témoignant d'un habitat (tuiles, amphores, céramiques, murs, etc.) ont été découverts sur la commune. On sait aussi, grâce à des photographies aériennes, que la voie romaine Nîmes-Avignon (axe de communication important) passait au niveau du lieu-dit « Roubin de l'Aire ».

Des documents relatifs à l'église permettent de suivre l'évolution de la commune. Le premier document mentionnant officiellement le village est le cartulaire de Notre Dame de Nîmes qui le nomme : « Villa Sancti-Gervasii » en 1156.

Le village de Saint-Gervasy s'est développé depuis le cœur ancien, le long de la voie qui reliait Avignon à Nîmes, devenue la N 86, puis le RD 6086. Le bâti fut formé de nombreux « relais de poste » et auberges. Les maisons vigneronnes constituent les extensions d'habitats associés aux activités viticoles, témoins de la période d'apogée de la viticulture, entre la fin du XIXème siècle et la première moitié du XXème siècle.

Carte postale ancienne du village (1957)

L'urbanisation récente est constituée d'un tissu d'habitat pavillonnaire et de lotissements qui s'est développée à l'ouest et à l'est du centre ancien au cours des trois dernières décennies. Cette expansion urbaine a été contrainte par l'A9 au nord et la RD 6086 au sud.

Les différentes équipes municipales se sont efforcées de protéger les terres agricoles au sud de la RD 6086 et les garrigues au nord de l'A9. Contrairement aux communes voisines, Saint-Gervasy a su préserver son environnement naturel.

En contrepartie, la commune se trouve aujourd'hui enserrée dans ces limites et son potentiel de développement est très restreint du fait des nombreuses protections règlementaires récentes qui affectent le territoire communal (zonage PPRi, loi ALUR, etc.).

Les solutions pour une extension urbaine sont réduites :

- au franchissement de la RD 6086 avec une urbanisation maîtrisée au plus près du tissu urbain existant, avec un potentiel de 2,5 ha,
- le comblement des dents creuses, avec un potentiel de 3,36 ha,
- la densification de l'habitat existant.

IX.2 Morphologie urbaine

Le territoire communal est réparti en 4 secteurs différents :

- **Partie nord :** zones agricole et naturelle avec ses massifs de garrigues et ses 4 collines (Péchicard, Badassel, Ancien moulin et La Combe), non urbanisée.
- **Partie centrale :** entre l'A9 et la RD 6086, zone urbaine.
- **Partie « centre ancien » existant :** c'est le secteur le plus dense du village qui historiquement s'est implanté le long de la route nationale 86.
- **Partie sud :** une vaste plaine agricole aux nombreux lieux-dits et à l'habitat clairsemé qui s'étale jusqu'aux limites de Marguerittes et de Redessan.

Carte 8 : Développement urbain

1 - Le centre ancien
2 - Hameau de Rodier
3 - Saint-André
4 - Péchicard et Loubanès

Le village s'est développé à partir du centre ancien vers le nord (jusqu'aux limites de l'A9), vers l'est (Bezouce) et l'ouest (Marguerittes). L'urbanisation récente est constituée d'un tissu d'habitat pavillonnaire et de lotissements, qui se sont déployés au cours des deux dernières décennies en consommant les terrains urbanisables le long des axes routiers et autoroutiers.

De ce fait, la morphologie urbaine a été directement dictée par la présence des deux axes routiers.

1 **Le centre historique de Saint-Gervasy** : l'ensemble du bâti du centre historique est composé de maisons de village en pierres apparentes ceintes de murets, généralement hautes avec 1 à 2 étages. Les entrées aux habitations se font sur rue le plus souvent. Quelques accès par des porches, des cours ou de petits escaliers viennent rompre la linéarité de certaines ruelles appelant une curiosité permanente.

L'absence de trottoirs pour une grande partie des rues ne vient pas constituer un handicap puisque les accès voitures sont restreints dans certaines ruelles exigües, trop étroites.

Les chaussées et leurs bordures sont détériorées. Les écoulements des eaux pluviales directement sur rue viennent s'écouler sur la rue et participent à la dégradation progressive de la voirie.

Rue Pasteur : des maisons en pierres, avec des porches où les hauteurs varient de 1 à 2 étages

La place de la Victoire est potentiellement le lieu de toutes les rencontres. Elle ouvre sur l'accès à la Poste et à la Mairie, puis derrière à l'Eglise.

D'apparence sobre, austère et très minérale, elle est très peu arborée (un vestige de platane trône devant le monument aux morts). L'absence de mobiliers urbains, d'espaces végétalisés, de matérialisation de stationnement, de trottoirs, d'éclairages publics adaptés à ce type d'espaces, vient donner à la place de la Victoire un côté très « militaire », presque « aseptisé ». L'impression d'un grand « vide » est dominante…

Place de la Victoire

Au cœur de la traversée du village, sur la RD 6086, un arrêt de bus « planté » au milieu d'un espace non organisé, peu sécurisé et surtout peu mis en valeur. Lieu où les usagers se retrouvent, il ne propose pas de bancs et son abri est assez démesuré comparativement au lieu.

Arrêt de bus au bord de la RD 6086 (Place de Provence)

La présence d'un poteau béton supportant les câbles aériens contribue à donner à cet espace un aspect peu convivial et inorganisé.

Au sud du centre historique de l'autre côté de la RD 6086 : le pendant historique du nord de Saint-Gervasy et le quartier des Grands Jardins qui reste à reconquérir et à densifier, n'a pas été correctement « rattaché » au reste du village.

Cette zone constitue, avec les quelques rares « dents creuses » encore disponible, la dernière possibilité d'urbanisation. Afin de réintégrer ce secteur à l'ensemble du village, un travail sur les accès (RD 3 et chemin de Redessan / Marguerittes) devra être correctement réalisé pour proposer une greffe urbaine cohérente.

Si le côté nord de la RD 6086, en entrée de ville, est plutôt bien identifié, le côté sud de la RD, toujours en entrée de ville, est peu lisible. Dans le prolongement, le secteur d'habitat qui court sur la partie sud jusqu'à la sortie de Saint-Gervasy, au droit du carrefour avec la RD 3, n'est pas non plus traité comme un quartier à part entière du village alors qu'il fait pourtant partie du village historique.

2 A l'ouest du centre ancien : **quartier autour du « Hameau de Rodier »** délimité par la D3a et le chemin de la Combe à l'est, et le Canabou à l'ouest. Il s'agit d'un quartier d'habitat pavillonnaire plutôt « cossu » et plutôt dense qui voit presque une piscine par villa. Son front bâti côté RD 6086 est desservi en impasses qui sont accessibles uniquement par l'avenue Saint-Didier. Au nord, la limite d'urbanisation vient pratiquement se coller à l'A9. Ce quartier bénéficie de la proximité immédiate des commerces, écoles et équipements qui se concentrent sur la place du Marché à l'entrée de Saint-Gervasy (en venant de Nîmes).

3 Au nord et dans le prolongement du centre ancien : le quartier « Saint-André » autour de la rue de Cabrières.

Ce quartier est principalement desservi par l'avenue Saint-André qui fonctionne comme une double boucle dont une en impasse et l'autre qui vient se raccorder à la rue de la Madone par la rue de Goujac. Il est principalement composé d'un habitat « régulier », de villas identiques organisées côte à côte et orientées dans le même sens. Des superficies de jardins plus importantes que pour le quartier autour du « Hameau de Rodier », des maisons moins resserrées. Les accès à ce quartier d'habitat sont triples : soit par la RD 3, soit par la rue de Goujac ou encore par la rue de la Madone. Il n'y a pas de commerces de proximité dans ce secteur, le plus proche espace commercial étant situé place du Marché.

En face du quartier Saint-André, entre la rue de Cabrières et la rue du Moulin, un secteur d'habitat peu lisible, non organisé sur de grandes parcelles, où se côtoient villas, espaces voitures, entrepôt…

4 A l'est du centre historique : le quartier de « Péchicard et de Loubanès ».

Ce quartier est maillé par 2 rues principales qui desservent l'intérieur du secteur d'habitat (rue Péchicard et rue de Lédenon) et qui viennent toutes deux joindre les 2 rues qui le délimitent : la rue de Loubanès (à l'est), et la rue du Moulin (au nord). La rue du Ventoux constitue globalement la limite sud.

Ce quartier est principalement composé d'un habitat dispersé à plus dense et résidentiel. Des superficies de jardins assez importantes avec des maisons moins resserrées que dans le quartier autour du « Hameau de Rodier ». Il n'existe pas de commerces dans ce quartier d'habitat qui est sans doute le plus étendu de la commune mais aussi le plus éloigné du secteur des commerces de proximité.

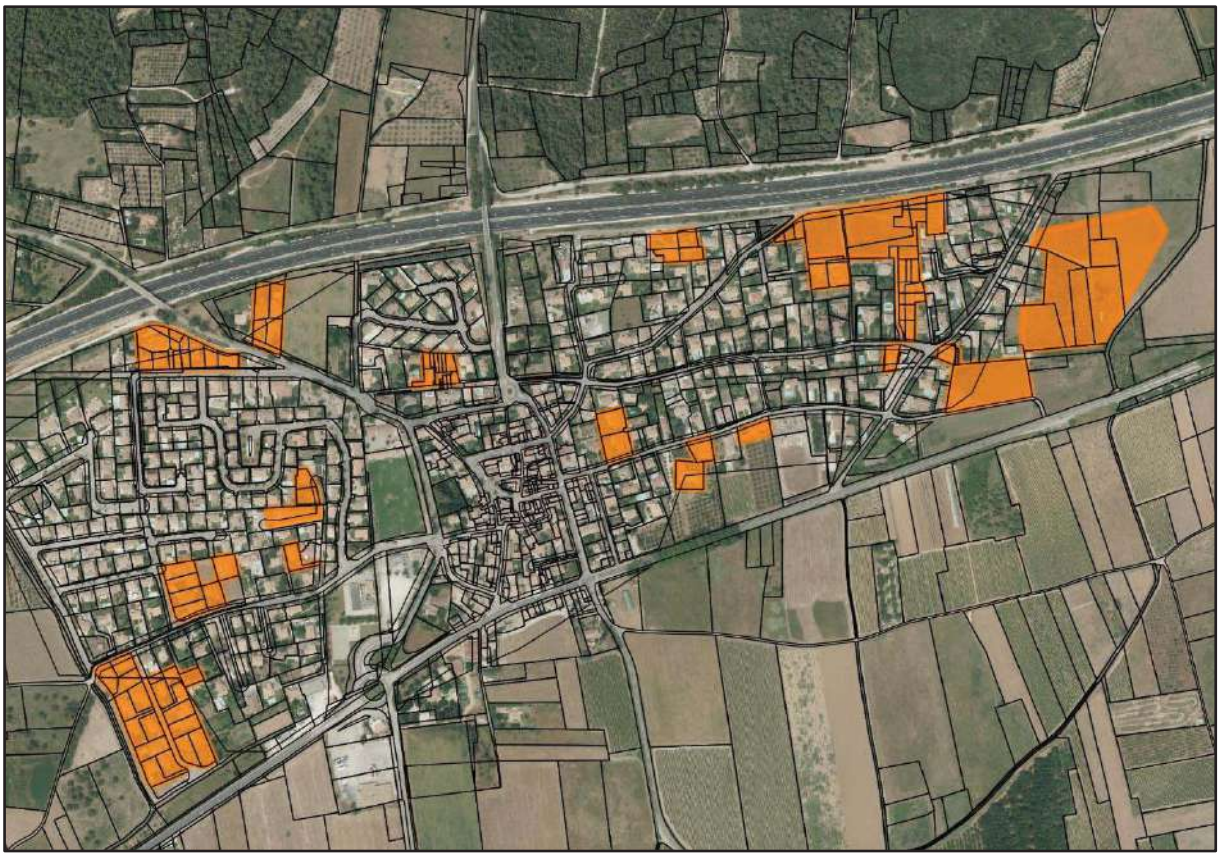
C'est également sur ce secteur qu'un important projet d'aménagement d'ensemble a vu le jour récemment, le Mas de Zolana, avec 47 lots dont 11 logements locatifs aidés (non visible sur la photo aérienne).

IX.3 Analyse de la consommation d'espace

L'analyse comparative de la photographie aérienne de 2002 avec la dernière disponible, agrémentée des dernières mises à jour du cadastre et des prospections de terrain, a permis de quantifier la consommation d'espaces durant ces dernières années.

On peut ainsi obtenir les chiffres suivants :

- Consommation d'espaces naturels/agricoles : 8,7 ha en 13 ans
- Consommation d'espaces naturels/agricoles : 0,67 ha par an
- Constructions nouvelles : 136 logements
- Taux de construction : 10,4 logements par an depuis 2002
- Surface moyenne des terrains : 640 m²
- Densité de logement : 15 pour 1 ha



Carte 9 : Identification des terrains consommés entre 2002 et 2015

Le développement urbain s'est concentré à l'intérieur de l'enveloppe existante, dans un secteur bien délimité entre l'autoroute A9 au nord, la RD 6086 au sud et les coulées vertes à l'est et à l'ouest.

IX.4 Determination du besoin en logement

Au vu des éléments précédents, et compte tenu des perspectives d'accroissement démographique (2100 habitants à l'horizon 2030), la commune de Saint-Gervasy doit prévoir l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires à partir de 2015.

Toutefois, d'autres facteurs sont à prendre en compte pour quantifier finement le besoin en logement de la commune.

L'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne (AUDRNA) a produit une analyse de ce besoin :

IX.4.1 Le desserrement des menages

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie. Avec l'âge, de plus en plus de personnes vivent seules. De même, les séparations et divorces sont plus nombreux aujourd'hui qu'il y a une trentaine d'années. Ainsi, en 1968 un ménage de Nîmes Métropole était constitué de 3 personnes en moyenne. Ce chiffre est de 2,2 en 2012. Ce qui signifie qu'à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements.

Entre 2007 et 2012, la faiblesse de la construction neuve (34 mises en chantier en 5 ans) a entraîné un phénomène de blocage des parcours résidentiels sur la commune, qui s'exprime notamment à travers la quasi-stabilité du nombre de personnes par ménage (de 2,63 en 2007 à 2,58 en 2012). Soit une baisse de 0,31% par an de la taille des ménages sur la période.

Mais l'augmentation et la diversification de la production de logements inscrite dans le PLU pour les dix années à venir, associée à un nombre de personnes par ménage encore élevé à

Saint-Gervasy (2,6) devraient faciliter la décohabitation qui pourrait se poursuivre à un rythme plus soutenu (0,58% par an). En 2025, le ménage moyen de la commune pourrait compter 2,4 personnes.

Soit un besoin de 40 logements entre 2015 et 2025 et donc de **60 logements d'ici 2030.**

IX.4.2 L'EVOLUTION DES LOGEMENTS SOUS-OCCUPES

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements.

Le nombre de résidences secondaires est passé de 4 à 13 unités entre 2007 et 2012, soit 1,8% du parc de logements de la commune. Il est probable que d'ici 2025, quelques résidences secondaires supplémentaires soient construites pour atteindre une vingtaine de logements au total (2,2% du parc).

Le taux de vacance de la commune est particulièrement faible en 2012 (4,3%), signe d'une tension du marché du logement, et insuffisant pour assurer la fluidité des parcours résidentiels. Avec un volume de construction plus important permettant de détendre le marché, l'objectif est d'atteindre 6,5% de logements vacants en 2025. En effet, un taux de vacance de 6 à 7% des logements est jugé nécessaire au bon fonctionnement du marché du logement.

L'évolution des logements sous-occupés nécessitera la construction de 25 logements entre 2015 et 2025, soit **38 logements d'ici 2030.**

IX.4.3 LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Le renouvellement correspond au remplacement du parc démoli, désaffecté ou fusionné par une partie du parc neuf. Une part de l'accroissement du parc de résidences principales provient aussi de la division de logements et de la transformation de locaux professionnels (bureaux, mas, etc.) en logements. Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements.

Entre 2007 et 2012, la différence entre les logements démolis et les logements construits à partir d'un bâti existant (division ou changement d'usage) a été de 46 logements au profit de la réalisation à partir de l'existant. Ce qui signifie un renouvellement « négatif » du parc de 0,24% par an qui s'explique par un rythme de construction très faible (1,5 logts/1 000 hab, soit une situation qualifiée de « pénurie ») et un parc de logements communal récent et de bonne qualité impliquant peu de démolitions. La population s'est adaptée à cette pénurie de logements en divisant des maisons de lotissement des années 1970 et 1980.

Pour les dix années à venir, l'accroissement de la construction prévue dans le PLU devrait permettre de détendre le marché et de favoriser l'amélioration du parc et les démolitions. C'est pourquoi un renouvellement de 0,12% par an est envisagé.

10 logements neufs devront être construits en dix ans pour remplacer les logements démolis. On peut donc extrapoler à **15 logements d'ici 2030.**

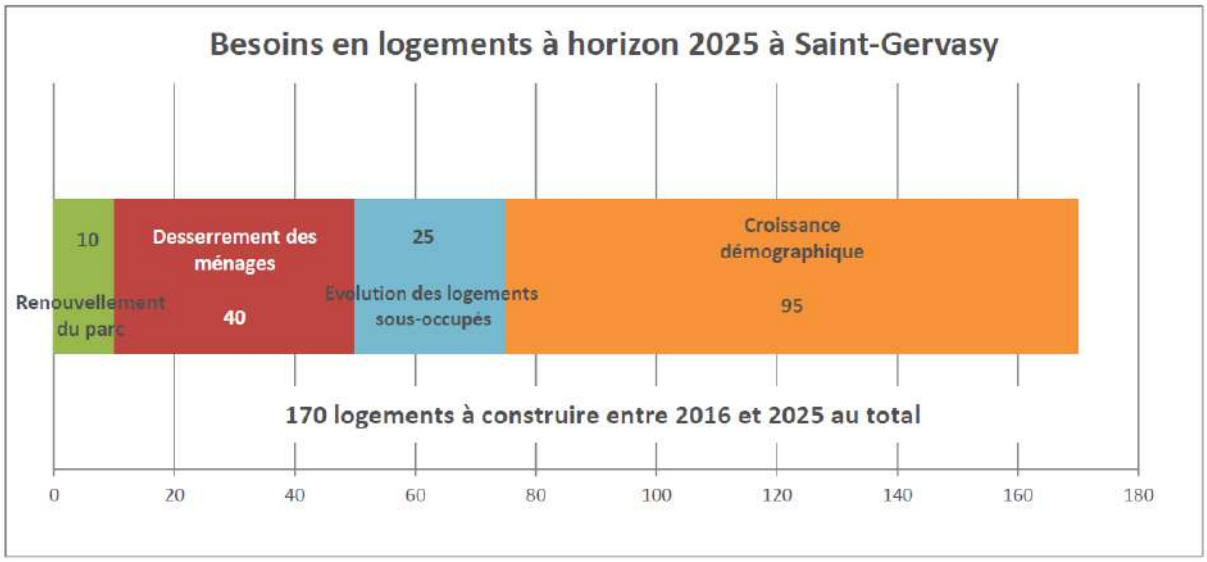
IX.4.4 LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La croissance démographique retenue dans le PLU à horizon 2030 est de 1% par an afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT et du PLH. La population serait alors de 2100 habitants en 2030, soit un supplément de 200 habitants par rapport à 2015.

A raison de 2,6 habitants par logement, il faudra construire **77 logements** entre 2015 et 2030.

IX.4.5 VOLUME GLOBAL DES LOGEMENTS A PRODUIRE

Au total, ce sont **190 nouveaux logements qu'il faudra produire d'ici 2030** pour répondre aux besoins de la commune.



Source données et graphique :

Les données présentées dans le graphique précédent ont fait l'objet d'une étude basée sur la période 2016-2025. Nous avons choisi de les extrapoler de manière linéaire à l'horizon 2030 car le PLU doit être réfléchi à cette échelle temporelle.

Le potentiel de terrains urbanisables, non soumis à l'ensemble des contraintes territoriales locales (PPRi, Loi ALUR, Trame verte et bleue, sensibilités écologiques, etc.) est relativement faible. Ces terrains constituent à ce jour les dernières possibilités d'extensions urbaines, outre les possibilités de renouvellement et de densification des zones déjà urbanisées.

Nous allons identifier les terrains présentant un potentiel d'urbanisation, or extension urbaine et consommation d'espaces naturels et agricoles.

IX.5 POTENTIELS D'URBANISATION

IX.5.1 POTENTIEL DES « DENTS CREUSES »

Au cours des dernières années, l'urbanisation sur le territoire communal s'est naturellement réalisée en investissant les quelques dents creuses encore disponibles et les grands ensembles de terrains ont permis de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble.

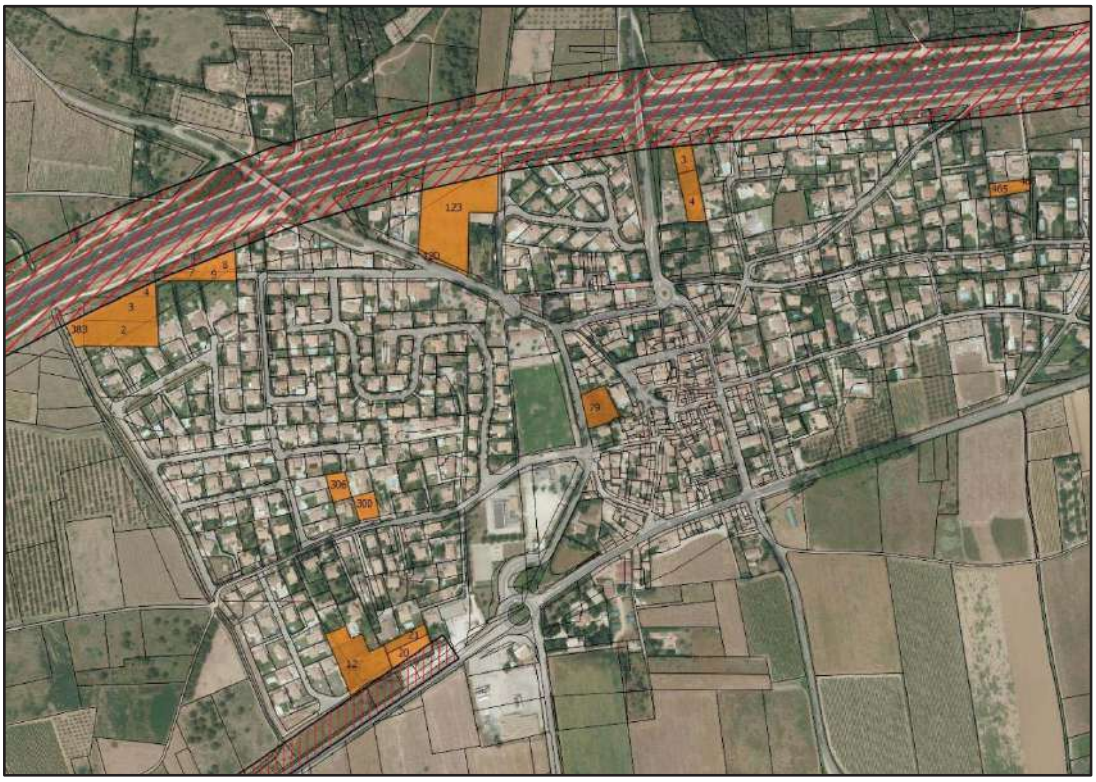
Il ne reste de ce fait que peu de terrains en dent creuse susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Liste des parcelles disponibles à l'urbanisation :

N°	Section	Superficie (m²)	Potentiel de création de logements	Zonage POS actuel	Zonage PLU envisagé
12	AH	3.600	7	IINAa	
20	AH	1.154	3	IINAa	
21	AH	692		IINAa	
79	AH	1.589	3	UA	
2	AI	2.800	10	IINAa	
3	AI	2.109		IINAa	
4	AI	431		IINAa	
7	AI	95		IINAa	
8	AI	931		IINAa	
9	AI	894		IINAa	
383	AI	587		IINAa	
120	AI	304	14	UB	
123	AI	7.172		UB	
300	AI	896	1	IINAa	
306	AI	817	1	IINAa	
3	AE	744	1	UBa	
4	AE	1.416	3	UBa	
465	AE	782	1	UB	
466	AE	15		UB	
TOTAL		**27.028**	**44**		

Sur ce potentiel théorique de 44 logements potentiels il convient d'appliquer un taux d'abattement de 30% qui correspond au contexte local et au phénomène de rétention foncière.

Ainsi, si l'on veut être réaliste à l'échelle des 15 prochaines années, le potentiel de construction de logements dans les terrains en dent creuse est de **30 logements.**



Carte 10 : Localisation des dents creuses, en rouge, les zones non aedificandi de l'A9 et de la RD 6086.

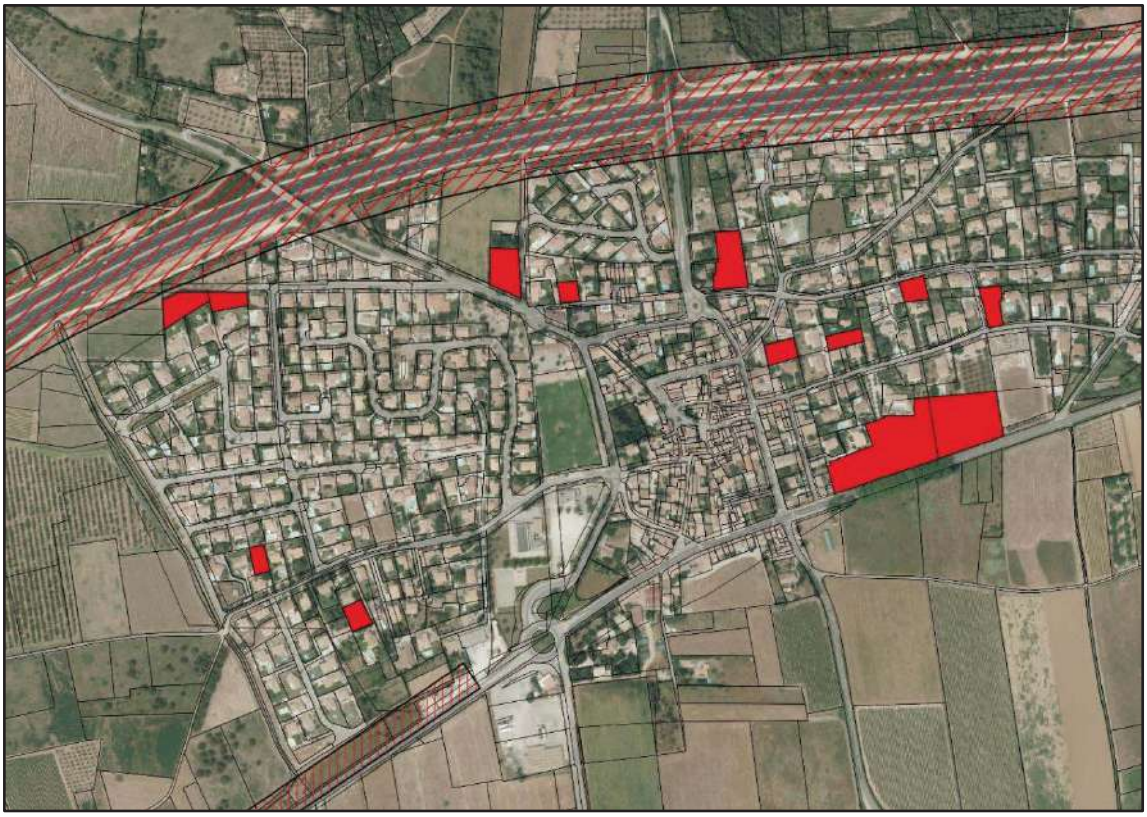
IX.5.2 MUTATION URBAINE

Certains terrains présentent des caractéristiques de taille et d'occupation qui leur permettraient d'être divisés pour accueillir de nouveaux logements.

Il s'agit là de mutation urbaine, permettant de densifier le bâti existant. Ce potentiel est conditionné à la volonté des propriétaires de diviser et vendre une partie de leur terrain.

De la même manière, une mutation du bâti pourrait s'effectuer dans le centre ancien, en divisant de grandes maisons de village en petits appartements. Toutefois, cette option ne sera pas retenue car des essais ont été menés sur ce secteur déjà très dense et de sérieux problèmes fonctionnels se posent : desserte en électricité, collecte des ordures ménagères, etc.

L'analyse de la photographie aérienne de la zone urbaine de Saint-Gervasy permet d'identifier certaines parcelles présentant des surfaces disponibles suffisantes pour y implanter du bâti nouveau.



Carte 11 : Terrains offrant un potentiel de mutation (en rouge)

Le potentiel total théorique est d'environ 40 logements.

On retiendra toutefois un facteur d'abattement de 30%, (soit un potentiel de 30 nouveaux logements) qui semble réaliste par rapport au contexte local et aux possibilités de mutation à l'échelle des 15 prochaines années, ainsi qu'à la volonté des propriétaires de diviser et vendre une partie de leur terrain.

A ces terrains il convient d'ajouter une dizaine de logements possibles en lieu et place des entreprises qui se délocaliseront sur la zone prévue plus au sud pour les accueillir (voir paragraphe suivant).

Ainsi, on peut considérer que le potentiel de création de logement en mutation urbaine est de **40 logements** environ.

IX.5.3 RENOUVELLEMENT URBAIN

Un outil de création de logement est le renouvellement urbain. Il s'agit de restaurer, rénover du bâti ancien existant afin de proposer notamment de l'habitat de type appartement. Les capacités de renouvellement urbain se concentrent essentiellement sur le centre historique du

village et sont toutefois limités par les mêmes facteurs qui ont été évoqués au IX.5.2 (problème de saturation d'incapacité des réseaux et du stationnement).

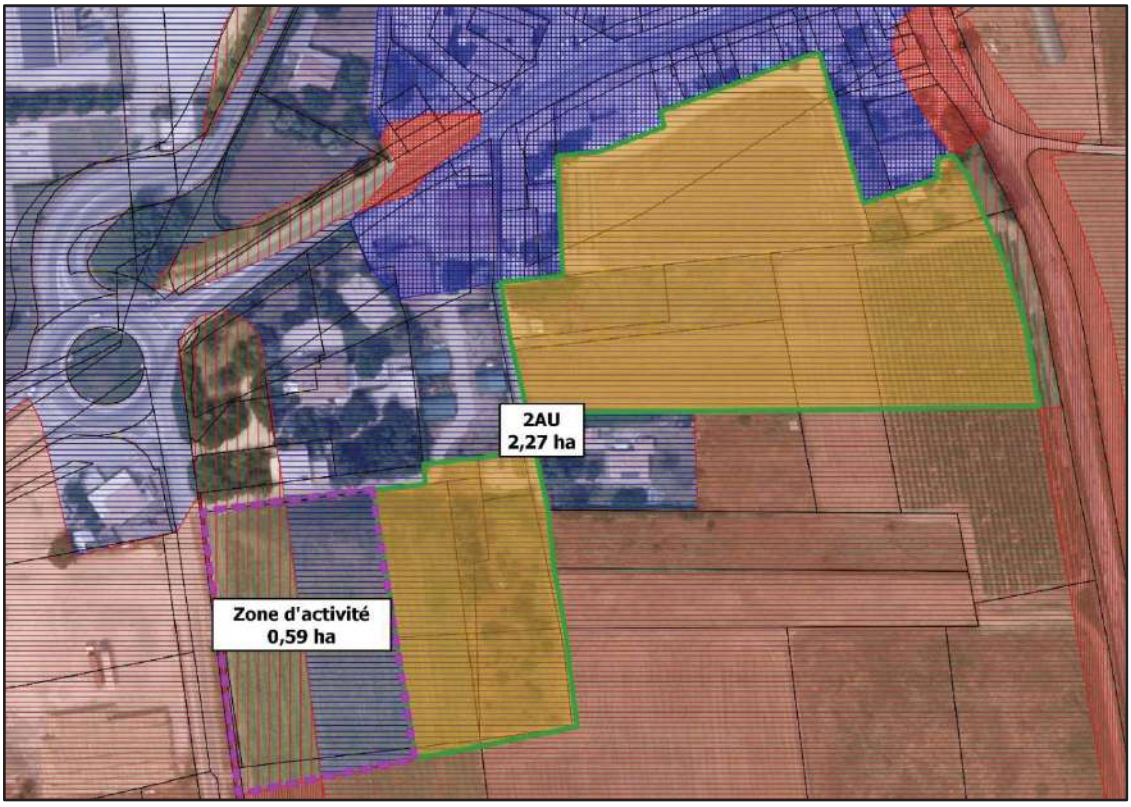
On considèrera que ce potentiel à l'échelle des 15 prochaines années est de **15 logements.**

IX.5.4 Projet d'urbanisation des « Grands Jardins »

La zone la plus intéressante en termes de projet urbain est le secteur dit des « Grands Jardins ».

Il s'agit de parcelles agricoles au sud de la RD 6086, en continuum urbain direct avec les maisons de village qui sont alignées le long de cette même RD 6086.

Ce secteur est en zone M-U du PPRi (zone urbaine inondable par un aléa modéré). Le règlement autorise les constructions nouvelles sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE + 30 cm.



Carte 12 : Zones à urbaniser et PPRi

L'emprise globale est d'environ 2,27 ha sur lesquels pourront être construits **une centaine de logements** (densité de 44 logements par hectare). Une qualité architecturale évoquant un caractère de cœur de village typique sera recherchée.

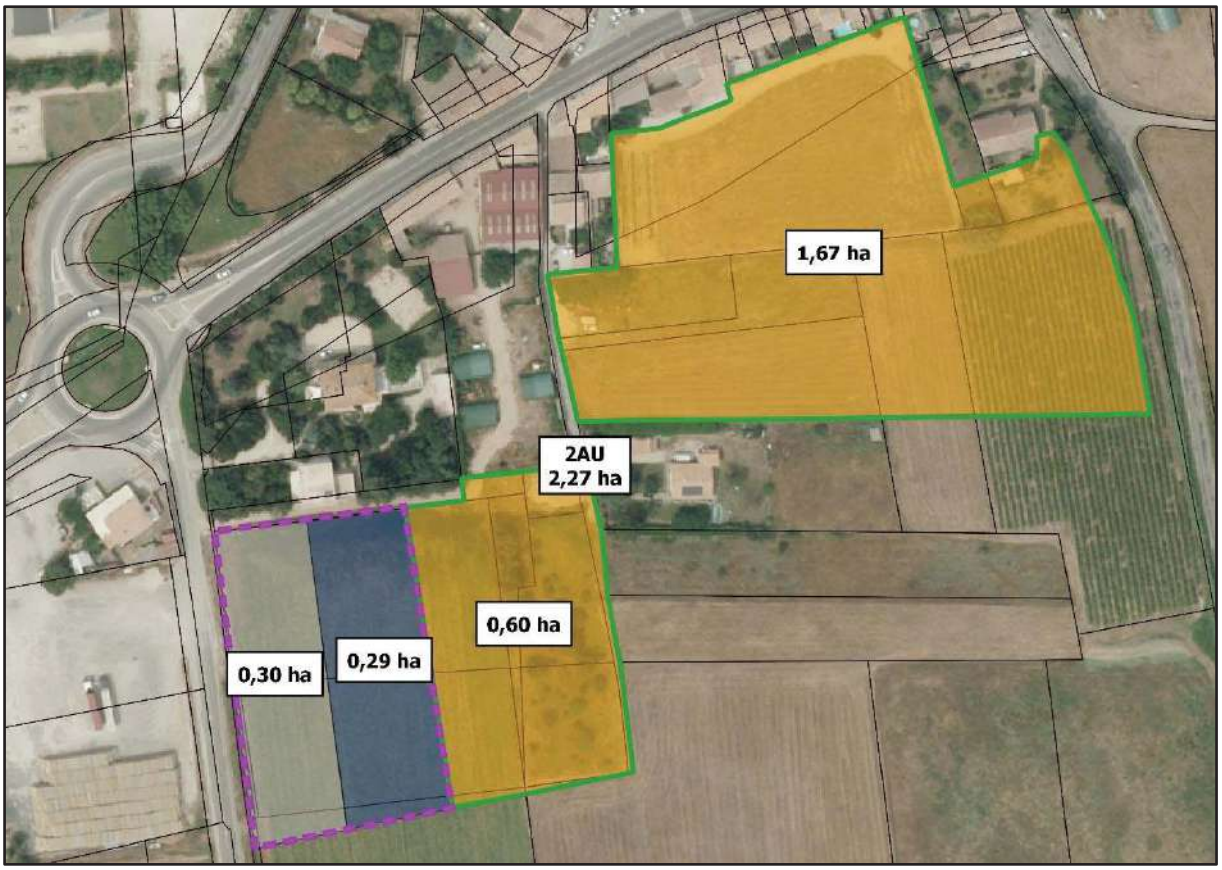
Ce secteur, qui sera classé en zone 2AU, permettra d'accueillir de nouvelles habitations dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A proximité de ce nouveau quartier d'habitation, une zone dédiée à l'accueil des professionnels de la commune sera créée. Cette zone permettra de proposer aux entreprises intéressés de disposer de terrains mieux adaptés à leurs activités et de bénéficier de véritables aires de stationnement, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Ces parkings seront aménagés en zone F-NU du PPRi afin d'optimiser au mieux les espaces constructibles en M-U.

Le secteur urbanisable des Grands Jardins pourra donc s'organiser de la manière suivante :

- 2,27 ha dédiés au logement (2AU)
- 0,29 ha dédiés à l'accueil des entreprises
- 0,30 ha dédiés aux parkings des entreprises



Carte 13 : Surfaces des terrains à urbaniser

L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

IX.6 Bilan du potentiel d'urbanisation

Comme on vient de le présenter, il existe plusieurs possibilités permettant de produire le nombre de logements dont aura besoin la commune d'ici 2030.

Ainsi, la combinaison de 3 outils devrait permettre de créer ces logements : mutation urbaine, densification des dents creuses et ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains jusqu'alors non constructibles.

	Mutation	Renouvellement	Dents creuses	Grands Jardins	**TOTAL**
Logements	40	15	30	100	**185**

Ces chiffres démontrent que les outils de création de logements sont cohérents avec les besoins mais sont conditionnés à la réalisation d'un habitat très dense sur la zone 2AU (projet des Grands Jardins).

Le projet des Grands Jardins, outre sa vocation à recevoir de l'habitat, est également stratégique. Situé au sud de la RD 6086, il doit permettre de traiter le franchissement de cette voie et le traitement de celle-ci pour la rendre plus favorable aux piétons et aux modes de déplacement doux.

- Renouvellement urbain (densification + mutation + renouvellement) = 85 logements
- Extension urbaine = 100 logements

Sur le territoire de Saint-Gervasy, la production de nouveaux logements sera de 46% en renouvellement urbain et 54% en extension urbaine, là où le SCoT et l'Etat préconisent 30% de renouvellement et 70% d'extension.

Ceci démontre une réflexion vertueuse et une volonté affirmée de réduire la consommation des terrains naturels et agricoles mais aussi une réelle contrainte liée à l'expansion urbaine pourtant nécessaire.

IX.7 Enjeux

La morphologie du village de Saint-Gervasy sera très peu modifiée car elle s'est naturellement organisée entre les deux grands axes de communication que sont l'A9 et la RD 6086.

Le développement urbain a été très bien maîtrisé. La consommation de l'espace naturel et agricole a été réduit au maximum, à tel point que les possibilités d'extension, au vu des contraintes environnementales et règlementaires actuelles, sont quasi nulles.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ de la morphologie urbaine, les pistes d'amélioration consistent à :

- Retravailler le franchissement nord-sud de la RD 6086, dans le cadre de la future extension urbaine sur le secteur dit des « Grands Jardins »,
- Retravailler les espaces publics, les mobiliers urbains et les voiries du centre ancien, ceux plus récents (ou à venir) afin de conforter un certain goût de vivre au village, de pratiquer « le dehors » et de se déplacer à Saint-Gervasy, notamment à pieds,
- Améliorer la matérialisation des espaces dédiés au stationnement des véhicules afin de qualifier et aérer les places publiques du village,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti qui vient ponctuer les histoires du village (les maisons bourgeoises, les anciens mas agricoles, l'église, la mairie…),
- Veiller à une réhabilitation du bâti en harmonie avec le caractère rural de la commune.

X. ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS

X.1 GENERALITES

La commune de Saint-Gervasy s'est constituée et développée sur l'axe historique de l'Aqueduc Romain dont la RD 6086, reliant Bagnols-sur-Cèze à Nîmes, longe une partie du tracé. Elle prend place dans un territoire dit « de grande accessibilité », en première couronne de la ville de Nîmes, proche de l'accès à l'autoroute A9 (Nîmes-Courbessac), facteurs qui ont sans nul doute participé à son développement ces 20 dernières années.

Les habitants de Saint-Gervasy travaillent pour leur grande majorité en dehors de la commune, ce qui engendre un important trafic automobile pendulaire. La commune est désormais desservie par le réseau de transports en commun de Nîmes Métropole ce qui contribue à diversifier l'offre.

Néanmoins, la situation de la commune sur un axe routier très fréquenté a été un frein au développement des modes de déplacements doux (piétons et vélos). Le développement urbain futur doit donc permettre de mieux intégrer ce type de déplacements notamment en prévoyant des espaces dédiés à ces cheminements.

X.2 RESEAU ROUTIER

Comme indiqué ci-avant, la commune de Saint-Gervasy est implanté entre deux importantes voies routières, l'autoroute A9 et la RD 6086.

Historiquement, c'est la RD 6086 (anciennement RN 86) qui a toujours desservi la commune. Son tracé est resté quasi inchangé au fil des âges, assurant la liaison entre les grands pôles urbains de Nîmes et d'Avignon.

X.2.1 ROUTE DEPARTEMENTALE 6086

La RD 6086 est une voie très fréquentée. La circulation y est dense et la vitesse élevée. De nombreuses réflexions ont eu lieu par le passé pour dévier cette voie et épargner ainsi le village mais n'ont jamais aboutis.

La traversée de ville a donc dû faire l'objet d'aménagements spécifiques dont un rond-point, à l'entrée de ville ouest, qui permet de « casser » la vitesse. Un feu tricolore, à l'entrée de ville est, combiné à un rétrécissement des accotements, assure cette même fonction.

Le cœur du village n'est pas directement traversé par cette voie, les lieux de vie sont préservés des nuisances générées par le trafic. Toutefois, cette traversée urbaine n'a fait l'objet d'aucun aménagement particulier.

Les entrées/sortie de ville devront être améliorées, tant d'un point de vue esthétique que fonctionnel, d'autant plus que l'extension urbaine future prévoit un franchissement de cet axe vers le sud.

Entrée de ville ouest

L'entrée/sortie de ville ouest est très peu engageante, désordonnée peu lisible et relativement dangereuse par les accès qu'elle permet. Une immense « aire de stationnement » en « friche » (à droite sur la photo), près du relais routier. A gauche, une entreprise de matériaux qui par son accès en tourne-à-gauche (dans le sens Nîmes - Remoulins) vient couper la circulation des véhicules qui sont en pleine phase d'accélération en sortie de giratoire.

Entrée de ville est

L'entrée/sortie de ville est, après un feu d'intersection avec la RD 3, offre une soudaine rupture du bâti. Une friche agricole où est posée une serre servant d'abri au fourrage, une camionnette… autant d'éléments qui viennent appauvrir et déprécier l'entrée/sortie de Saint-Gervasy.

Un peu plus loin, en sortie de ville direction Remoulins, sur la gauche de la route (côté nord), le nouveau quartier résidentiel « le Mas de Zolana » est rendu invisible par un merlon paysager de grande dimension.

RD 6086 / Merlon / Mas de Zolana

On précisera pour finir que **la commune reste favorable à tout projet de déviation de cette voie**. Les dangers et les désagréments induits par la RD 6086 sont difficilement améliorable sauf par un investissement lourd et onéreux qui permettrait de requalifier entièrement la traversée de ville. Un tel projet ne saurait être porté uniquement par la commune.

X.2.2 AUTOROUTE A9

L'autoroute A9 est un axe de communication très important qui parcours quasiment tout l'arc méditerranéen, depuis la frontière espagnole jusqu'à la vallée du Rhône.

Un échangeur se situe à quelques kilomètres au sud-ouest de la commune de Saint-Gervasy (échangeur de Nîmes-est ou Nîmes-Courbessac, sortie n°24).

L'aire urbaine de Saint-Gervasy est directement limitée, au nord, par l'autoroute A9. Une partie des habitations sont implantées à quelques mètres de cette voie.

Des aménagements ont été mis en œuvre pour limiter au mieux les nuisances visuelles et sonores avec l'implantation de merlons paysagers de grande dimension.

Cette photo, prise dans le secteur « Saint-André », identifie le double merlon. Le premier est directement au bord de l'autoroute, le second en limite des habitations. Il n'y a donc aucune visibilité et les nuisances sonores sont relativement bien atténuées.

X.2.3 Reseau viaire communal

Le réseau viaire communal est adapté aux utilisations des riverains. Les voies sont globalement en bon état et la circulation se fait sans difficulté.

Le point noir réside essentiellement sur les modes de déplacement alternatifs. La commune ne dispose pas d'itinéraires de déplacements doux. Dans le centre ancien, vu l'étroitesse des rues et ruelles il paraît compliqué de le mettre en œuvre, bien que les rues et chemins de la commune constituent des voies de déplacement naturellement doux.

Il n'existe pas de liaisons inter-village. Aucun aménagement n'est mis en place le long de la RD 6086 (liaison vers Bezouce et Marguerittes) ou de la RD 3 (liaison vers Cabrières) et il est périlleux de vouloir rejoindre les communes voisines en vélo par exemple.

A contrario, les quartiers d'habitat récents et futurs pourraient être reliés au vieux village et aux équipements et espaces publics par modes doux. La traversée de Saint-Gervasy le long de la RD 6086 et la possibilité d'organiser des déplacements à pied ou à vélo semble peu réalisable considérant d'une part la dangerosité de cette voie à grande circulation et d'autre part l'impossibilité de partage des espaces, sauf grands travaux que devrait engager le département.

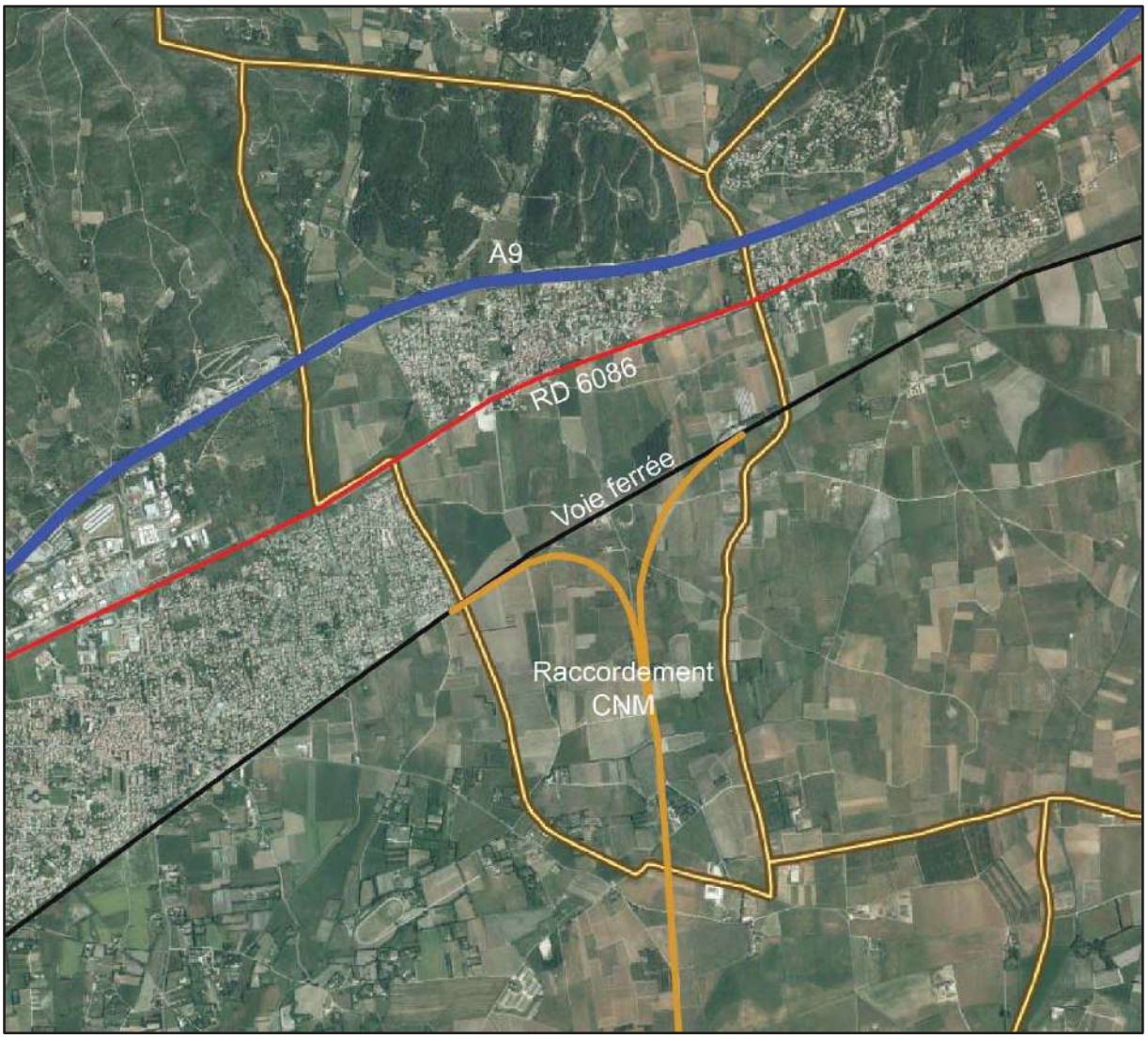
La commune souhaite développer les modalités de déplacements doux entre les quartiers et le centre du village. Les conditions de création ou de modification des accès aux voies publiques dont la commune n'est pas gestionnaire seront abordées en lien étroit avec le Conseil Départemental du Gard qui est le maitre d'ouvrage, sur son réseau, des infrastructures majeures en matière de déplacements doux mais aussi avec les communes voisines que sont Marguerittes, Bezouce, Cabrières, Lédenon… La continuité des déplacements doux d'un territoire à l'autre doit être recherchée afin de tisser sur l'ensemble du territoire considéré un maillage cohérent, sécurisé et efficace.

On notera la présence de deux chemins qui longent l'A9 et qui relient le village de Saint-Gervasy à la zone artisanale et commerciale de Marguerittes et au village de Bezouce. Ces petites routes, peu empruntées par les véhicules, pourraient permettre de développer la liaison inter-village piétonne et cycliste.

X.3 Reseau ferroviaire

Il est important de noter la présence, sur la partie sud du territoire de la commune de Saint-Gervasy, de la voie ferrée reliant Nîmes à Remoulins, utilisée aujourd'hui pour le fret.

Le projet dit de « Rive droite du Rhône », portée depuis de nombreuses années par un grand nombre d'élus, viserait à rouvrir cette voie à un trafic passager. Ce projet est toutefois loin de voir le jour.



Carte 14 : Principaux axes de communication

La gare la plus proche est celle de Nîmes, à 12 km à l'ouest.

L'important chantier du Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) a démarré depuis quelques mois et prend place en partie sur le sud du territoire communal. Cette ligne à grande vitesse, reliant la France et l'Espagne, verra naître une gare TGV sur la commune de Manduel (10 km au sud de Saint-Gervasy).

Pour être tout à fait précis, il s'agit sur le territoire de la commune, d'un tronçon destiné à raccorder la voie ferrée existante à la future LGV.

X.4 Mobilite et modes de deplacement

Rappelons que pour les habitants de Saint-Gervasy, Nîmes mais aussi Marguerittes voire Beaucaire, constituent les pôles commerciaux et d'emplois privilégiés.

Les nuisances dues à l'augmentation des déplacements et l'allongement des distances ont pour effet de développer l'insécurité routière d'une part et d'autre part, la gêne à la circulation voire la saturation du réseau de certaines voiries principales et secondaires. On assiste ainsi, dans une mesure relative, à la saturation (à certaines heures) de la traversée de la commune.

L'utilisation de la voiture particulière est le premier mode de déplacements des habitants de la commune.

Elle est principalement utilisée pour les trajets Domicile/Travail, notamment sur le pôle d'emplois majeur que représente Nîmes (50%).

La commune est desservie par le réseau de transport en commune (bus) de l'Agglo « Tango » :

- ligne 21, Lédenon - Nîmes
- ligne 22, Sernhac - Nîmes

Elle est également desservie par le réseau de transport en commun (bus) du département « EdGard » :

- ligne B21, Pont-Saint-Esprit - Bagnols-sur-Cèze - Nîmes
- ligne B25, Estézargues - Montfrin - Nîmes

X.4.1 Modes de deplacement alternatifs

La commune est favorable à la mise en œuvre d'une liaison cyclable entre le village et le collège de Marguerittes pour promouvoir la pratique du vélo auprès des collégiens, conformément au Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC 2006).

Une réflexion est en cours pour mener à bien ce projet.

X.5 Plan de Deplacement Urbain (PDU)

La commune de Saint-Gervasy est en attente d'une déclinaison concrète du PDU à l'échelle de son espace communal, sachant que les voies de desserte majeures sont de la compétence du Conseil Départemental, que l'incitation au recours au réseau de transport en commun « Tango » est en chantier et que le devenir de la gare de Marguerittes est entre les mains de la Région.

Toutefois, en l'état, le PDU de Nîmes Métropole s'appuie sur les grandes orientations suivantes qui pourraient être déclinées dans le projet de PLU de Saint-Gervasy à l'échelle des déplacements et de la mobilité :

- La diminution et la régulation du trafic automobile,
- L'amélioration de la qualité de l'air,
- La diminution des nuisances sonores,
- La réorganisation du stationnement sur le domaine public,
- La sécurisation des déplacements,
- La meilleure complémentarité possible entre l'automobile, les déplacements à pied et à vélo et les transports en commun.

Le Plan accompagne les politiques nationale et européenne de report modal, notamment du transport routier de marchandises vers les transports ferroviaires, maritimes et fluviaux.

- Il optimise les retombées économiques des accès aux réseaux transeuropéens,
- Il accompagne le processus de métropolisation à l'œuvre sur les aires urbaines de Montpellier, Nîmes, Alès, Arles, Avignon, en renforçant les échanges entre ces agglomérations,
- Il fait face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie de Nîmes, en développant l'ensemble des modes alternatifs à l'automobile,
- Il prend en compte les impératifs économiques et résidentiels de l'Agglomération, particulièrement du cœur d'Agglomération.

Le Plan repose sur l'intermodalité, c'est-à-dire sur la complémentarité des transports en commun avec les autres modes de déplacements.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a fait le choix d'un développement des transports en commun d'Agglomération, en lien avec des parkings-relais de dissuasion.

Actuellement, un réseau de bus (TANGO+), à haut niveau de service, s'organise autour d'une ligne de transport collectif en site propre (TCSP). En parallèle, les navettes « inter-villages » et les dessertes urbaines sont renforcées. Des parcs-relais ont été construits à la périphérie du cœur d'Agglomération, ce qui devrait avoir pour effet de réduire la circulation automobile et avec elle, les nuisances et la pollution.

Cela dit, force est de constater qu'une faible partie de la population de Saint-Gervasy (hormis les scolaires) a recours aux transports en commun et que la demande réelle de transports en commun n'est à ce jour ni exprimée et encore moins réellement quantifiée.

Le recours aux transports en commun présente un coût faible, un gain de temps sur le parcours et évite de recourir aux parkings payants de la ville de Nîmes. Cela dit, les fréquences insuffisantes et le manque de souplesse de ce type de transport font que la voiture reste le moyen préféré de transport des habitants.

X.6 Stationnement

La commune possède quelques aires de stationnements situées à proximité des équipements et services comme la Poste près de la Mairie. Il en existe près des commerces à l'entrée ouest de la commune. Ils sont globalement moins lisibles dans le centre ancien, notamment à l'intérieur du vieux village. La transformation de « remises » en logements, et la densification du centre ancien accentuent les difficultés de stationnement.

Quelques places sont relativement éparpillées. En effet, les stationnements s'effectuent sur la voie publique, ils n'ont pas été organisés de façon optimale (on retrouve quelques places de stationnement matérialisées par-ci par-là par selon les « opportunités spatiales »), ce qui engendre parfois des difficultés de circulation, mais aussi de sécurité notamment pour les piétons. En revanche, dans les extensions urbaines, la grande majorité des véhicules sont stationnés à l'intérieur-même des propriétés facilitant ainsi le passage de tous les usagers.

A l'extérieur, de nombreux parkings existent, ils sont peu utilisés pour des raisons de « peur de se faire voler le véhicule ». La mise en place d'un dispositif de vidéosurveillance sur ces parkings pourrait accroître leur occupation nocturne notamment.

Stationnements à proximité du stade et des commerces

Une aire de parkings « poids lourds » se trouve à l'entrée ouest de la commune, aux abords de la RD 6086 ; les accès à cet espace, principalement utilisés par des poids lourds, sont relativement dangereux et peu lisibles et ce « parking » inorganisé, ne vient pas apporter une plus-value paysagère à l'entrée/sortie de Saint-Gervasy.

Vaste emplacement de stationnement au droit du relais routier à l'entrée ouest de la commune

Le recensement des aires de stationnement a été réalisé au titre de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

X.7 Enjeux

Le principal enjeu de la commune est de procéder à une amélioration de ses entrées/sortie de ville. La lisibilité, la fonctionnalité et l'esthétique de ces zones marquantes d'une commune doivent être traitées avec plus de volonté.

L'accroissement prévu de la population communale va engendrer une problématique du stationnement, du fait de l'utilisation quasi exclusive de ce mode de déplacement.

Enfin, le franchissement de la RD 6086, avec le projet d'urbanisation des « Grands Jardins » devra être considéré conjointement. La liaison de ce nouveau quartier avec le centre du village est fondamentale pour que cette greffe urbaine soit une parfaite réussite.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ de la mobilité, des déplacements et des transports, les actions à mener auront pour objectif de :

- Faciliter l'emploi des transports en commun,
- Sécuriser les déplacements en voiture, mais aussi en transport en commun sur des tracés directs, identifiés et alternatifs pour répondre aux besoins des usagers en termes de pratiques territoriales (emplois, commerces, équipements publics…),
- Organiser les accès et cheminements entre les nouvelles zones urbaines et le village (maillage inter-quartiers), afin de ne pas créer de nouveaux dysfonctionnements (en termes de circulation et de sécurité routières) en intégrant les modes de déplacement doux,
- Améliorer les conditions d'accès, de déplacements et de communication entre les villages de Bezouce, Cabrières et Marguerittes : travailler sur de possibles itinéraires doux ou « voies vertes » (notamment le long de l'autoroute) et une signalétique « liaison douce » inter-villages appropriée,
- Intégrer la mobilité, les déplacements et les transports dans une vision élargie, de Marguerittes à Remoulins/Uzès, sur le tracé de l'Aqueduc Romain afin de développer les potentiels, notamment touristiques,
- Affirmer, requalifier et sécuriser les entrées/sorties de village, vitrines de Saint-Gervasy en les incluant dans une véritable perspective globale d'espaces publics lisibles,
- Réorganiser les stationnements existants et futurs pour un cadre et une qualité de vie améliorés, par un véritable plan de déplacements communal.

XI. RESEAUX

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a pris en charge la gestion du service public d'alimentation en eau potable et de l'assainissement, collectif ou non-collectif.

XI.1 EAU POTABLE

XI.1.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole dispose d'un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable**, dont la dernière mise à jour a été validée au conseil communautaire le 07 juillet 2012.

La distribution d'eau potable est donc confiée à Nîmes Métropole qui regroupe 27 communes, dont Saint-Gervasy. Sur le territoire communal, c'est la SAUR qui assure la gestion et la maintenance du réseau via une délégation de service public.

La commune de Saint-Gervasy est desservie par un réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau est connecté à un réservoir, d'une capacité de 500 m³ situé sur les hauts du quartier Péchicard, proche de La Croix. Il est alimenté par le captage dit de Saint-Didier à l'ouest de la zone urbaine (parcelle n°AL 4). Ce captage est composé de deux forages à 25m de profondeur, produisant 40 et 35 m³/h. Il est équipé d'un dispositif de chloration.

Le réservoir de la commune (500 m³)

L'autre captage, celui de « Crève Caval » alimente Bezouce. Ces captages ne sont pas interconnectés et puisent leur ressource dans les nappes de la Vistrenque-Costières.

Le réseau de distribution d'eau potable est en majeure partie en fonte et en P.V.C. avec branchements en P.E.H.D. La distribution s'effectue par les réseaux primaires.

Le rendement net du réseau communal était de 62,1% au 31/12/2013, en recul par rapport à 2012 (71,4%), ce qui témoigne d'une gestion des réseaux qui pourrait et devrait être améliorée.

Les canalisations les plus anciennes (40 ans) sont en bon état général. Cependant, les branchements (non en fonte) doivent être en mauvais état.

Le dimensionnement du réseau primaire est suffisant et permettra, après extension, d'alimenter en eau les futures constructions. Le linéaire de réseau était de 14,23 km, hors branchements, au 31/12/2013.

Conformément au code de la santé publique, dans les projets d'urbanisation de la commune, qu'ils soient destinés à des particuliers ou à des bâtiments publics, la seule solution d'alimentation en eau potable retenue par la commune est celle qui consiste à délivrer de l'eau

potable par le réseau public existant qui a et qui aura les capacités en qualité et en débit de satisfaire les besoins d'une population supplémentaire de 200 habitants.

Au 31/12/2013, Saint-Gervasy comptait 636 abonnés au service d'alimentation en eau potable.

XI.1.2 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

Saint-Gervasy fait partie du Bassin versant Rhône-Méditerranée, couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE).

Le SDAGE a été élaboré par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée. Il définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Il est en cours de révision mais les mesures fondamentales pour la période 2016 – 2021 sont déjà identifiées :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Bien que ces orientations soient générales, le PLU de Saint-Gervasy devra être compatible avec elles et devra les respecter. Il s'attachera plus particulièrement à respecter les orientations du SAGE, découlant elles-mêmes de celles du SDAGE.

L'arrêté préfectoral N° 2005-301-9 du 28/10/2005 fixe le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vistre, nappes Vistrenque et Costière ». Le SAGE constitue l'échelon d'application local des directives du SDAGE. La commune de Saint-Gervasy entre dans le périmètre de ce SAGE

Le SAGE est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) présidée par un élu. Elle regroupe des élus, des usagers et des représentants de l'Etat.

L'arrêté préfectoral instituant la CLE du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières a été signé le 05/12/2006. Il concerne 48 communes réparties sur plus de 400km², dont Saint-Gervasy.

Le projet du SAGE sera prochainement validé puisque le choix de la stratégie a été approuvé par la CLE le 19/09/2013.

Globalement, et sans anticiper sur le contenu du SAGE, les orientations qui seront menées et qui le sont déjà sont :

- Le suivi quantitatif et qualitatif des nappes,
- La protection des nappes vis-à-vis des pollutions,
- L'incitation à l'arrêt de l'usage des produits toxiques (pesticides, produits phytosanitaires, etc.),
- La protection des captages d'eau potable,
- L'utilisation économe de la ressource.

XI.2 Reseau de defense incendie

La commune dispose d'un réseau de 20 poteaux incendies implantés pour la grande majorité dans le centre urbain.

Deux poteaux sont disposés au nord de l'A9, aux abords de la RD 3.

La majorité des poteaux incendie fonctionnent normalement et sont règlementaires.

N°	Localisation	Etat
1	Rn 86 / rue des Champs	Ouverture fermeture difficile
2	Rue Frédéric Mistral / impasse	Ouverture fermeture difficile
3	Rue Frédéric Mistral	Ouverture fermeture difficile
4	Impasse de l'horloge	Ouverture fermeture impossible
5	Rue du moulin	Ras
6	Rue de Loubanès	Accès difficile
7	Rue de Lédenon	Ras
8	Avenue de St André	Ras
9	Avenue du Hameau de Rodier	Ras
10	Avenue du Hameau de Rodier	Ras
11	Rue de l'aqueduc	Ras
12	Rue des marronniers	Ras
13	Rue de l'aqueduc	Ras
14	Avenue de St Didier	Ras
15	Avenue de St Didier	Ras
16	Route de Cabrières	Ras
17	Route de Cabrières	Ras
18	Rue de Cabrières	Ras
19	Hameau de Zolana	Ras
20	Cigalons	Ras

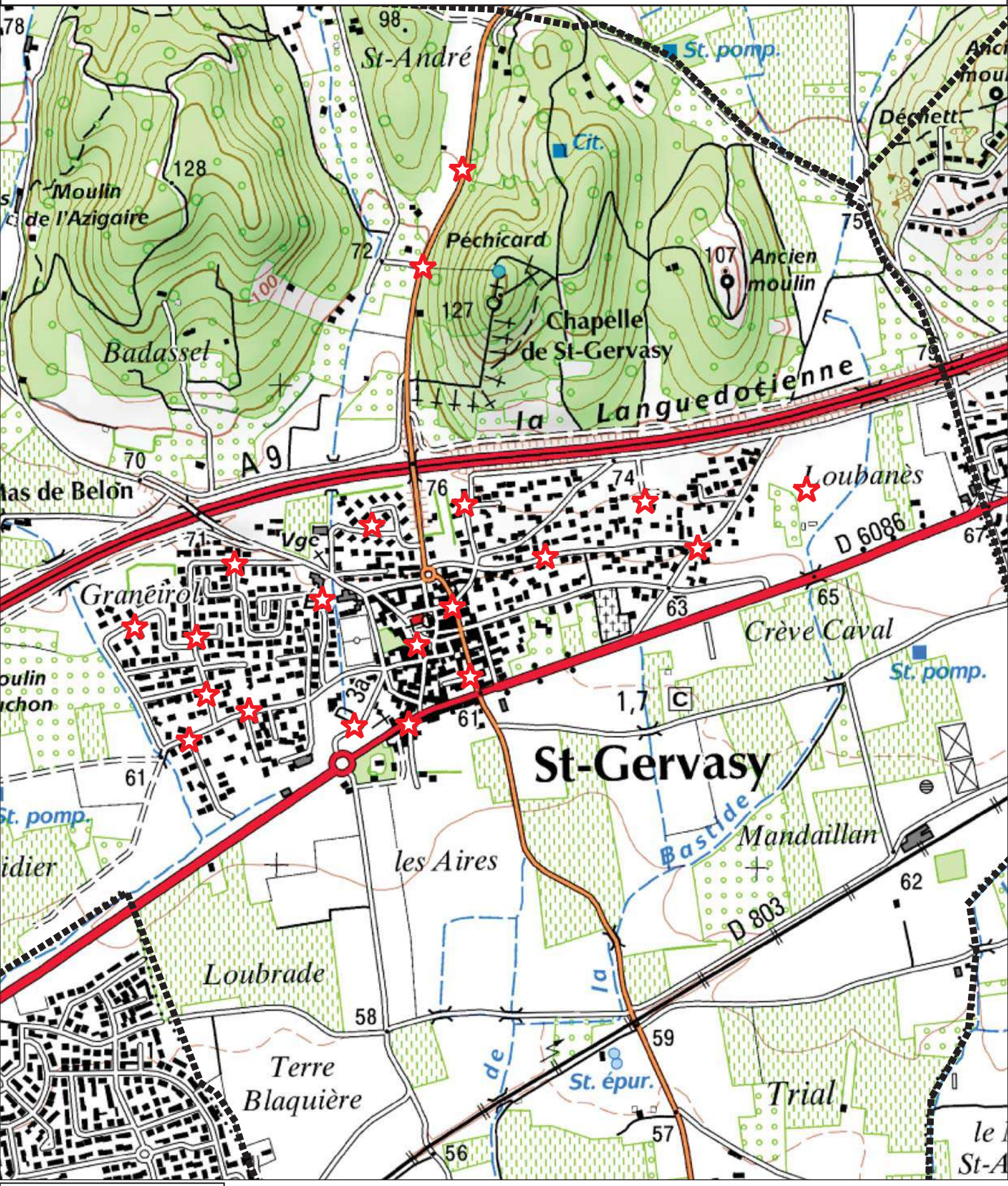
Les poteaux n° 1, 2, 3 et 6 sont opérationnels mais non règlementaires.

Le poteau n°4 n'est pas opérationnel.

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

Commune de Saint-Gervasy
Carte 15 : Localisation des Poteaux Incendie

mairie de Saint-Gervasy



Légende

- Limite communale
- Poteau incendie

Echelle : 1/10000

0 200 400 600 800 m

XI.3 Assainissement

La gestion de l'assainissement de la commune a été confiée à Nîmes-Métropole qui gère de façon globale le « service » pour 27 communes dont Saint-Gervasy.

Sur le secteur de Saint-Gervasy (secteur est), c'est la société SADE exploitation (Véolia eau), qui assure la mission de gestion et d'entretien du réseau.

XI.3.1 Assainissement collectif

Rappel du rôle et de la nécessité d'épurer l'eau avant de la rejeter dans le milieu naturel :

- les matières en suspension (M.E.S.), ne se dissolvent pas dans l'eau,
- la demande biochimique en oxygène (D.B.O.), exprime la quantité d'oxygène nécessaire à la destruction des matières organiques en suspension par la voie aérobie,
- la demande chimique en oxygène (D.C.O.) correspond à la quantité d'oxygène qu'il faut fournir pour oxyder, par voie chimique, les matières,
- les teneurs en azote et en phosphore, sont responsables de la prolifération des algues qui fragilisent les milieux,
- les contaminants microbiologiques font courir des risques pour la santé.

Ce réseau couvre l'ensemble du territoire. La totalité de ce réseau est de type séparatif. La majeure partie des conduites d'écoulement gravitaire est en P.V.C. Ø200mm (826 m) et Ø130 mm (3725 m).

Au 31/12/2016, selon les chiffres du rapport de Nîmes Métropole, Saint-Gervasy comptait 664 abonnés au service de l'assainissement collectif.

XI.3.2 Station d'epuration

La commune a construit en 1999, avec la commune voisine de Bezouce, une station d'épuration capable d'épurer l'eau conformément aux normes européennes les plus strictes.

L'analyse des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public fait apparaitre que la STEP qui a une capacité de 4.600 Equivalents Habitants (EH) répond aux besoins des deux communes.

Cette station, bien que récente doit être remplacée dans un délai assez bref, par une STEP de plus grande capacité qui sera construite par Nîmes Métropole, sur la commune de Marguerittes.

Les 200 habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2030 font partie du dimensionnement de cette STEP.

L'évacuation des eaux usées de la commune de Saint-Gervasy est assurée par le réseau d'assainissement collectif connecté à la station d'épuration située au sud de la voie ferrée, route de Redessan (RD3).

La station d'épuration de Saint-Gervasy a une capacité de 4600 EH. Elle traite actuellement une pollution correspondant à environ 4300 EH répartis comme suit :

- Pollution domestique : 3800 habitants en 2011
- Pollution des zones d'activités existantes : 500 EH

La capacité du réseau d'assainissement collectif permet en l'état, d'accueillir une population supplémentaire de près de 300 EH. Cette disponibilité est suffisante pour assurer les besoins sanitaires des habitants supplémentaires « à condition toutefois que les eaux pluviales ou toutes eaux claires parasites ne pénètrent pas dans le réseau d'eaux usées ».

Cette station ne traite pas de rejets industriels et elle n'accueille que les eaux usées des communes de Saint-Gervasy et de Bezouce.

La prescription d'une zone non aedificandi de 100 mètres au moins autour de cet ouvrage d'épuration est très largement respecté. La station n'est pas construite en zone inondable et elle est très éloignée des habitations.

XI.3.3 Assainissement autonome

Certaines habitations isolées et dispersées (quelques mas agricoles au sud et quelques rares habitations) ne sont pas reliées au réseau collectif d'assainissement.

Depuis le 1er janvier 2005, Nîmes Métropole a pris la compétence « assainissement non collectif » en lieu et place des communes membres. Saint-Gervasy bénéficie d'un SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été établie dans le cadre du Schéma d'Assainissement 2007. Elle présente un zonage de types de dispositifs préconisés en fonction des contraintes de sols.

Nîmes Métropole assure l'instruction et le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome.

En 2016, on dénombrait 9.959 dispositifs sur l'ensemble de l'agglomération.

XI.4 Pluvial

L'article 3 de la loi sur l'eau du 03/01/1992, fixe les objectifs assignés aux collectivités et vise la maîtrise des eaux pluviales qui ruissèlent. Deux points sont incontournables, en matière d'urbanisation :

- Assurer la protection des biens et des personnes,
- Limiter les pollutions par débordement des réseaux.

L'entretien des fossés communaux doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Dans la mesure du possible, on veillera à réduire l'imperméabilisation des sols par une limitation de l'espace alloué à la voirie et un traitement drainant des espaces affectés au stationnement.

L'exutoire des eaux de ruissèlement et des bassins de rétention est assuré par des fossés qui se succèdent jusqu'au sud, dans la plaine (fossé de La Bastide) qui rejoint le Vistre.

XI.5 Energie

La commune de Saint-Gervasy dispose de 95 points lumineux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Les habitants sont alimentés en énergie électrique par 10 postes. Les capacités de fournitures sont capables d'absorber l'accroissement de population prévu à l'horizon 2030 (+ 200 habitants).

La commune bénéficie d'un réseau de gaz de G.R.D.F.

Dans le centre ancien, l'ensemble des réseaux a été dissimulé. Il reste des réseaux téléphoniques et/ou électriques à enfouir au niveau de l'Avenue F. Mistral, rue de Loubanès mais surtout la RD 6086 (traversée de ville).

La commune a entrepris une politique volontariste pour supprimer les réseaux aériens au fur et à mesure de ses moyens.

Il n'existe quasiment pas d'équipements favorisant la production d'énergies renouvelables. Pour favoriser cette production, le règlement du PLU prévoit d'autoriser sous certaines conditions l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les constructions à toit plat avec acrotère ou intégrés directement sur les toitures dans un projet architectural.

XI.6 Communication

Les anciennes lignes « Télécom » posent des problèmes de qualité des communications téléphoniques et rendent difficiles le haut débit avec Internet. Il reste à mettre en œuvre les dispositions qui seront prise par l'agglomération dans le cadre de sa compétence optionnelle « Aménagement et Développement du numérique ».

En se dotant de la compétence Aménagement et développement du numérique en septembre 2009, l'Agglomération de Nîmes Métropole a souhaité tout d'abord permettre à plus de 15.000 lignes qui en étaient exclues, de bénéficier du haut débit. Nîmes Métropole a ainsi imaginé un programme d'actions à travers un nouveau projet : Gecko.

Mis en place en 2009, le plan Gecko s'organise en premier lieu autour du déploiement du Wifi. En moins de trois mois, l'installation de 21 antennes a permis de desservir 98% du territoire et d'offrir une puissance de 4Mb/s à 10 Mb/s avec pour objectif, à terme, pour l'ensemble des écoles, hôpitaux et autres services publics de disposer du haut débit de façon égalitaire et de pouvoir proposer de télécharger en ligne des documents administratifs.

Grâce à ce programme, Nîmes Métropole renforce l'attractivité économique du territoire et permet aux entreprises et zones d'activités d'être à la pointe du progrès. Ainsi l'Agglomération s'engage d'une part à renforcer la cohésion sociale sur son territoire, et d'autre part à conforter la compétitivité de ses entreprises locales.

La commune de Saint-Gervasy dispose d'un accès à internet haut débit et elle est couverte par les 4 opérateurs de téléphonie mobile.

XI.7 Enjeux

La protection de la ressource en eau potable est un enjeu majeur. En effet, deux captages d'eau souterraine sont localisés sur le territoire communal, leur protection est indispensable.

La ressource est abondante et en mesure de répondre aux hausses de population attendues.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ des réseaux, les actions à mener consistent à :

- Préserver et protéger la ressource en eau,
- Améliorer le rendement et la capacité d'alimentation en eau potable, notamment dans le cadre de l'urbanisation future du village,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune en s'appuyant sur le PPRi,
- Limiter l'urbanisation sur les secteurs non raccordables et raccorder de nouveaux secteurs.

La question hydraulique et notamment la gestion des eaux de ruissellement urbain est également centrale dans le PLU. Le développement urbain futur ne doit pas aggraver la situation et doit participer au contraire à l'améliorer.

Des prescriptions spécifiques peuvent donc être édictées en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de récupération des eaux pluviales, de transparence hydraulique…

La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant au regard de sa population actuelle et à venir, son intégration dans Nîmes Métropole ne peut que sécuriser ses besoins en eau et en assainissement, comme en développement numérique.

XII. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est de la compétence de Nîmes Métropole.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le mardi et le vendredi et la collecte du tri sélectif le mardi.

La déchèterie est celle de Bezouce-Cabrières, située sur le territoire communal de Cabrières.

La déchetterie accepte divers déchets : Gravats - Ferrailles - Cartons - Déchets verts - Déchets toxiques - Huiles de vidange - Batteries - Piles - Bois- Encombrants incinérables - Encombrants non incinérables - DEEE.

XII.1 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Depuis le 1er janvier 2011, Nîmes Métropole exerce la compétence « Déchets » au profit des communes membres. La commune de Saint-Gervasy, comme Nîmes Métropole, est membre du SITOM du Sud Gard. Ses ordures ménagères sont collectées et dirigées vers l'incinérateur de Nîmes-La Bastide.

Incinérateur de Nîmes-La Bastide

La vocation du SITOM est de traiter et de valoriser les déchets ménagers et assimilés pour les communes adhérentes. Cette « délégation » autorise le SITOM Sud Gard à assurer, en lieu et place des diverses collectivités adhérentes, l'exercice des compétences de traitement des déchets qui leurs sont dévolues par la loi. **Structurer la valorisation et le traitement des déchets ménagers.** De par ses compétences, le SITOM Sud Gard est amené à procéder ou faire procéder à l'étude, à la réalisation et à l'exploitation des installations, des bâtiments, des équipements et des ouvrages nécessaires aux opérations de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés, issus des collectes générales et sélectives.

XII.2 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS RECYCLABLES

Le verre est repris par la Verrerie du Languedoc à Vergèze, les vêtements sont repris par « Philtex-recycling ».

Les principales dispositions relatives aux déchets de la commune sont résumées ci-après :

- Collecte hebdomadaire du tri sélectif en porte à porte,
- Divers containers d'apports volontaires répartis dans le village,
- Collecte des OM, deux fois par semaine,
- La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, interdisant tout dépôt sauvage d'ordures et obligeant la fermeture de l'ensemble des décharges nationales en 2002, a conduit Saint-Gervasy à réhabiliter les anciennes décharges communales,
- Communication, sensibilisation, animations relatives à la problématique déchets,
- Ramassage mensuel des JRM : journaux, revues et magazines, papiers.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Hors biodiversité et milieux naturels qui font l'objet de l'évaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT-GERVASY

30320

DEPARTEMENT DU GARD

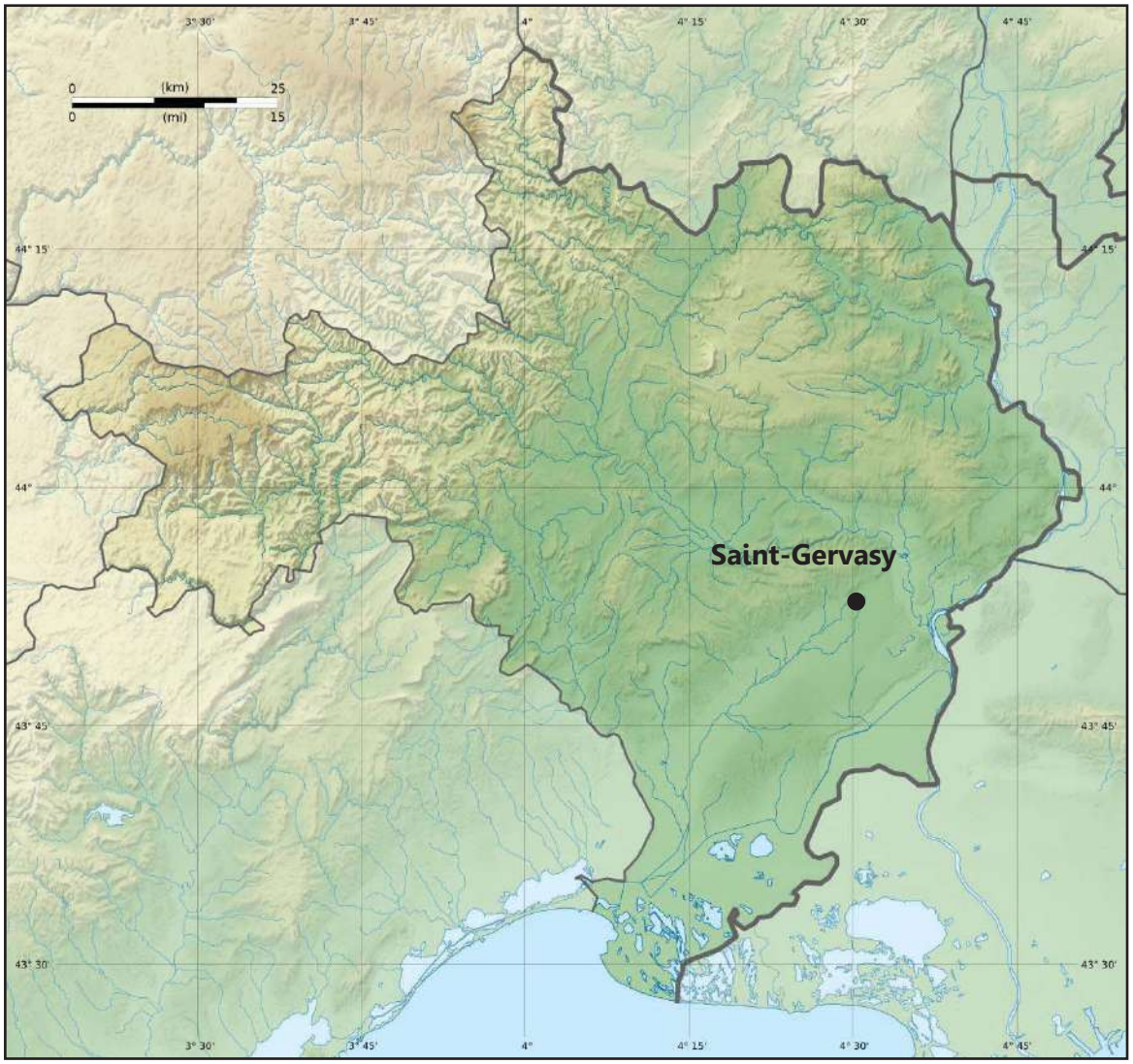
SOMMAIRE

I. MILIEU PHYSIQUE 4
I.1 Localisation 4
I.2 Topographie 6
I.3 Géologie 7
I.4 Hydrogéologie 9
I.5 Hydrologie 10
I.6 Climat 13
I.6.1 Précipitations 13
I.6.2 Températures 14
I.6.3 Ensoleillement 15
I.6.4 Vent 15
II. MILIEU NATUREL 16
II.1 Généralités 16
II.2 Périmètres d'inventaires 17
II.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) 19
II.4 Natura 2000 20
II.5 Etude environnementale 20
II.6 Trame verte et bleue 20
II.7 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 21
III. PAYSAGE 22
III.1 Structure paysagère 22
III.1.1 Les collines de garrigue 22
III.1.2 La plaine du Vistre 23
III.1.3 Maîtrise paysagère des infrastructures 24
III.1.4 Valorisation des paysages agricoles et viticoles 24
III.1.5 Valorisation des abords de cours d'eau 24
IV. PATRIMOINE 25
IV.1 Village 25
IV.2 Extensions urbaines récentes 25
IV.3 Entrées et traversée de ville 26
IV.3.1 Entrée de ville ouest 26
IV.3.2 Entrée de ville est 27
V. INVENTAIRE DES RISQUES 28
V.1 Risque inondation 28
V.2 Risque feu de forêt 30
V.3 Risque sismique 32
V.4 Risque Transport de marchandises dangereuses 32
V.5 Nuisances sonores dues aux infrastructures routières 34

V.6 Sécurité routière 34
V.7 Risque technologique 35
V.8 Risques liés au sous-sol 35
V.9 Risques retrait-gonflement des argiles 35
V.10 Risques liés aux réseaux 35

I. MILIEU PHYSIQUE

I.1 LOCALISATION



Carte 1 : Localisation

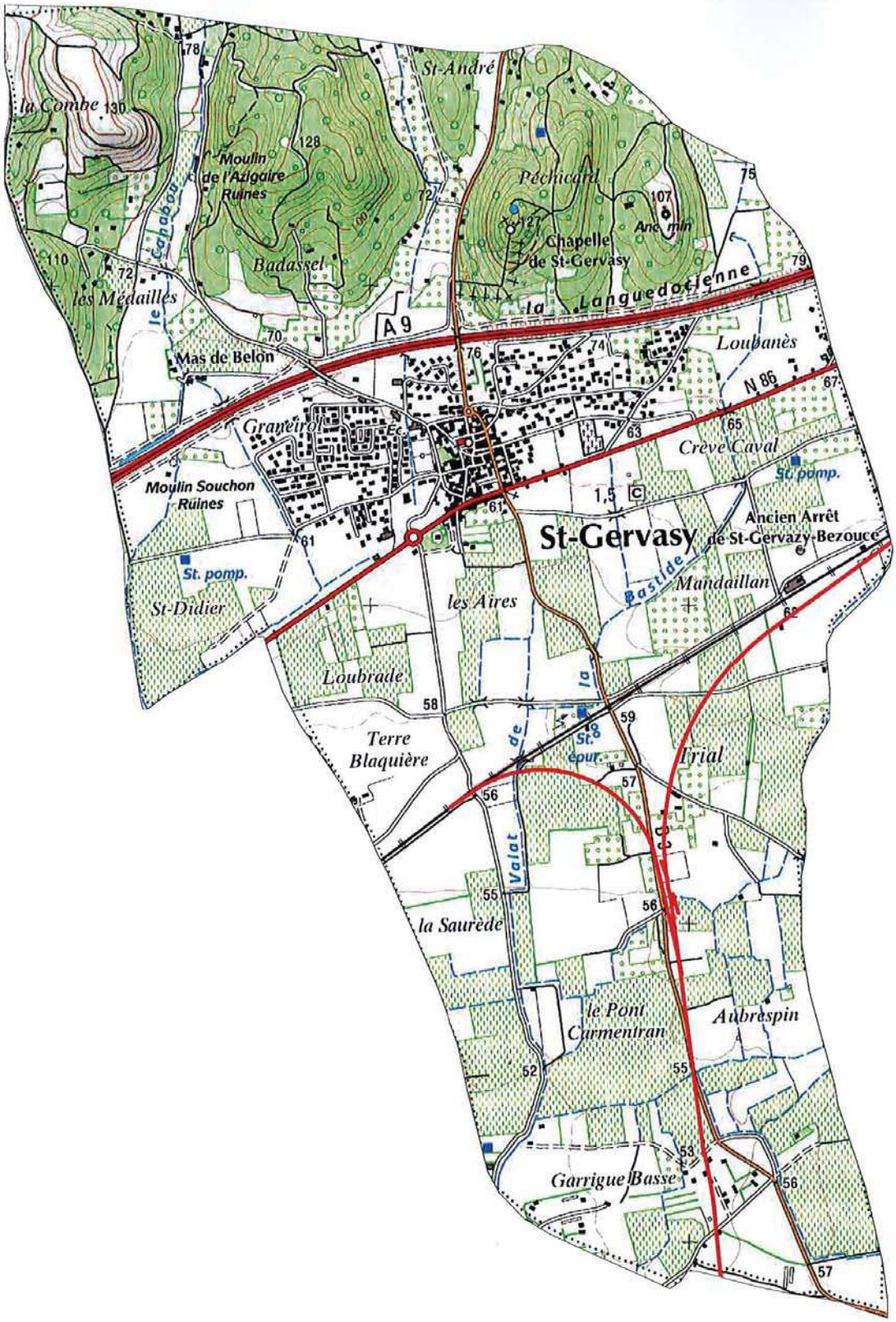
La commune de Saint-Gervasy est située dans le département du Gard, à environ 10 kilomètres au nord-est du centre de Nîmes et à 3,5 kilomètres de la sortie n°24 de l'échangeur de l'Autoroute A9. Le territoire communal est limitrophe de 4 communes : Marguerittes, Cabrières, Bezouce et Redessan.

Le village est facilement accessible puisqu'il se trouve entre Nîmes et Avignon. La commune est aujourd'hui traversée par trois infrastructures de transport :

- l'Autoroute A9 qui borde la limite nord du village,
- la route départementale RD 6086 qui se trouve en limite sud du village,
- la ligne SNCF au sud du territoire communal, dans la plaine du Vistre.
- Une partie de l'important chantier du Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) prend place sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy.

Le village s'étend à partir de son cœur historique, sur un territoire compris entre la RD 6086 au sud et l'autoroute A9 au nord, bordée par un relief composé de collines boisées et de garrigues. Il est encadré par des limites naturelles bien marquées :

- au nord, par les collines (de 98 à 138 m NGF, collines Saint-André et de Péchicard),
- au sud par la plaine du Vistre,
- et de l'ouest à l'est, par des cadereaux : le Valat de la Bastide et le Canabou.



Carte 2 : Extrait de la carte IGN

I.2 Topographie

Le territoire communal de Saint-Gervasy se développe sur un relief variant de 52 mNGF dans la partie sud (plaine agricole de la Costières) à 138 mNGF dans la partie nord (collines de garrigue).

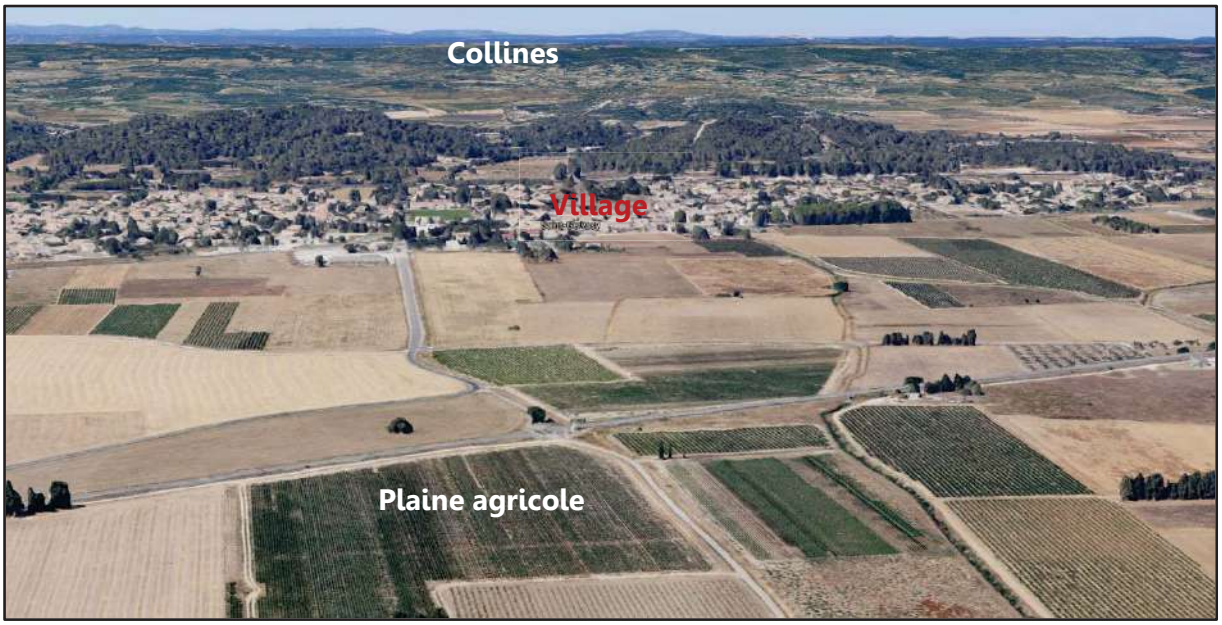
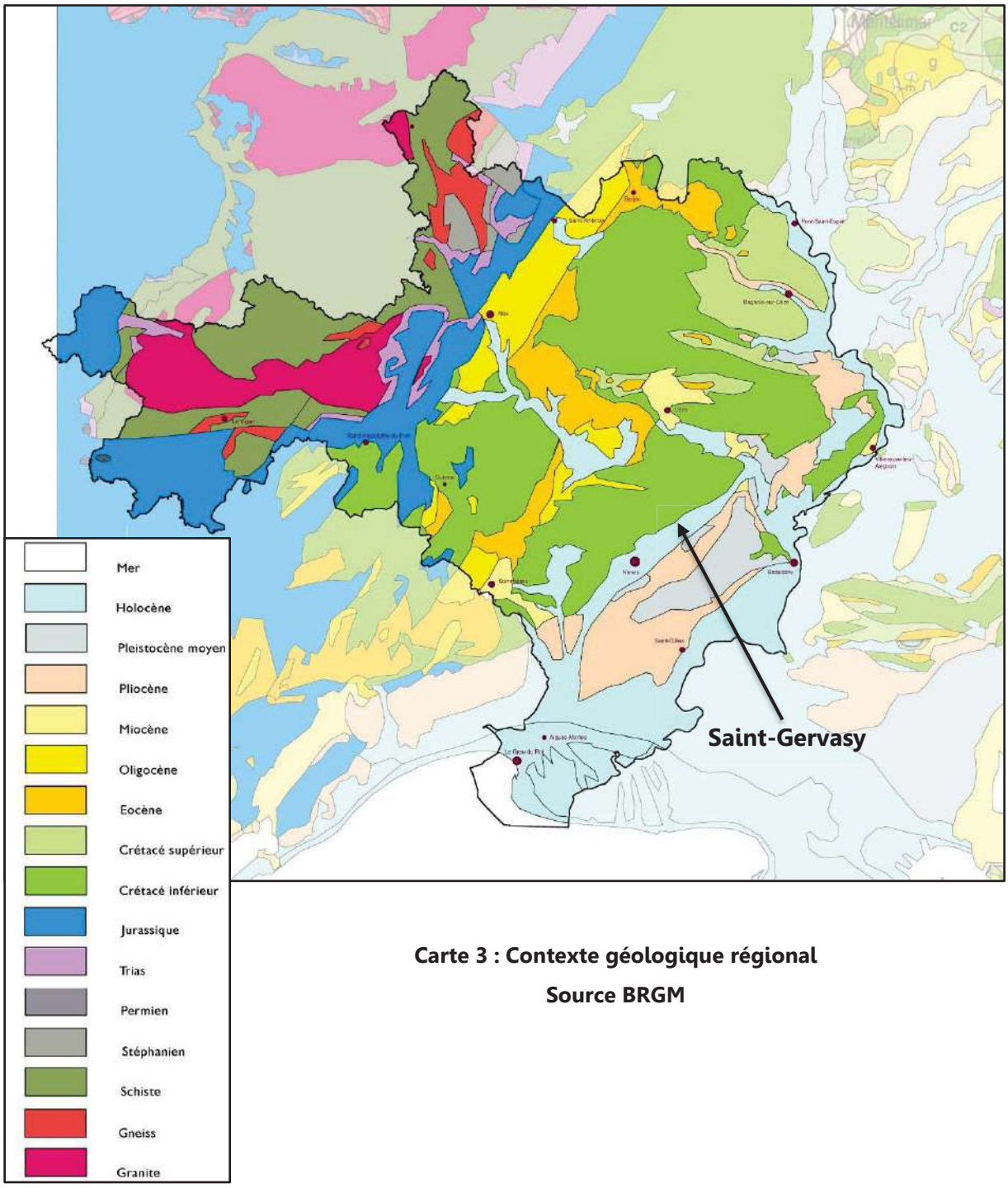


Photo 1 : Vue aérienne - Source Google Maps

La topographie est tout à fait différente entre la plaine et la colline. Le village prend place à la limite entre ces deux entités, au pied du massif.

Photo 2 : Prise de vue depuis la colline en direction du sud-ouest

I.3 GEOLOGIE

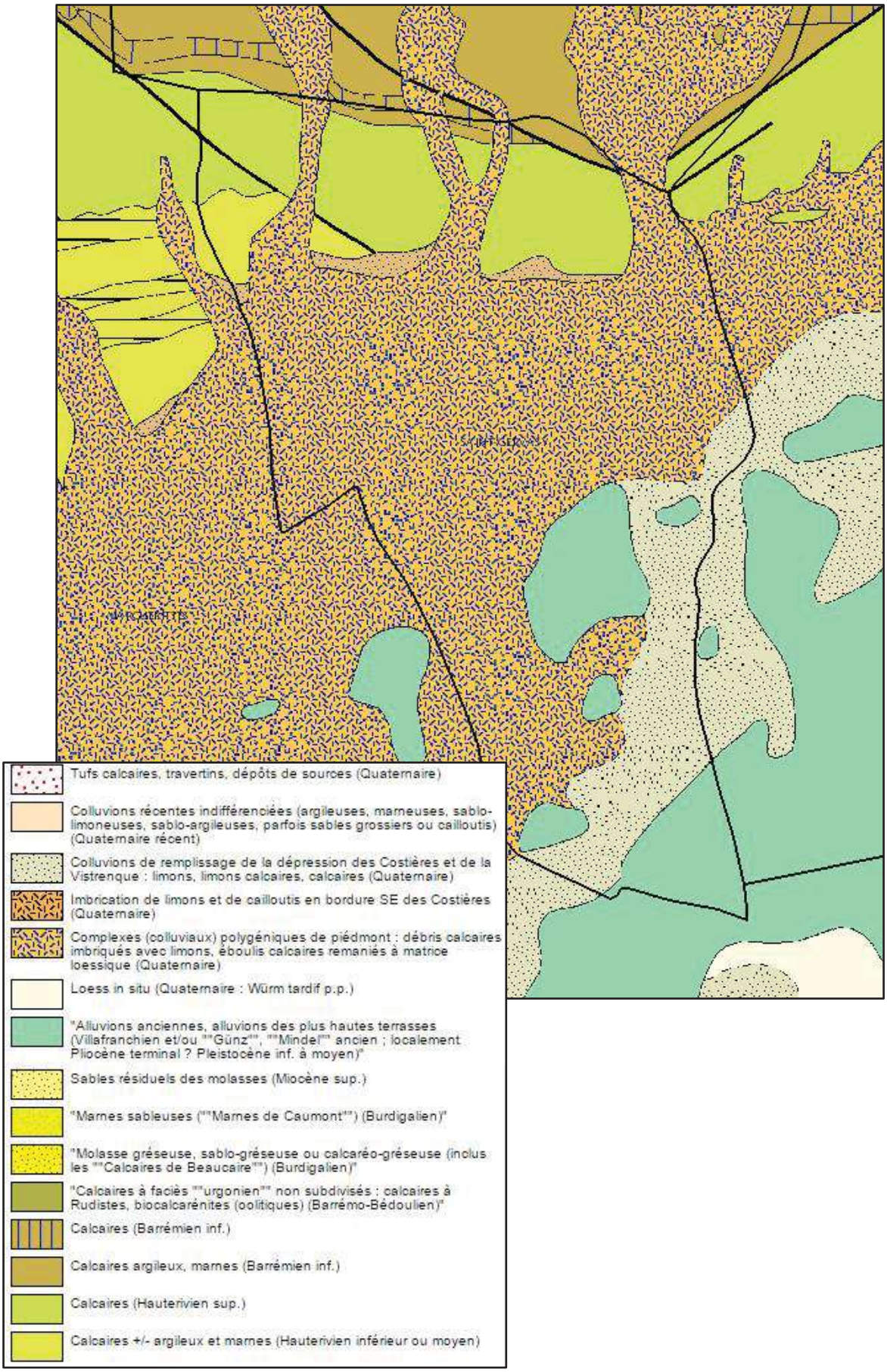


Carte 3 : Contexte géologique régional

Source BRGM

Saint-Gervasy prend place sur des formations géologiques de l'Holocène et du Crétacé inférieur.

Localement, les terrains de l'holocène, qui constituent la grande majorité du territoire communal, sont des alluvions et colluvions de débris calcaires et de limons alluviaux (complexe polygénique de piedmont).



Carte 4 : Contexte géologique local
Source Infoterre, BRGM

Le nord du territoire (collines) est constitué de calcaires argilo-marneux de l'Hauterivien.

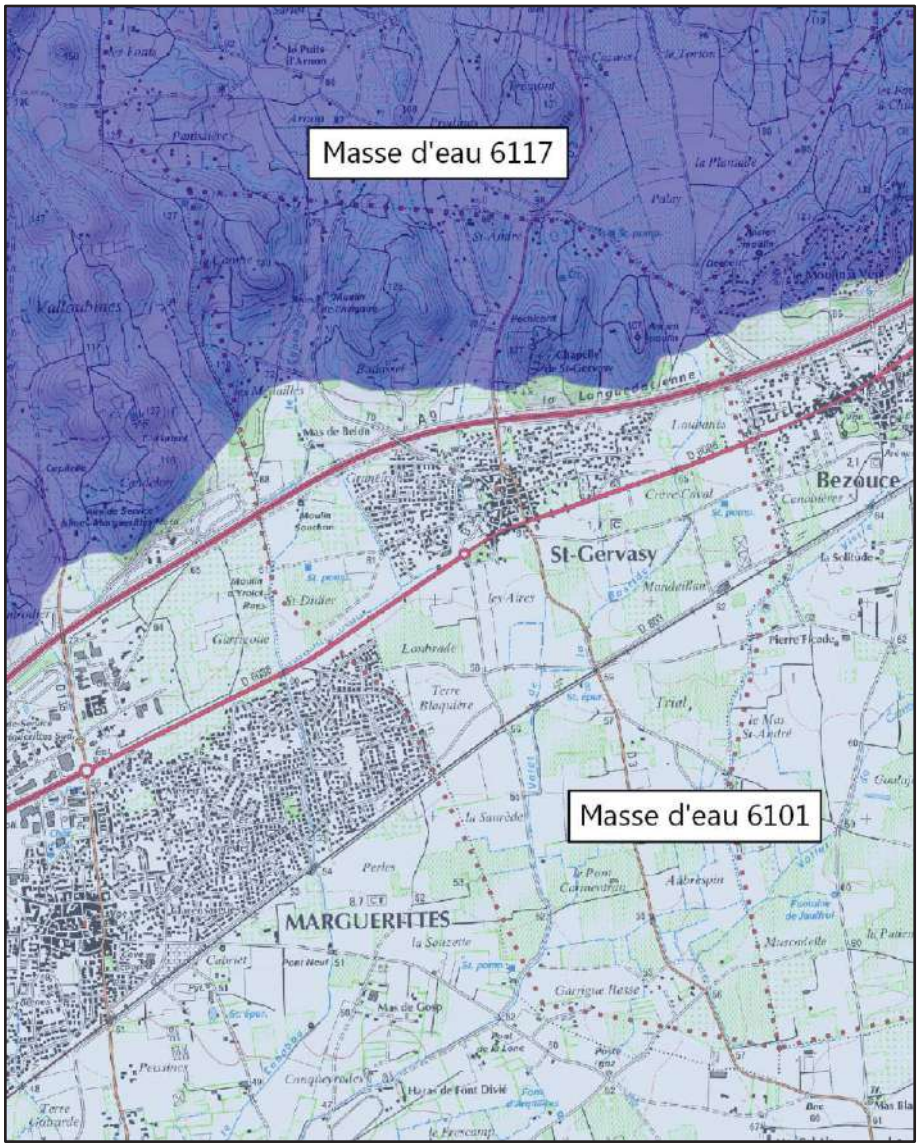
On distingue donc, en corrélation directe avec la topographie, deux grands ensembles :

Les collines au nord, composées de roches calcaires de l'Hauterivien, qui ont été érodées au fil des temps et dont les débris ont alimenté les terrains au sud.

La plaine de la dépression de la Costières et de la Vistrenque au sud, composée de dépôts alluvionnaires récents mêlés aux débris calcaires plus anciens.

I.4 HYDROGEOLOGIE

La commune est située au droit de deux masses d'eau souterraines :



Carte 5 : Contexte hydrogéologique

N° 6101 « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières », code DG101. Cette nappe s'étend globalement dans la cuvette entre les massifs calcaires des garrigues de Nîmes et ceux de la Costières, sur une superficie de 541 km².

C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, affleurant sur la majorité de sa surface. L'aquifère a une épaisseur variant de 4 à 20 m, très chenalisé. La qualité de l'eau est bonne. La recharge s'effectue par pluviométrie et par l'aquifère n°6117 au nord-ouest. Il est très productif et alimente une grande partie des communes qui y sont implantées, en grande majorité pour l'alimentation en eau potable (90% des prélèvements) car cette ressource est facilement accessible. Cette ressource représente un intérêt économique majeur.

N°6117 « Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture », code DG117, qui s'étend sur 538 km². Cette nappe s'étend globalement le long du massif des garrigues nîmoises, limitée à l'est par le Gardon et à l'ouest par le Vidourle.

C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, affleurant sur la majorité de sa surface (408 km²). L'aquifère a une épaisseur de 100 à 300 m. On distingue deux grands secteurs, le système karstique de la fontaine de Nîmes, et le reste de la masse d'eau dans la dépression de la Vaunage et des garrigues de Nîmes. La qualité de l'eau est bonne. La recharge s'effectue essentiellement par pluviométrie. Cette masse d'eau est très peu exploitée directement. Une exploitation plus poussée pourrait entraîner une baisse de la Vistrenque qu'elle alimente. L'intérêt majeur de cet aquifère est de nature écologique pour l'alimentation des sources, le maintien d'écoulements souterrains et surtout pour la réalimentation de la nappe de la Vistrenque, qui est, comme on l'a vu précédemment, fortement exploitée pour l'AEP.

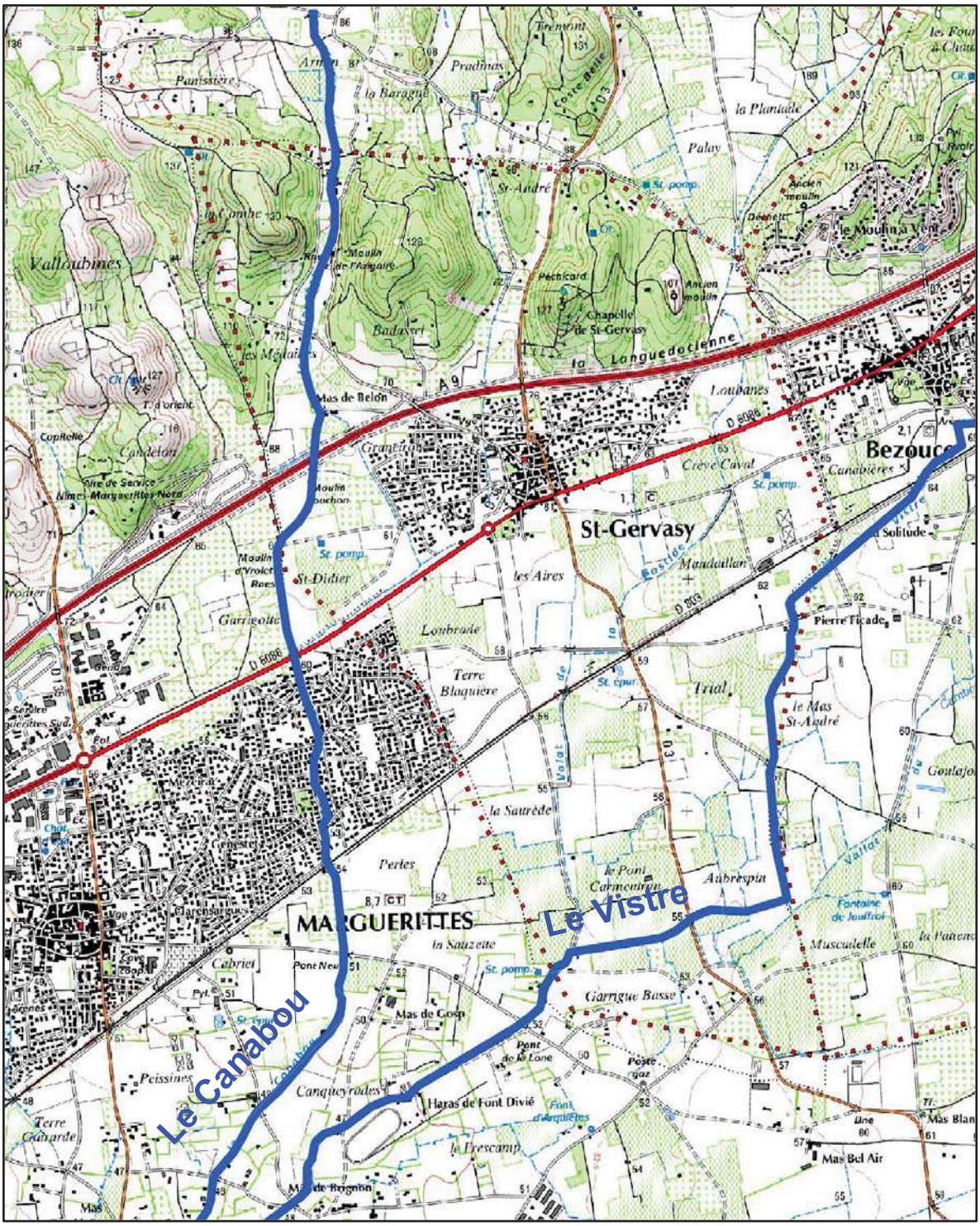
I.5 HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique du territoire est constitué de deux cours d'eau majeurs que sont :

Le Canabou, qui s'écoule sur 5,9 km du nord vers le sud en empruntant le valat situé entre les deux collines au nord-ouest de Saint-Gervasy et qui rejoint le Vistre, plus au sud, sur la commune de Marguerittes. Ce ruisseau est typique des cours petits cours d'eau méditerranéens, présentant un débit faible à nul durant une grande partie de l'année mais pouvant se transformer en torrent lors d'évènements météorologiques de type « cévenols ».

Le Vistre, qui s'écoule du nord-est au sud-ouest, prend naissance à Bezouce et s'écoule dans la vallée de la Vistrenque jusqu'en Petite Camargue où il se jette, dans le Canal du Rhône à Sète. Le Vistre a une longueur de 50 km et un débit moyen de 3,8 m³/s. Ce débit peut largement augmenter durant les épisodes cévenols, ainsi, le 9 septembre 2005 on a relevé à la station du Cailar un débit journalier maximum de près de 63 m³/sec.

De nombreux cours d'eau temporaires sont présents sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy, ***Valat de la Bastide***, ***Valat du Cambon***, ***le Goujac*** et bon nombre de petits ruisseaux.



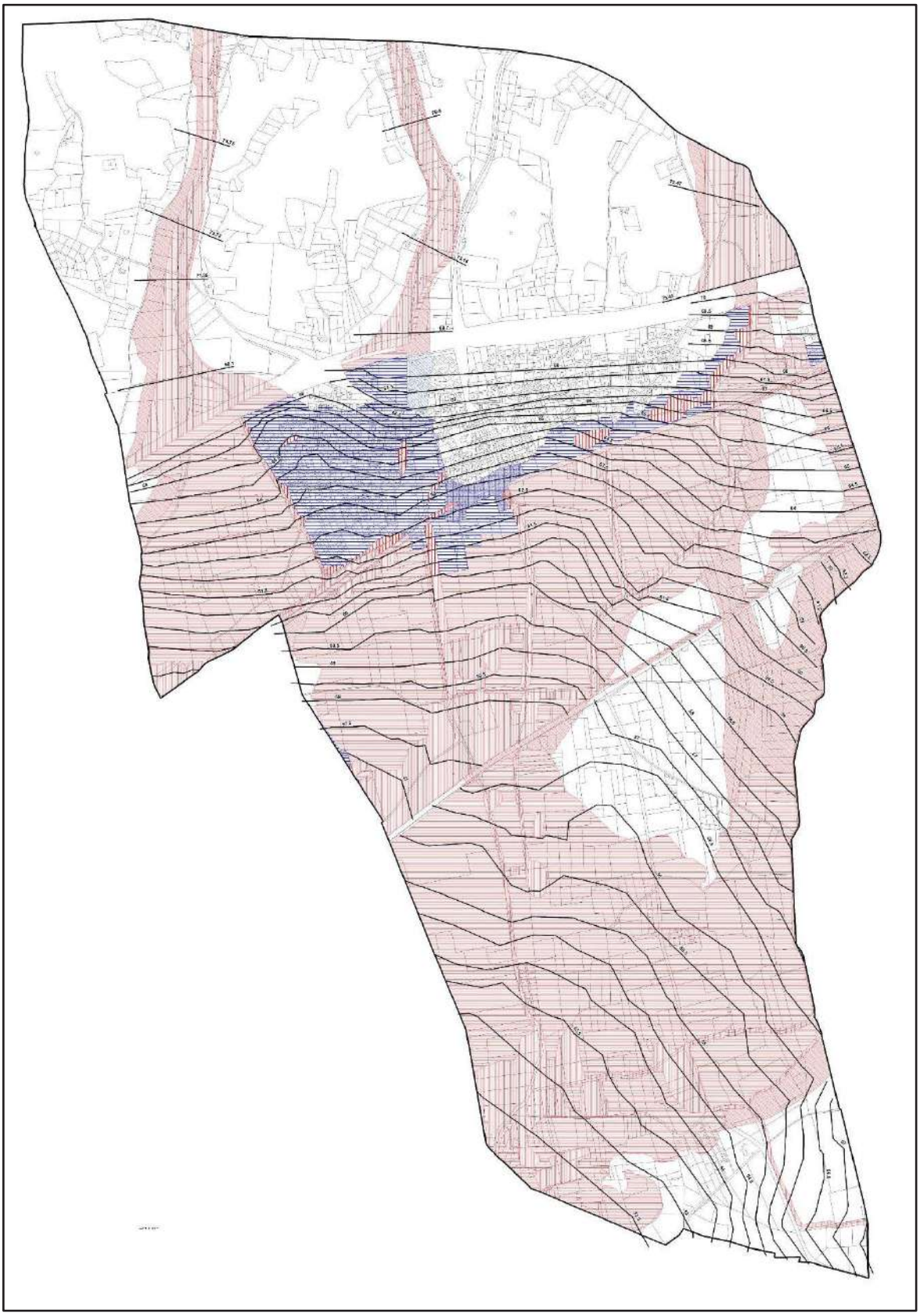
Carte 6 : Réseau hydrographique

Le PPRi du Vistre, approuvé le 04/04/2014, identifie les secteurs à risque de la commune. Ceux-ci correspondent aux zones de débordement des petits ruisseaux identifiés ci-avant, au ruissellement issu des collines au nord et au débordement du Vistre.

Ainsi, le territoire communal est soumis en grande partie au risque inondation et le zonage PPRi a considérablement réduit les possibilités d'urbanisation future, à juste titre d'ailleurs, car le risque est bien réel.

Sur la carte ci-après (plan de zonage du PPRi), sont représentées en rouge les zones inondables non urbaines. On voit que cette zone représente une proportion considérable du territoire communal.

En bleu, les zones urbaines inondables. Quasiment la moitié du village est inondable par un aléa modéré.



Carte 7 : Plan de zonage du PPRi

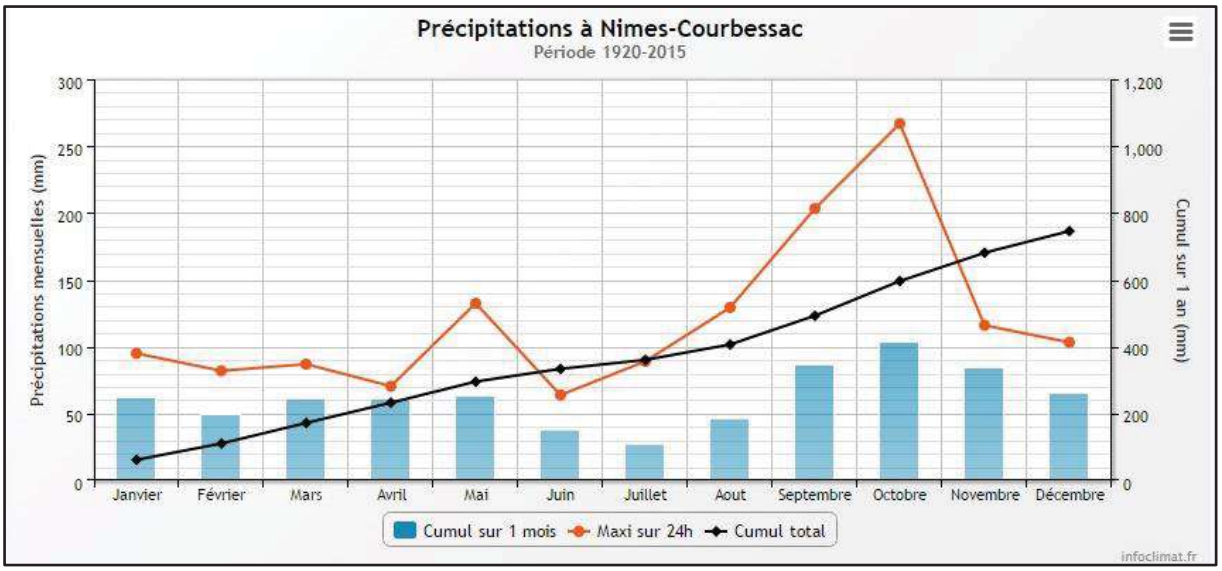
I.6 CLIMAT

La commune de Saint-Gervasy est soumise au climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs (les épisodes de sécheresses sont fréquents), des hivers doux, une exposition au vent, et notamment au Mistral, relativement importante, et des précipitations assez faibles mais pouvant être très violentes (épisodes cévenols, surtout en automne).

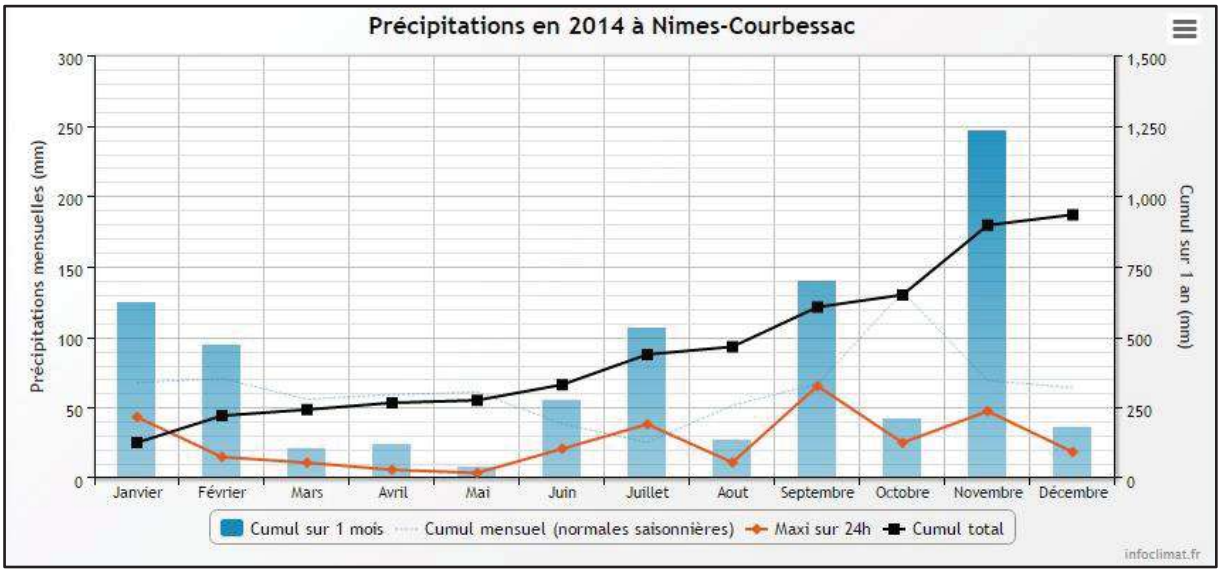
Les données météorologiques de la station de Nîmes-Courbessac (à 5 km au sud-ouest) permettent de définir précisément le climat :

I.6.1 PRECIPITATIONS

La période d'analyse s'étend de 1922 à 2014 (*source Infoclimat.fr*). Les précipitations moyennes annuelles sont de 724,14 mm/an. Ces cumuls sont très variables :



La répartition annuelle des précipitations est également très disparate, comme on peut le voir par exemple pour l'année 2014 :



Les précipitations de cette année 2014 sont caractéristiques du climat méditerranéen. Des cumuls importants pendant la période de septembre à mars et une saison beaucoup plus sèche d'avril à août. Les pics observés en juin et juillet dénotent toutefois avec les années précédentes.

Le record de précipitation journalière a été enregistré le 12 octobre 1990 avec un cumul de 266,8 mm.

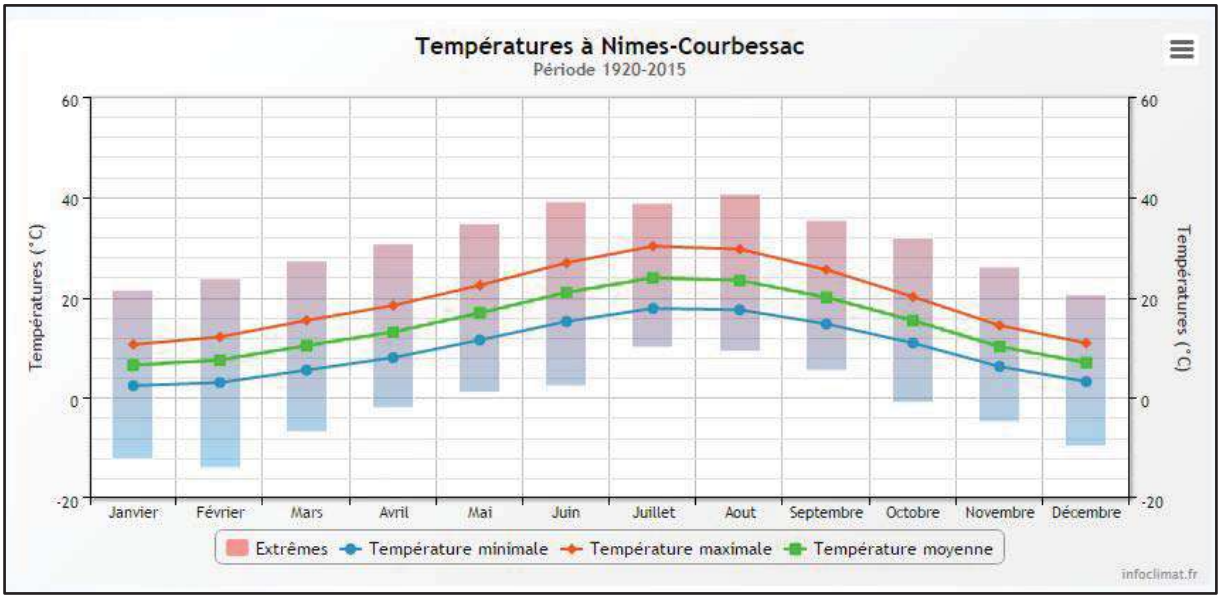
Il faut préciser que ces pics de précipitation sont très différents spatialement sur de petits territoires. Pour exemple, la catastrophe de Nîmes du 3 octobre 1988 : le maximum relevé est de 420 mm au Mas de Ponge, sur les hauteurs de Nîmes, on ne releva que 35 mm à Nîmes Garons, à seulement quelques kilomètres !

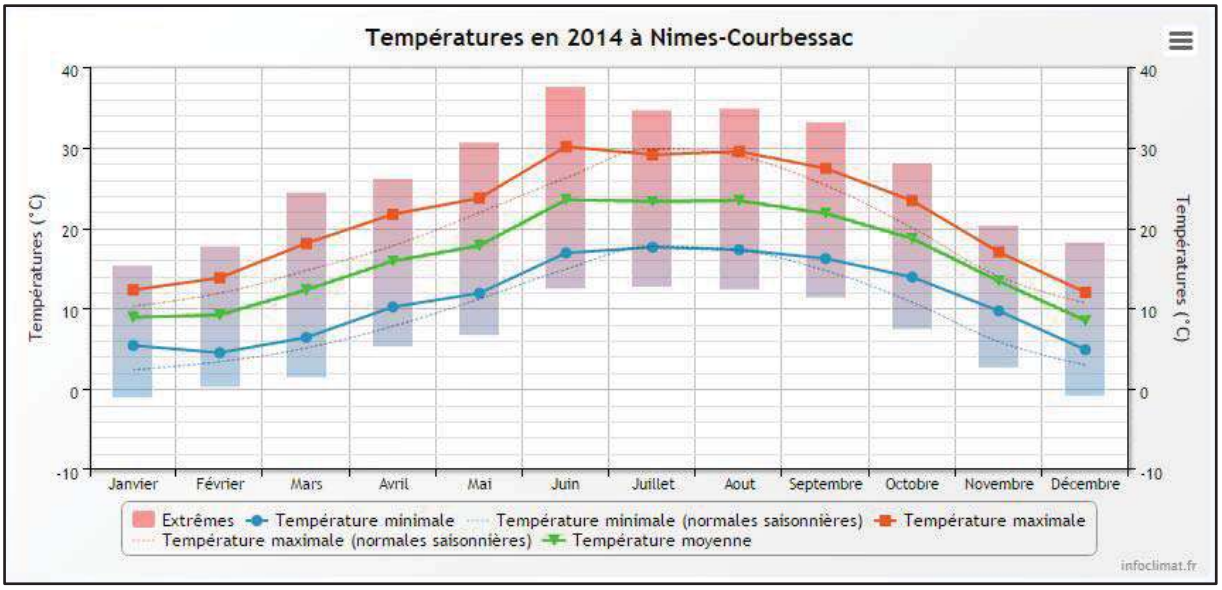
I.6.2 TEMPERATURES

Les températures sont très inégales durant l'année. Les étés sont généralement chauds, avec des températures journalières moyennes maximales en juillet/août dépassant fréquemment les 30°C. Le record de chaleur a été enregistré le 1er août 1947 avec 40,6°C.

Depuis 1922, sur la période de juin à septembre, les températures moyennes dépassent les 20°C.

Les hivers sont doux, avec des températures journalières moyennes maximales en janvier et décembre avoisinant les 10°C, toutefois, des pics de froid sont relativement fréquents et les températures journalières peuvent chuter sous les 0°C. Le record de froid a été enregistré le 23 février 1948 avec -14°C.





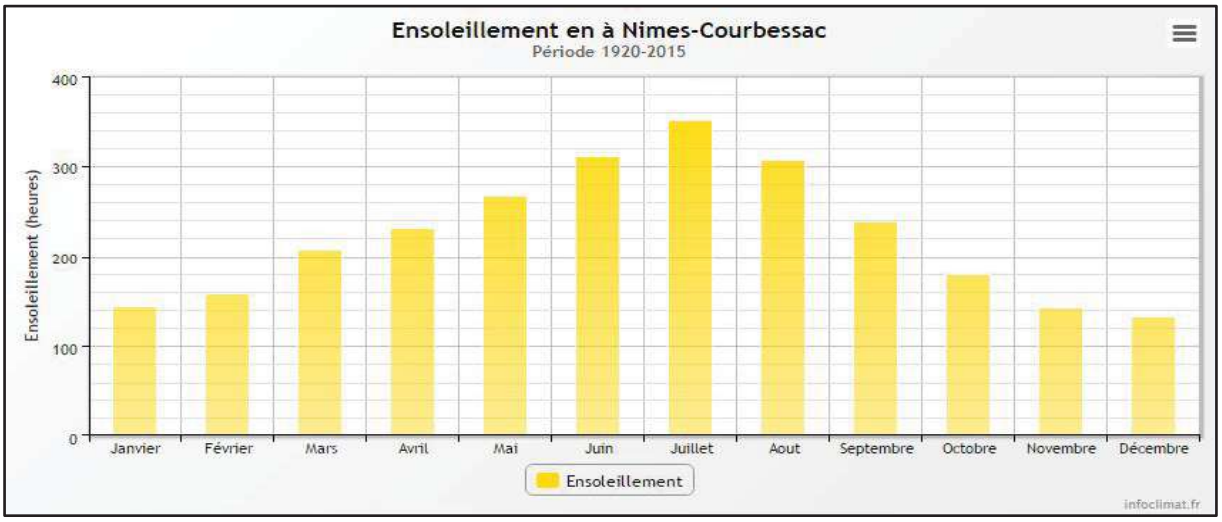
I.6.3 ENSOLEILLEMENT

L'ensemble du territoire communal bénéficie d'un potentiel solaire évident avec un gisement de l'ordre de 5 kWh/m²/j.

Pour exemple, le taux d'ensoleillement journalier moyen de la ville de Nîmes est de 7h22, largement supérieur à la moyenne française qui est de 4h46mn.

Cet « atout » doit être pris en considération pour favoriser la construction de bâtiments type BBC, voire BEPOS.

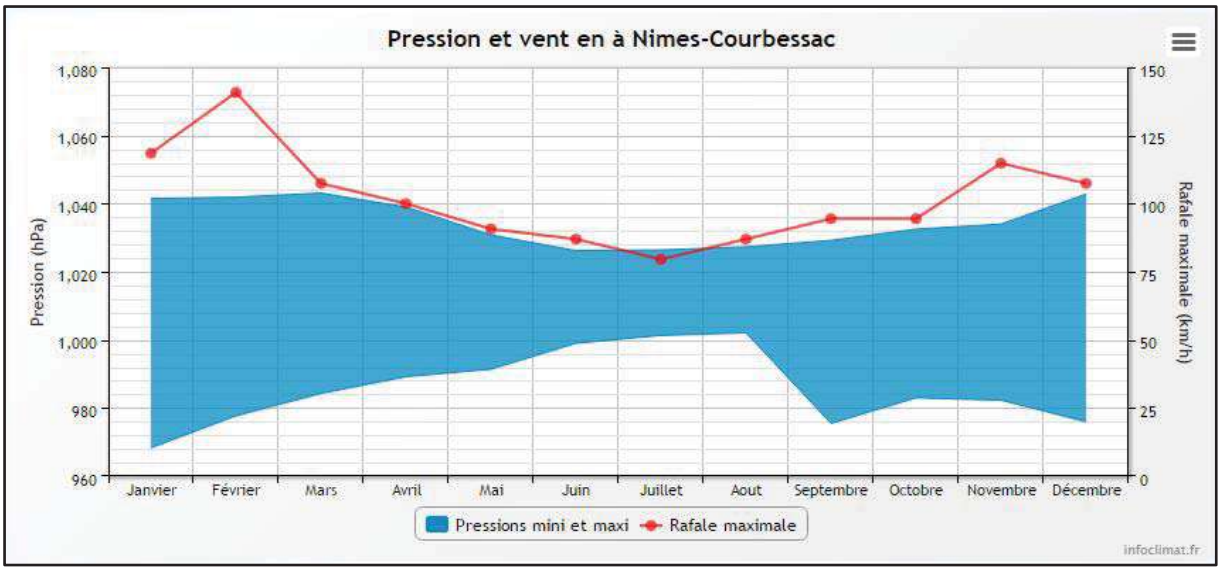
Cette donnée vient appuyer la pertinence de l'installation toute récente d'un parc photovoltaïque sur la commune.



I.6.4 VENT

La commune de Saint-Gervasy est proche du secteur de la Vallée du Rhône où le Mistral a une réelle influence.

Dans notre secteur d'étude, ce phénomène est atténué mais on peut observer des rafales supérieures à 100 km/h du mois de novembre au mois d'avril.



On a relevé une rafale record le 19 janvier 2000 avec 118,5 km/h. En 2014, la plus forte rafale a été de 107,4 km/h. Très récemment, on a relevé une rafale record de 140,8 km/h, le 08/02/2015.

On a par ailleurs observé, toujours sur l'année 2014, 47 jours avec un vent de plus de 57 km/h (vent violent).

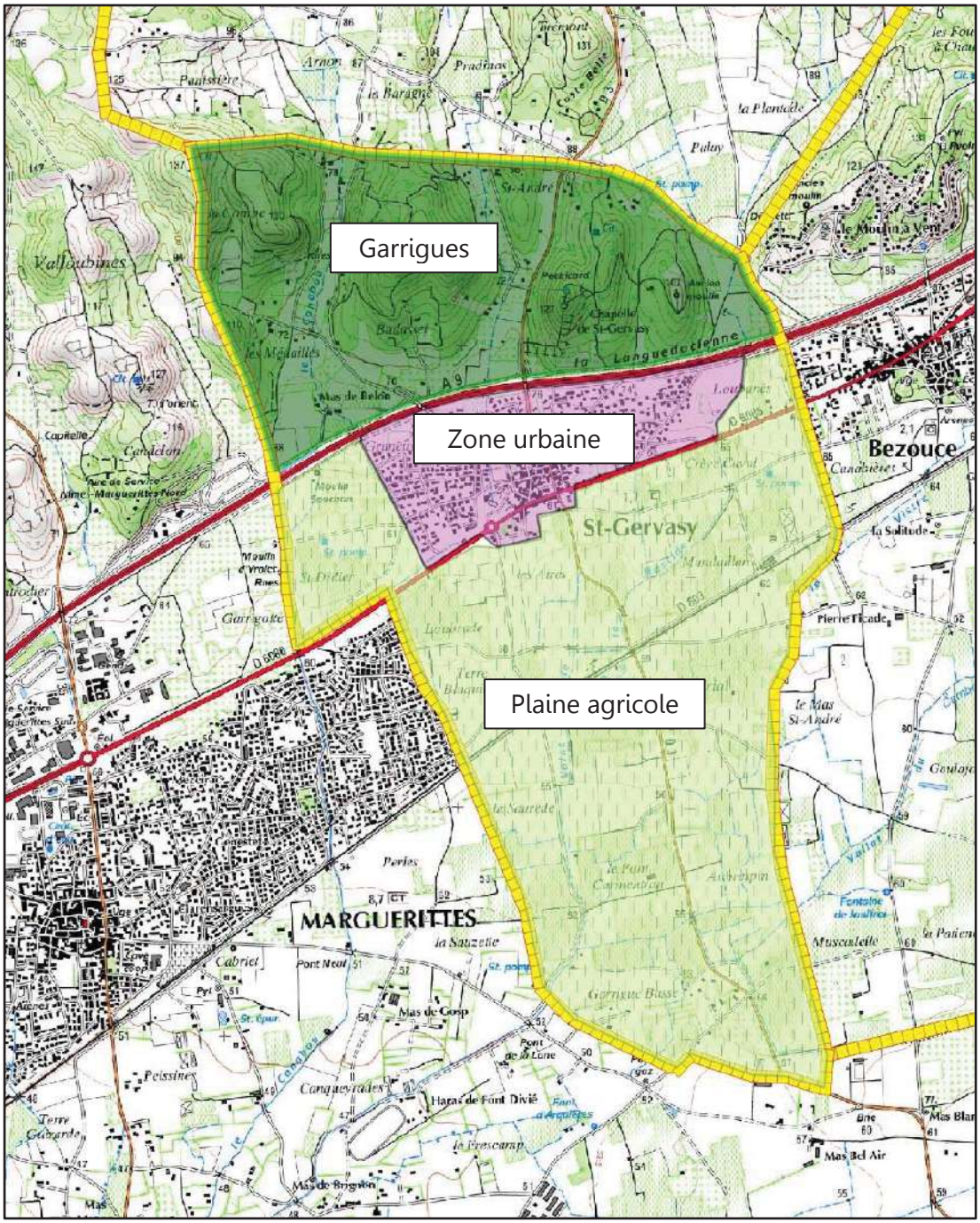
II. MILIEU NATUREL

II.1 GENERALITES

Le territoire communal de Saint-Gervasy peut être divisé en deux grandes parties :

- ***Le massif des Garrigues*** : toute la partie au nord de l'A9, constituée de chênes verts, de pins d'Alep, de garrigues ouvertes et de pelouses (riches en espèces animales et végétales),

- ***La plaine du Vistre*** : au sud de la RD 6086, elle est caractérisée par un parcellaire en mosaïque constitué de parcelles cultivées, de friches, de haies brise vent et de nombreux fossés de drainage et d'irrigation. La richesse biologique de ce territoire est liée à la présence de milieux ouverts, particulièrement favorables à l'avifaune remarquable et ordinaire.



Carte 8 : Occupation du sol globale

Ces milieux ouverts et semi-ouverts abritent des espèces patrimoniales comme l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à poitrine rose, la Chevêche d'Athéna et le Lézard ocellé, l'Œdicnème criard, les alouettes lulu et calandrelle, le Pipit rousseline, le Rollier d'Europe, l'Alouette des champs, le Hibou petit-duc, la Chouette chevêche, la Bondée apivore, le Milan noir…
La commune de Saint-Gervasy offre, sur le plan des paysages et des milieux naturels, une nette différence entre les espaces au sud, essentiellement plats et agricoles, et les territoires des Garrigues au nord, boisés et calcaire.

La répartition des surfaces, selon cette première typologie, donne les résultats suivants (surfaces approximatives) :

Type de surface	Surfaces agricoles	Surfaces des espaces naturels	Surfaces urbanisées	Total
Surface	420 ha	220 ha	70 ha	710 ha
%	59 %	31 %	10 %	100 %

II.2 Perimetres d'inventaires

Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique et floristique et pour les habitats qu'ils offrent. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire.

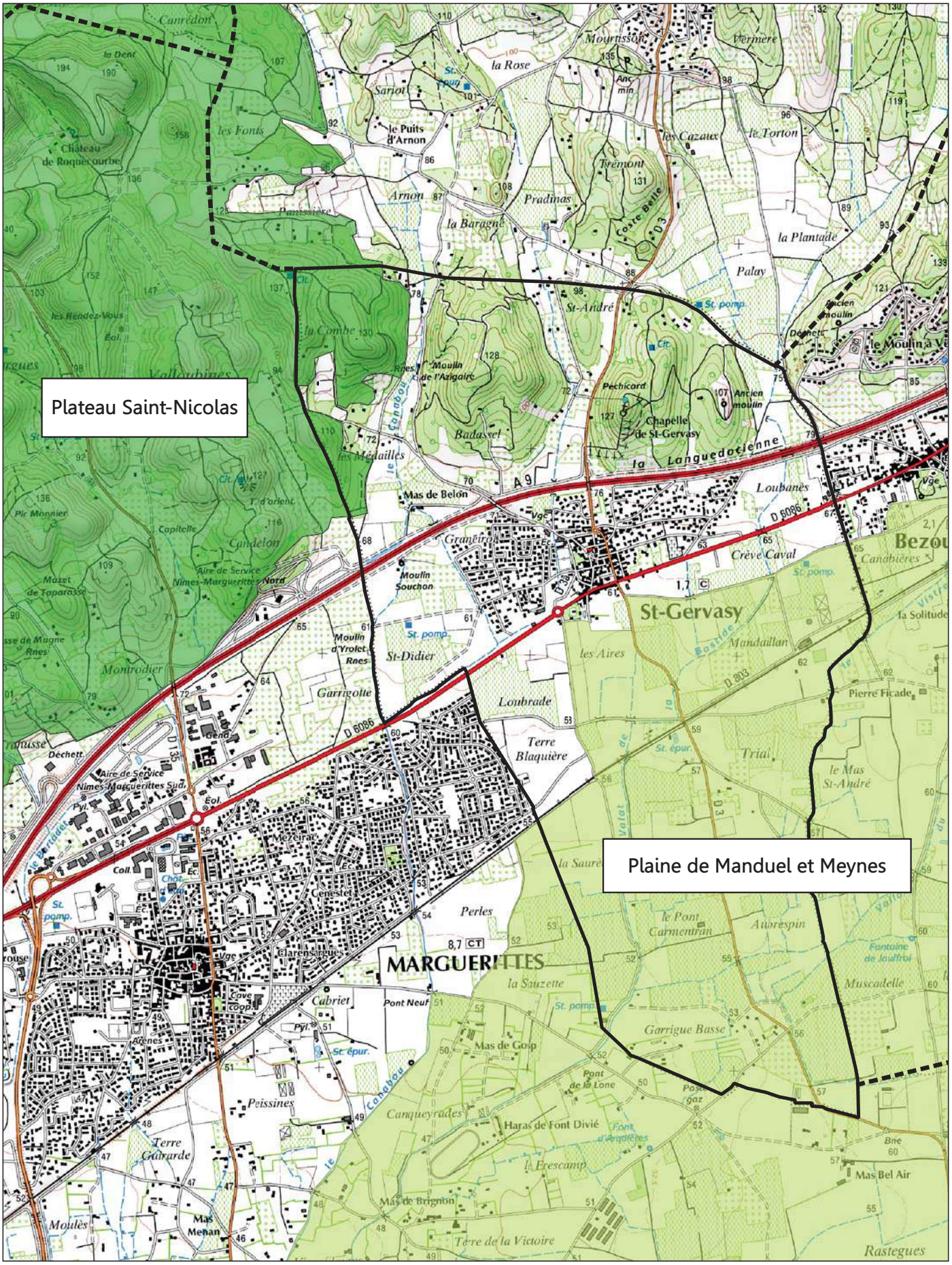
Le territoire est concerné par :

- La ZNIEFF de type I de la Plaine de Manduel et Meynes (n°0000-2124), au sud de la commune sur la plaine du Vistre. 3% de sa superficie est sur le territoire de Saint-Gervasy (soit 297 ha).
- La ZNIEFF de type II du Plateau Saint-Nicolas (n°3022-0000), au nord-ouest de la commune. Une faible surface de cette ZNIEFF (moins de 0,5 %) occupe le territoire communal, soit 35 ha environ.

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

Commune de Saint-Gervasy
Carte 9
INVENTAIRES ZNIEFF

mairie de Saint-Gervasy



Légende

- ZNIEFF de Type 1
- ZNIEFF de Type 2

Echelle : 1/25000

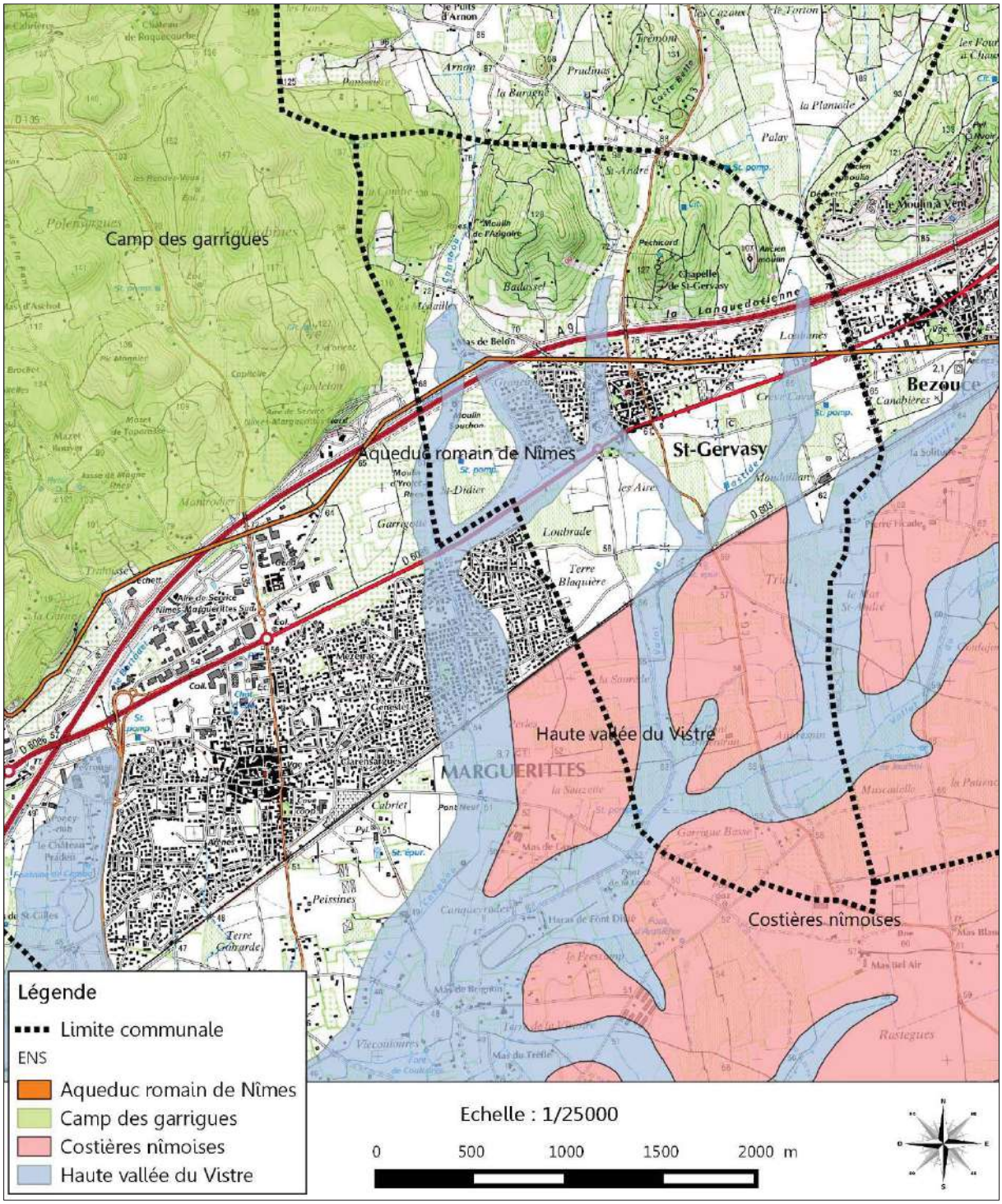
0 500 1000 1500 2000 m

II.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La commune est en grande partie couverte par le réseau des ENS. Ces zones sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations.

4 ENS sont définis sur le territoire communal :

- Costières nîmoises, site 30-128
- Camp des garrigues, site 30-127
- Haute vallée du Vistre, site 30-74
- Aqueduc romain de Nîmes, site 30-126



Carte 10 : Espaces Naturels Sensibles (ENS)

II.4 NATURA 2000

On note la présence d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Costières nîmoises » (n° FR9112015), Directive oiseaux Natura 2000. Cette zone couvre tout le territoire communal au sud de la voie ferrée.

Cet ensemble a été désigné compte tenu de l'occupation du sol (mosaïque de terres agricoles et de jachères), très favorable aux oiseaux. La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions et cette protection a pour but de maintenir un maximum d'espaces agricoles, favorables à l'avifaune.

II.5 ETUDE ENVIRONNEMENTALE

Au vu des différents périmètres d'inventaire et de protection présents sur la commune, une évaluation environnementale a été réalisée par le Cabinet Barbanson Environnement, en mai 2013. Elle a été complétée en novembre 2015 puis en juillet 2016 afin de prendre en compte les dernières orientations des élus.

L'ensemble de ces études, joint en annexe au présent dossier PLU, présente de manière exhaustive toutes les caractéristiques écologiques de la commune de Saint-Gervasy. Elles ont permis de mettre en évidence les secteurs les plus sensibles et à préserver.

L'étude de 2013 a été réalisée avant que le secteur à urbaniser ne soit précisément défini. C'est l'analyse de cette étude, couplée aux autres contraintes présentes sur la commune, et notamment l'approbation du PPRi, qui a permis de définir plus en détail la zone à urbaniser. Celle-ci présente le meilleur compromis entre les protections environnementales, le respect des contraintes règlementaires liées au PPRi et les besoins de développement urbain de la commune.

II.6 TRAME VERTE ET BLEUE

« La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

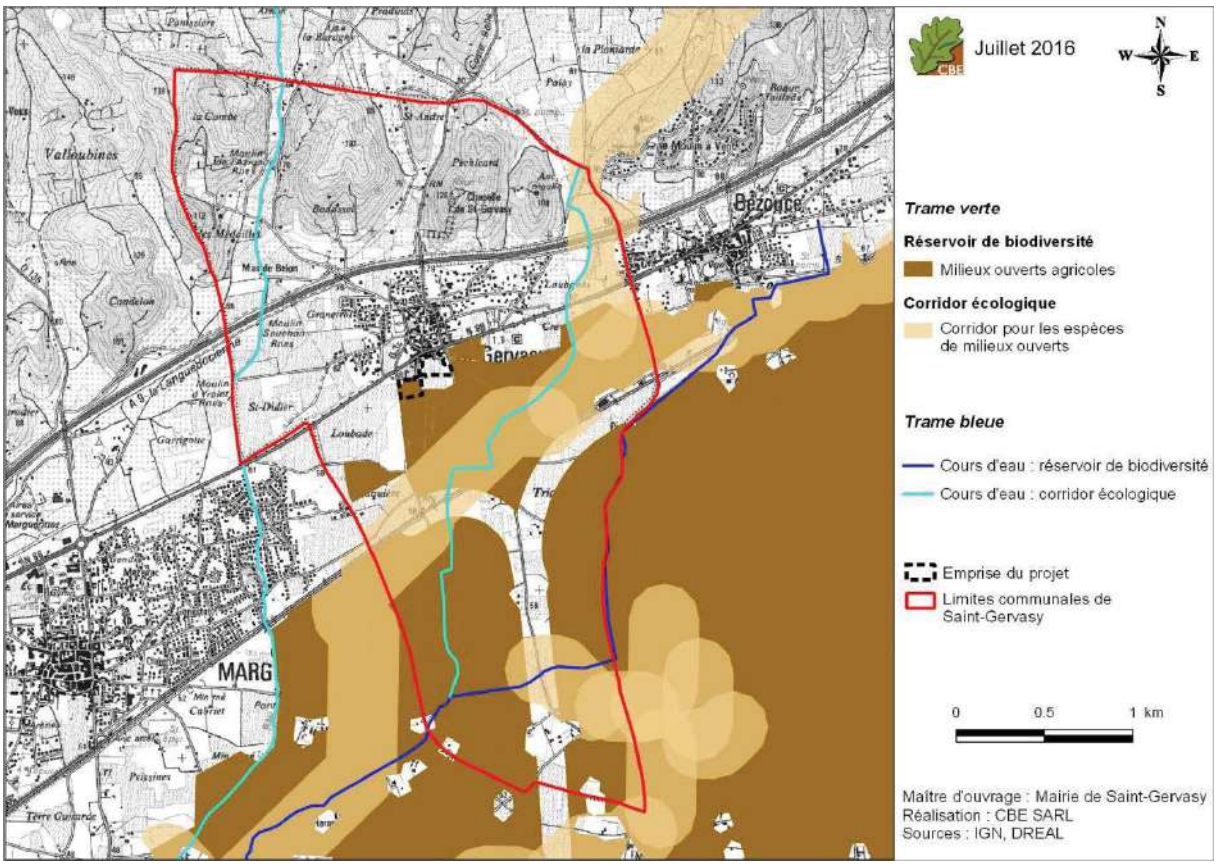
La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. »

Sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy, la Trame verte et bleue est bien préservée. Des corridors écologiques nord-sud positionnés en limite ouest et est de la commune assurent les échanges entre les garrigues au nord et la plaine agricole au sud. L'ensemble de ces éléments constituent la « trame verte ».

Les connexions entre ces deux entités ne sont pas vitales pour les espèces spécialisées propres à chaque milieu mais restent nécessaires pour la biodiversité commune qui utilise l'ensemble du territoire. L'A9 constitue néanmoins un obstacle difficile à franchir.

Ces connexions entre le nord et le sud de la commune ne sont pas limitées par la présence de l'urbanisation mais par les grosses infrastructures de transport.

La « trame bleue » est également bien représentée. Bien que très dégradés et peu fonctionnels (eau polluée par les rejets urbains et pollution agricole), le cours d'eau du Vistre et ses affluents constituent un corridor majeur pour les déplacements des espèces (aquatiques). La prise en compte dans le PLU d'un **espace de bon fonctionnement** (EBF) tel que défini par **l'EPTB Vistre**, représente un acte fort des élus en faveur de la préservation de leur réseau hydraulique.



Carte 11 : Trame verte et bleue (extrait de l'évaluation environnementale CBE)

L'EBF correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités. Le cours d'eau et ses annexes doivent pouvoir :

- Bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, lui permettant de s'écouler librement et pouvoir déborder sans dommage pour les crues les plus fréquentes,
- Participer à la dissipation d'énergie hydraulique,
- Accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques, notamment dans les zones humides, reliées par des corridors écologiques viables permettant de développer des continuités écologiques,
- Etre protégé des transferts polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

II.7 Schema Regional de Coherence Ecologique (SRCE)

La Préfecture de Région et le Conseil Régional œuvrent depuis 3 ans à l'élaboration du SRCE, déclinaison régionale de la Trame verte et bleue.

Ce document de synthèse à l'échelle régionale permet d'avoir une lecture globale des éléments de caractérisation des milieux naturels, de la faune et de la flore et des corridors écologiques.

Le SRCE a bien été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale.

III. PAYSAGE

III.1 STRUCTURE PAYSAGERE

Le paysage de Saint-Gervasy est structuré par deux entités prépondérantes :

- Les collines calcaires au nord, recouvertes de garrigue,
- La plaine agricole du Vistre au sud, composée d'une mosaïque de parcelles agricoles, de jachères et de friches.

Le village prend place à l'interface de ces deux entités, au pied des collines. Le centre ancien est préservé, à l'écart de l'A9 et de la RD 6086 qui délimitent la zone urbaine.

III.1.1 LES COLLINES DE GARRIGUE

Saint-Gervasy a été historiquement située dans un univers de contrastes, située à la fois en garrigue et dans la plaine du Vistre, aux portes de Nîmes.

Au cœur du département, les Garrigues bénéficient d'un patrimoine de paysage exceptionnel, lié :

- à la diversité et aux contrastes des ambiances entre les plaines riantes et fertiles et les plateaux secs de garrigue proprement dits, l'ensemble étant imbriqué de façon serrée, à des échelles qui rendent le paysage animé, surprenant et pittoresque,

- au patrimoine bâti, et en particulier aux sites bâtis des villages qui ponctuent le paysage.

Cette richesse paysagère et patrimoniale rend attractif le pays des Garrigues pour le tourisme et l'établissement de résidences secondaires, voire principales pour la retraite, générant une forte pression foncière, accentuée par l'amélioration de la desserte à l'échelle nationale et européenne offerte par le TGV Méditerranée. Cette attractivité génère des réhabilitations et requalifications de patrimoine bâti de qualité, et vivifie le tissu culturel du pays. En revanche il pose des problèmes de disponibilité de foncier pour garantir la vie des villages et le logement ou relogement des habitants en place. C'est la crainte d'une « lubéronisation » dont parlent certains élus.

Photo 3 : Le village, vu depuis le chemin de croix dans le massif de garrigues

Dans les Garrigues, la couverture boisée accompagne aujourd'hui fidèlement les reliefs, accentuant la netteté des limites et des contrastes entre les paysages des plateaux, qui prennent un caractère de nature « sauvage » aux yeux des usagers, et ceux des plaines cultivées

où les traces d'humanisation sont plus flagrantes, avec l'urbanisation, le passage des infrastructures et les cultures. Sur les plateaux, les sols calcaires laissent filer l'eau dans les profondeurs et le caractère sec est encore aggravé par l'irrégularité des précipitations. La végétation a dû s'adapter, formant la garrigue qui a donné son nom au pays.

C'est l'uniformité et l'aspect massif des collines couvertes de boisements et de garrigues qui sont à l'origine de la qualité des paysages en arrière-plan du village. Ces espaces sont propices aux loisirs et à la promenade, ils sont d'autant plus appréciés qu'ils se trouvent au contact immédiat du village, et jouent à ce titre le rôle de parc. Ils sont la toile de fond permanente du village et constituent en cela des points de repère au quotidien.

L'essentiel du développement urbain s'est réalisé au pied des garrigues et des combes, au sud de l'A9. Le développement des extensions dans les collines et les combes, ne s'est pas produit contrairement à la commune voisine de Bezouce. C'est en ce sens que la qualité paysagère de la garrigue de Saint-Gervasy est exceptionnelle.

C'est donc une urbanisation de proche en proche entre A9 et RD 6086 qui s'est réalisée, avec un comblement progressif des « espaces interstitiels » et un développement pour l'essentiel linéaire le long de la route de l'Aqueduc Romain. Le secteur des collines est préservé de la zone urbaine.

III.1.2 La plaine du Vistre

Etirée en contrebas de la garrigue nîmoise, la plaine agricole forme une sorte de marche rectangulaire qui s'allonge sur une trentaine de kilomètres entre le rebord de la vallée du Gardon (Meynes) et celui de la plaine du Vistre (Vauvert). Elle domine la plaine de la Camargue au sud-est. Elle est drainée par le Vistre, qui y prend sa source et qui sépare aujourd'hui la plaine proprement dite, à dominante agricole, du pied du coteau des garrigues, d'avantage pris par le développement de l'urbanisation périurbaine de Nîmes.

Photo 4 : Le village, vu depuis la plaine agricole, en fond les collines

La richesse du pays des Costières vient aujourd'hui des plateaux et plaines fertiles qui sont sous la pression à la fois du passage des infrastructures et de l'urbanisation. Ce sont les plaines qui forment un pays encore rural, animé, et c'est bien l'agriculture qui génère essentiellement les paysages valorisants.

Cette activité agricole et viticole permet de faire des Costières un monde bien individualisé, distinct des pôles urbanisés qui l'encadrent. Ce sont les plaines qui, par les cultures et le passage des eaux, garantissent les contrastes si valorisants avec les paysages secs des garrigues des plateaux. Ce sont les plaines qui ouvrent les vues sur les coteaux et sur les villages-sites qui les ponctuent. C'est par les plaines que l'on passe pour se déplacer. Or les commodités d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation font des plaines des espaces beaucoup plus menacés que les plateaux des garrigues. Il n'y a guère que l'inondabilité des terrains qui aujourd'hui freine les appétits de transformation. Protéger les plaines, c'est en fait protéger le cœur vital du pays des Garrigues.

A l'échelle de la commune, c'est pourtant bien la confrontation visuelle entre les collines qui surplombent la plaine du Vistre et l'horizontalité de la plaine agricole largement ouverte, qui crée la qualité des paysages.

Un fort contraste s'opère entre le haut et le bas, le sec et l'humide, la végétation boisée ou rase spontanée et le parcellaire agricole régulier.

Les motifs paysagers de la plaine s'apprécient depuis les hauteurs ou avec des vues lointaines d'ensemble. Il s'agit d'un espace très ouvert, où l'agriculture s'impose partout, réduisant la végétation naturelle au minimum : quelques arbres isolés le long des parcelles ou du réseau hydrographique.

C'est la perception globale de la marqueterie de cette plaine qui forme un paysage de grande qualité. Quelques éléments ponctuels comme un cyprès, un arbre isolé, un mazet renforcent la qualité de ces paysages, où la présence des collines et des coteaux en arrière plans, renforce les lignes de ce territoire agricole. Cala dit, ce territoire en direction de Redessan est mité par des constructions associées notamment à des élevages.

Le développement dans la plaine depuis le centre ancien de Saint-Gervasy a été très limité, la plaine sera en grande partie classée en zones A du PLU.

III.1.3 Maitrise paysagere des infrastructures

Les plaines accueillent facilement les infrastructures. La maîtrise paysagère de ces infrastructures passe par les points suivants :

- inconstructibilité des terrains aux abords des routes,
- adaptation des gabarits et capacité des routes, notamment pour les voies de liaison des garrigues avec les pôles urbains et les grandes infrastructures : exemple RD 6086, A9, RD3,
- maîtrise paysagère des dispositions d'aménagement des routes : glissières, panneaux, bas-côtés, ronds-points,
- préservation des vues et des accès aux villages,
- règlementation stricte de la publicité en bord de voies.

III.1.4 Valorisation des paysages agricoles et viticoles

La qualité paysagère des plaines est majeure. Les plaines sont des jardins et doivent à ce titre bénéficier d'une attention sans faille en matière de qualité. En particulier les structures paysagères doivent être préservées, créées ou recréées, en accompagnement des productions : arbres isolés, vergers de fruitiers, murs, murets, haies, petit patrimoine bâti, etc…

III.1.5 Valorisation des abords de cours d'eau

Les récentes inondations vécues par le pays rappellent l'importance de la gestion des cours d'eau pour garantir la libre circulation des eaux. Le paysage de l'eau est par ailleurs un paysage valorisant : ombre, fraîcheur, activités ludiques et sportives, passage des circulations douces, biodiversité.

La mise en valeur doit concerner le Vistre et ses affluents, l'ensemble des linéaires des bords de l'eau, dans une trame progressivement constituée et mise en valeur.

IV. PATRIMOINE

IV.1 Village

Le noyau villageois ancien offre une silhouette caractéristique de qualité que l'on découvre : bâti groupé, couleurs liées à la pierre calcaire et aux tuiles romanes…

Mais l'ensemble du territoire communal est également ponctué de vestiges et témoignages du passé agricole et pastoral, de fontaines et lavoirs, de moulins… Le village est mentionné sur la carte de Cassini (fin du XVIIIème siècle).

La commune est également ponctuée de plusieurs mas dont certains sont dispersés dans la plaine. Cette typologie de commune rurale a perduré jusqu'au début des années 60. A partir de cette période des extensions pavillonnaires se sont développées à partir du noyau ancien existant.

La commune s'est développée à l'intérieur d'une « circulade » autour d'un centre ancien organisé autour de l'église et de la place. Ce centre ancien est composé de constructions traditionnelles édifiées en ordre continu et directement en limite d'espace public.

Les hauteurs varient entre un et deux étages sur rez-de-chaussée (R+1, R+2). L'orientation générale des faîtages est parallèle à la voie. Les rues sont étroites et sinueuses. La circulation y est difficile et le croisement de véhicules y est compliqué. Le stationnement s'effectue sur le domaine public.

Le mobilier urbain se limite principalement à l'éclairage public. Il n'y a généralement pas de trottoirs, notamment en raison de l'étroitesse généralisée des voies de circulation.

Ce noyau ancien abrite un patrimoine bâti traditionnel d'intérêt qu'il convient de préserver.

L'analyse simplifiée de l'urbanisation du centre ancien donne les résultats suivants :

- Densité : environ 50 logements/ha
- Hauteur : R+1 à R+2
- Zone du POS : UA (zone urbaine, centre ancien)
- Réseaux : Public

IV.2 Extensions urbaines recentes

A partir des années 60, des extensions urbaines sont venues compléter la typologie villageoise de Saint-Gervasy : l'habitat s'est développé en continuité du centre ancien sous forme d'urbanisation pavillonnaire, vers le nord, l'est et l'ouest, entre la RD 6086 au sud et l'A9 au nord.

La taille moyenne des parcelles varie de 800 à 1250 m² environ.

Les constructions sont souvent édifiées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies mais aussi aux limites séparatives. Il s'agit de constructions de plain-pied ou comprenant un étage sur rez-de-chaussée (R+1) maximum.

Les clôtures jouent un rôle très important dans le paysage de la rue. De leur traitement dépend souvent la qualité générale du quartier.

L'analyse simplifiée de l'urbanisation du secteur donne les résultats suivants :

- Densité : environ 15 logements/ha
- Hauteur : jusqu'à R+1
- Zone du POS : UB (zone urbaine peu dense)
- Réseaux : Public

Cas particulier : Habitat individuel très peu dense.

Ce type d'habitat très peu dense sur des très grandes parcelles s'est finalement peu développé.

La taille moyenne des parcelles est supérieure à 1250 voire 1500 m².

Les constructions sont généralement implantées au centre d'une très grande parcelle, très végétalisée. Ici aussi, les constructions sont souvent édifiées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies mais aussi aux limites séparatives. Il s'agit de constructions de plain-pied ou comprenant un étage sur rez-de-chaussée (R+1) maximum.

Le développement urbain a été totalement maîtrisé. Les espaces naturels et agricoles ont été préservés. La densité des habitations est tout à fait raisonnable compte tenu des anciens critères de construction et de densité. On ne trouve finalement que peu de parcelles de très grande dimension et les différents quartiers d'habitation s'intègrent de manière cohérente au centre ancien.

IV.3 Entrees et traversee de ville

Saint-Gervasy est traversée d'est en ouest par la RD 6086. Cette importante voie de communication est utilisée par un nombre conséquent de véhicules légers et de poids lourds. Elle présente aujourd'hui peu d'avantages du fait de sa mauvaise intégration.

Il n'existe peu ou pas d'interactions avec cette voie. Le stationnement en bordure de voie lors de la traversée de la ville est quasiment inexistant, les trottoirs sont vétustes, les façades des habitations sont vieilles et salies par la pollution générée par les véhicules, un grand nombre de ces maisons ne sont plus habitées, il n'y a pas de vitrines et commerces, et l'arrêt de bus est très mal aménagé et identifié. De nombreux câbles aériens parcourent les façades et traversent la voie. Il n'y a aucune végétation.

Les entrées de ville sont un exemple marquant de cette non-intégration de la RD 6086 au territoire communal.

IV.3.1 Entree de ville ouest

L'entrée de ville ouest est marquée par la présence d'une entreprise de matériaux en bordure nord de la voie et d'un restaurant routier en bordure sud.

Photo 5 : Entrée de ville ouest - 1

Dans le sens de circulation Nîmes-Remoulins, on se trouve d'abord confronté à une chaussée la plupart du temps salie par des dépôts de poussières issues de l'entreprise de matériaux. La clôture grillagée laisse apparaître les stocks et les camions.

A droite, l'important parking du restaurant routier est peu entretenu et ne dispose d'aucun aménagement paysager.

Photo 6 : Entrée de ville ouest - 2

Les trottoirs de part et d'autre de la voirie sont vétustes. On dénombre de nombreux panneaux publicitaires et un câble aérien traverse la voie. Il y a très peu de végétation, les vues sont totalement ouvertes.

IV.3.2 ENTREE DE VILLE EST

Cette entrée de ville est tout d'abord limitée sur la partie droite de la voie (dans le sens de circulation Remoulins-Nîmes) par le merlon paysager du nouveau quartier d'habitation « Mas de Zolana ». Le développement végétal de ce merlon viendra sans doute égayer la bordure de voirie d'ici quelques mois.

Photo 7 : Entrée de ville est

La partie gauche de la route est ouverte sur la plaine agricole. La vue est entachée ponctuellement par une serre en mauvais état à l'entrée même du village, non loin du carrefour avec la RD 3.

La façade du premier corps bâti du vieux village fait l'objet d'un panneau publicitaire de grande taille qui dénote complètement avec le fait de pénétrer dans un village rural.

Au vu de ces éléments il apparaît clairement que la RD 6086 est un des points noirs de la commune de Saint-Gervasy. Outre les problèmes liés à la sécurité, à la pollution et au bruit, l'impact paysager généré par l'absence de traitement et d'intégration de cette infrastructure routière pose de sérieux problèmes.

Il n'existe à ce jour aucun traitement digne de ce nom pour améliorer l'intégration de cette voie. Les entrées de ville doivent être repensées et la traversée du village doit être améliorée. La commune doit se donner les moyens de ne plus subir les désagréments de cette route mais d'en tirer parti. La fréquentation de cet axe doit pouvoir offrir aux saint-gervasois une opportunité de développement économique et touristique et non une dégradation quotidienne de leur environnement.

V. INVENTAIRE DES RISQUES

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un PLU. Il s'agit de garantir un cadre de vie de qualité, mais surtout de ne pas exposer des vies humaines à des risques potentiels et d'épargner les biens, le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, dans une logique de développement urbain raisonné en étant économe des espaces naturels et agricoles.

V.1 Risque inondation

Il s'agit sans aucun doute du risque naturel majeur pour la commune de Saint-Gervasy.

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à huit reprises sur la commune dont sept fois pour inondations.

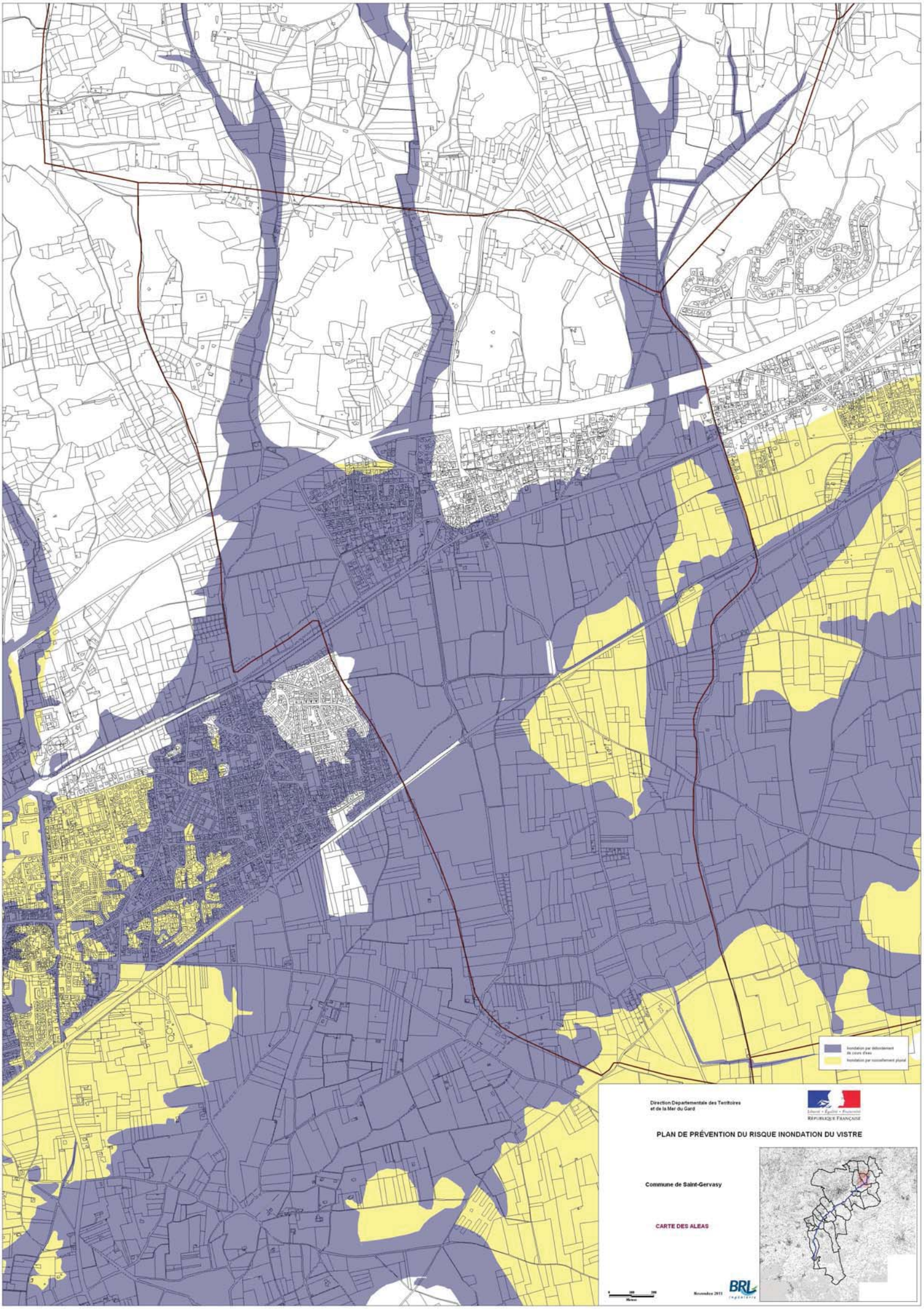
Arrêtés interministériels des 3 novembre 1987, 7 octobre 1988, 25 janvier 1991, 19 septembre 2002, 11 janvier 2005 et 10 octobre 2005 pour les épisodes pluvieux des 24 août 1987, 27 août 1987, 3 octobre 1988, 12 octobre 1990, 8 au 10 septembre 2002, 17 au 18 août 2004 et 6 au 9 septembre 2005 (http://www.prim.net).

L'exposition du département à des événements météorologiques extrêmes et répétés à l'origine de crues dévastatrices en 2002 et 2003 conduit l'Etat, conformément aux dispositions énoncées dans la circulaire ministérielle MEDD–METLTM du 21 janvier 2004, à porter une attention toute particulière à cette composante du développement durable.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Vistre, approuvé le 04/04/2014, apporte le cadre réglementaire nécessaire à la bonne prise en compte du risque inondation sur la commune en identifiant les zones à risque et en prescrivant les règles d'urbanisation et d'aménagement autorisées et non autorisées. Il s'agit là du **risque inondation par débordement de cours d'eau.**

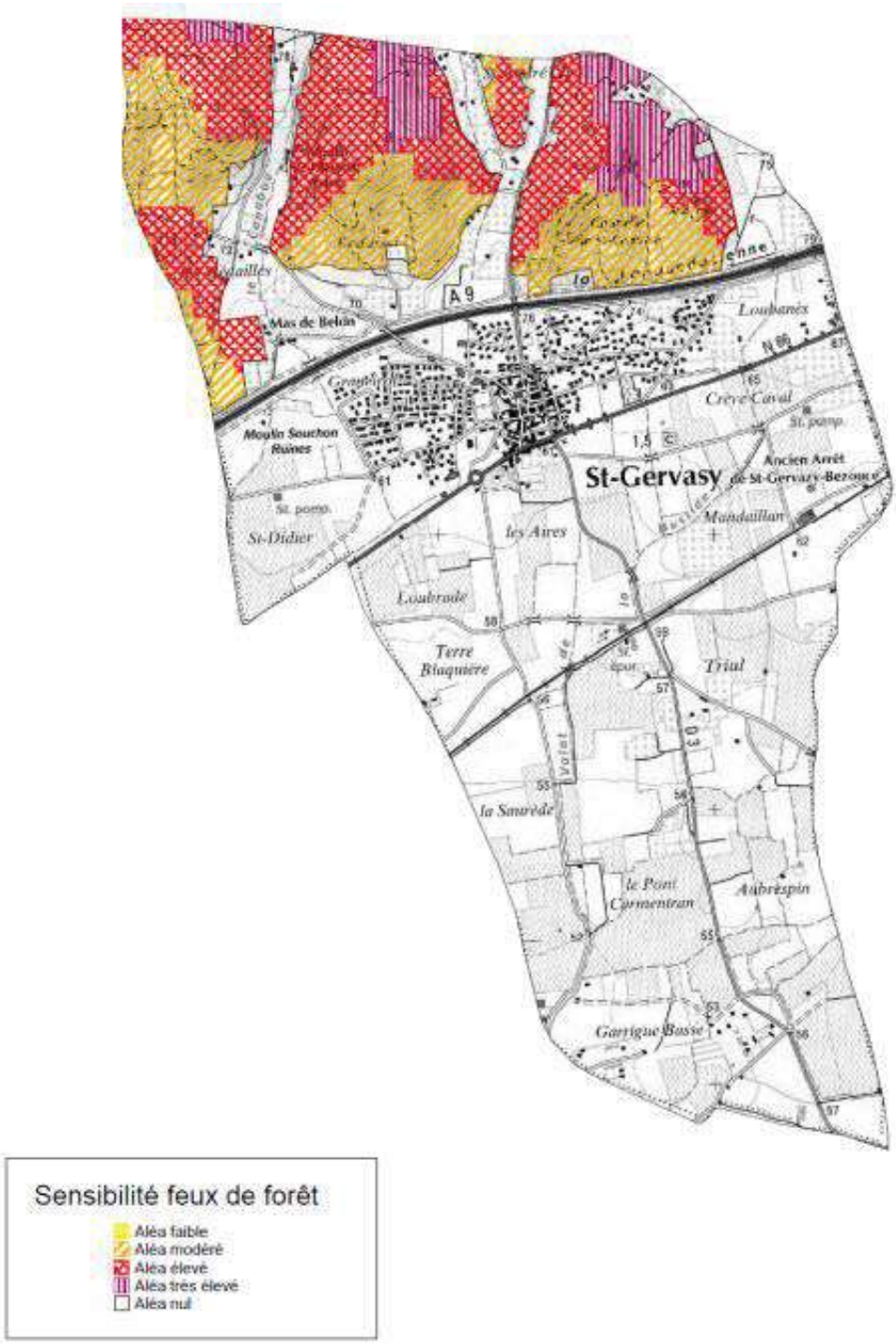
L'intégralité de ce document est consultable en Mairie.

Par ailleurs, le **risque inondation par ruissellement** a été porté à la connaissance des élus en décembre 2011. La cartographie présentée ci-après illustre la superposition de ces 2 risques.


Inondation par débordement de cours d'eau
Inondation par ruissellement pluvial
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DU VISTRE
Commune de Saint-Gervasy
CARTE DES ALEAS
0 100 200
Mètres
Novembre 2011
BRL ingénierie

V.2 Risque feu de foret

Le risque important d'incendie de forêt est reconnu par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui classe toutes les communes du département du Gard en risque ou par l'existence d'événements récents ou historiques.

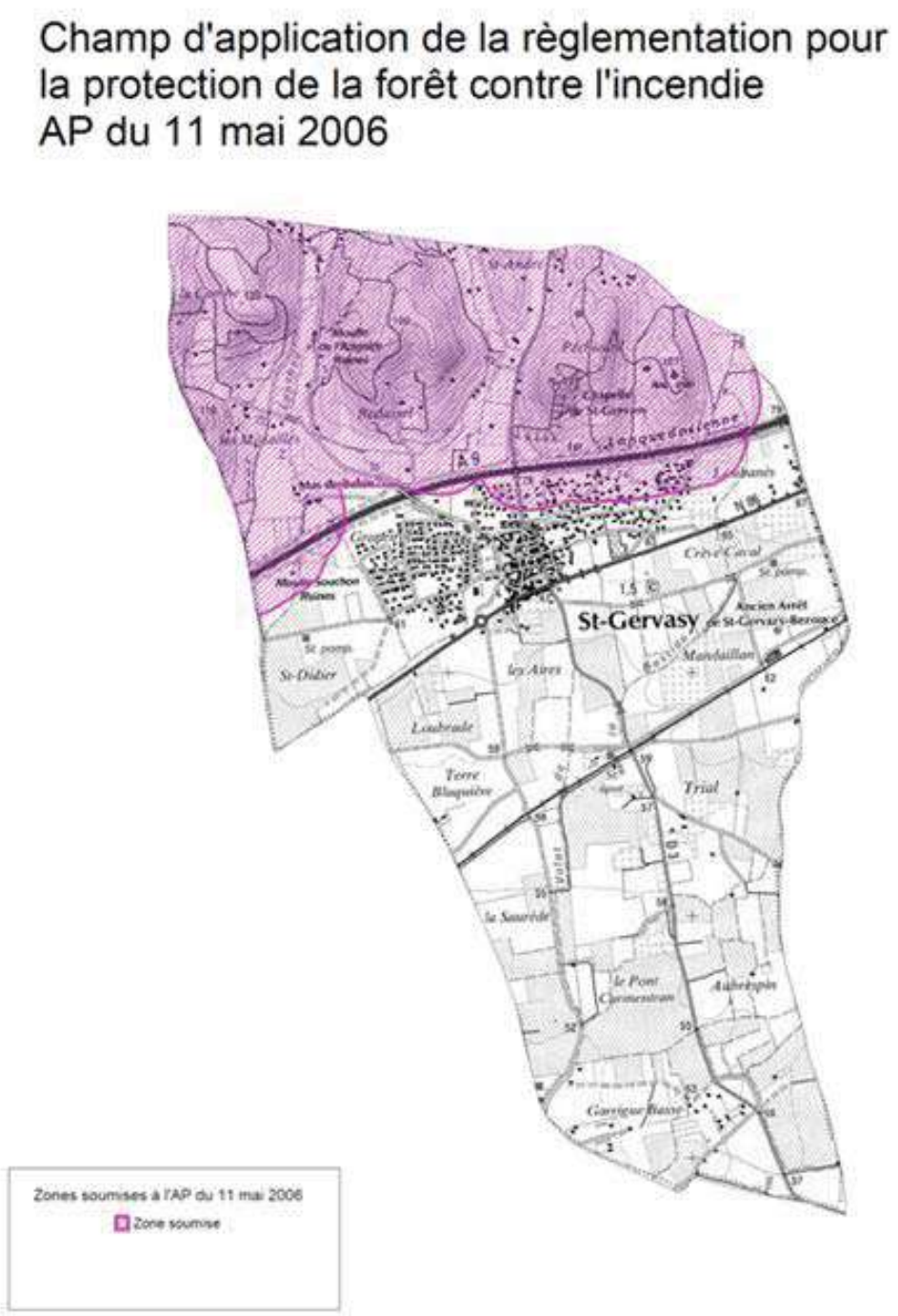


Carte 13 : Aléa feu de forêt (source DDTM 30)

Le zonage de l'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- conditions météorologiques de référence,
- exposition au vent (relief).

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.



Carte 14 : Zone soumise à la règlementation pour la protection de la forêt contre l'incendie (source DDTM 30)

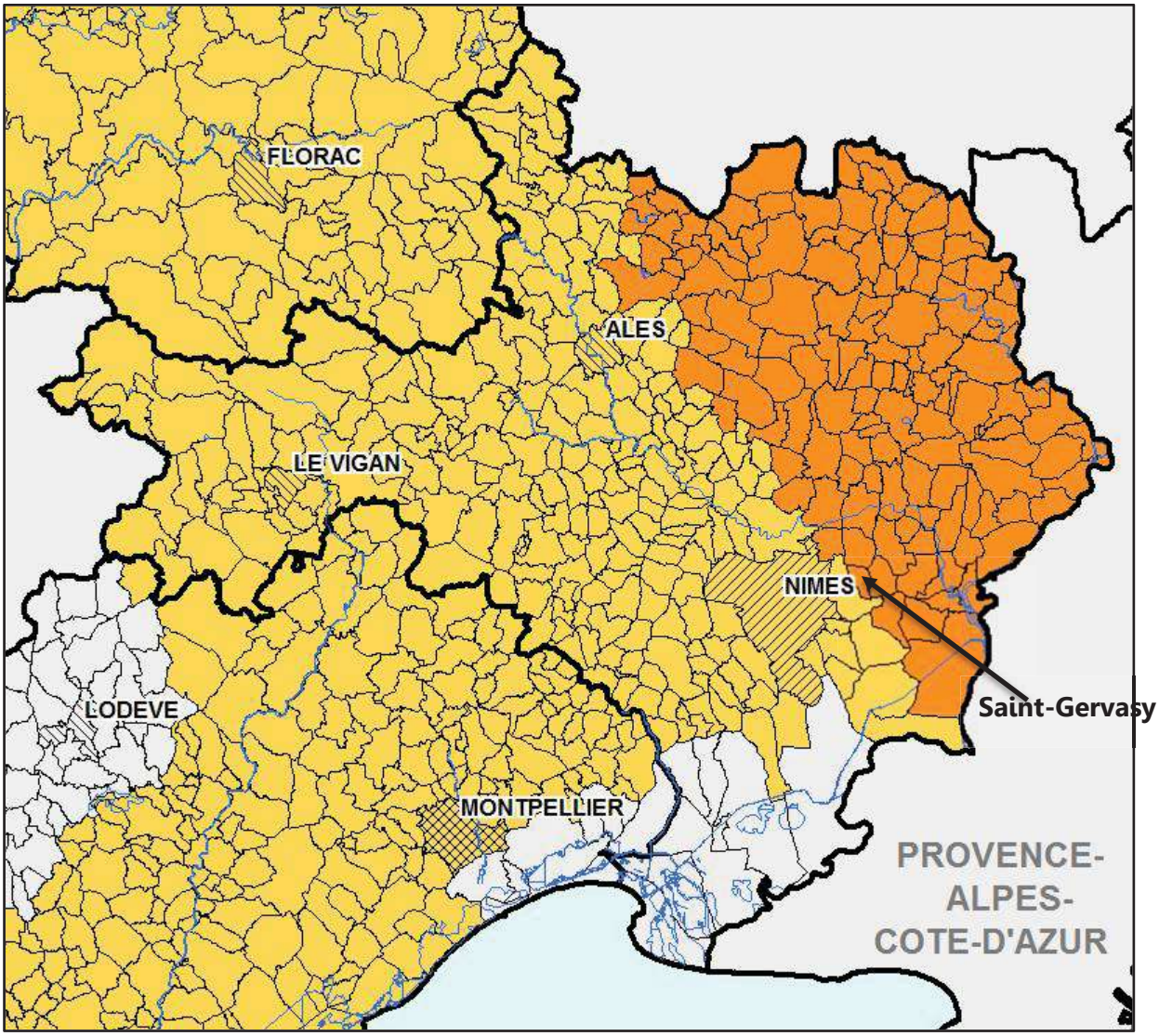
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 L/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels,
- la création de réserves artificielles.

V.3 Risque sismique

La commune de Saint-Gervasy est située en zone de risque sismique de niveau 3 « modéré ».



Carte 15 : Risque sismique (source prim.net)

V.4 Risque Transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. La commune de Saint-Gervasy est cartographiée comme faisant partie des communes à risque eu égard au trafic routier de l'autoroute A9 et de la RD 6086.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- une explosion : ses effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres,
- un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques,
- un dégagement de nuage toxique : ses effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées :

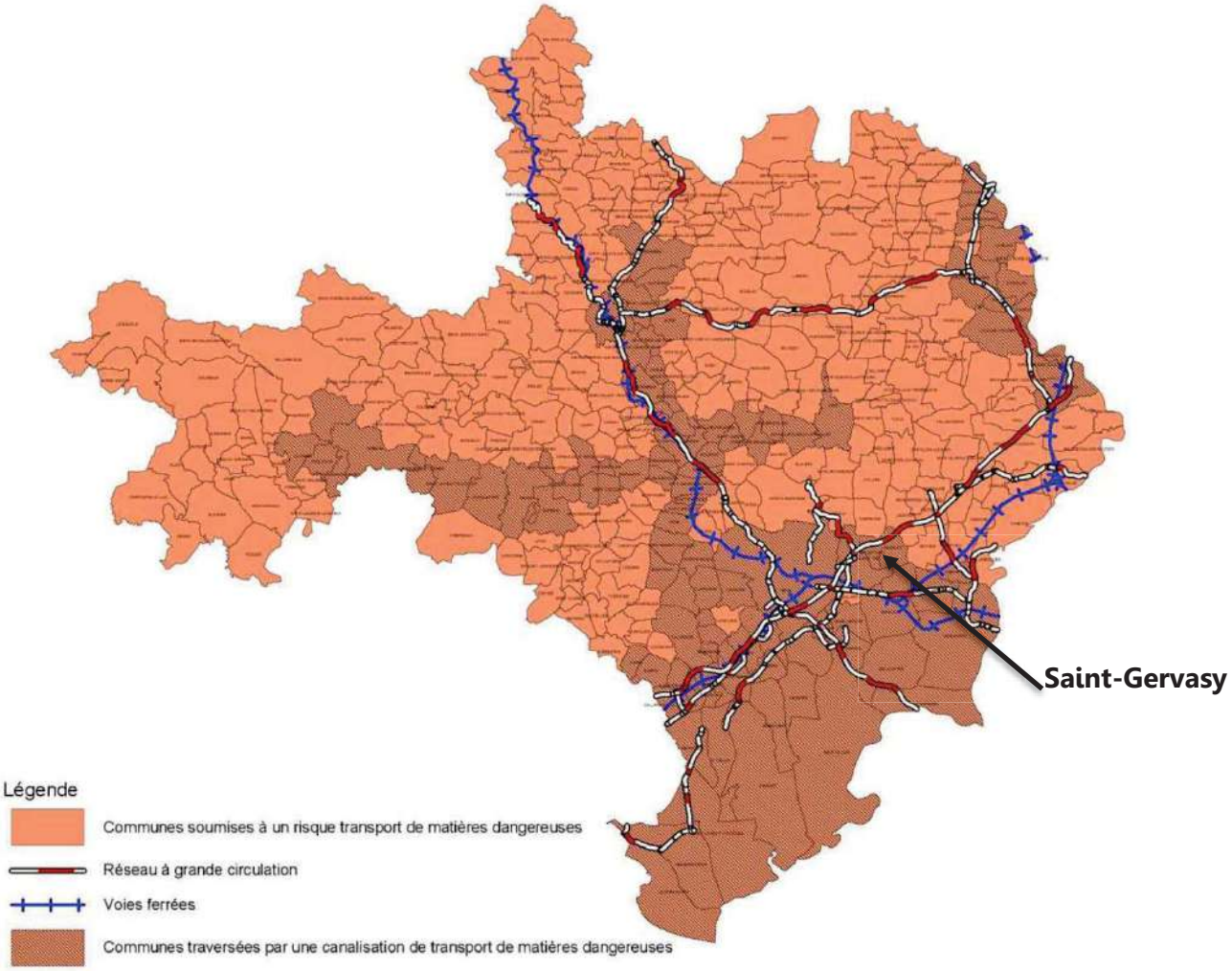
- les conséquences humaines : le risque pour les personnes peut aller de la blessure légère au décès.

- les conséquences économiques : les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, etc. peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.
- les conséquences environnementales : un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Le centre urbain de la commune de Saint-Gervasy est traversé par deux routes départementales, la RD 3 qui relie Bellegarde à Collias et la RD 6086. La RD 3, est une voie de niveau 3 au schéma routier départemental (SRD), et bien entendu c'est la RD 6086 (voie de niveau 1) qui présente, et de loin, le risque le plus élevé des routes départementales. De plus, Saint-Gervasy est située à proximité d'un axe routier encore plus important, l'A9 qui représente le niveau de risques le plus élevé.

Il convient de reconnaitre que le trafic qui présente les risques les plus élevés, s'effectue par voie ferrée ou par l'A9.



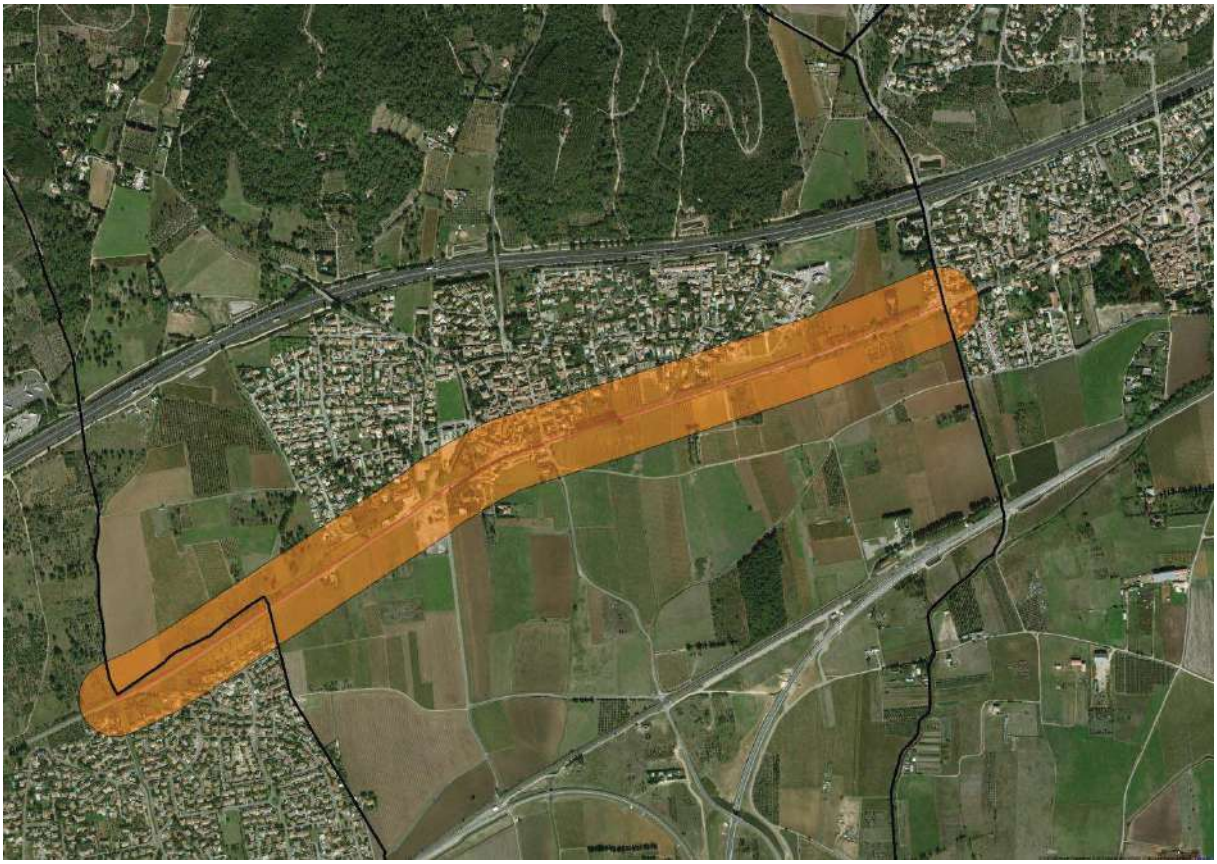
Carte 16 : Risque TMD (Source Dossier départemental des risques majeurs)

V.5 Nuisances sonores dues aux infrastructures routieres

Le territoire communal est largement traversé par différentes infrastructures routières (A9, RD6086, RD3).

L'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 classe la RD6086 en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie.

Cette zone est présentée sur la carte ci-après.



Carte 17 : Zone de 100 m de part et d'autre de la RD6086 affectée par le bruit

V.6 Securite routiere

Entre 2006 et 2011, on a dénombré 16 accidents de la route sur la commune de Saint-Gervasy, impliquant 39 personnes. Ces accidents ont fait 4 morts, 14 blessés graves et 10 blessés légers. 11 personnes s'en sont sorties indemnes.

La RD 6086 est la route la plus accidentogène de la commune. L'ensemble des accidents corporels ont eu lieu à l'intérieur même du village, dans sa traversée. Les accidents mortels se sont produits en entrée et sortie du village, où la vitesse excessive, du fait de la linéarité de la RD, a souvent été la cause de l'accident.

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU prendra en compte la sécurité publique, en particulier la sécurité routière.

Cette question de la sécurité routière est intégrée tout au long de l'élaboration du PLU. Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

V.7 Risque technologique

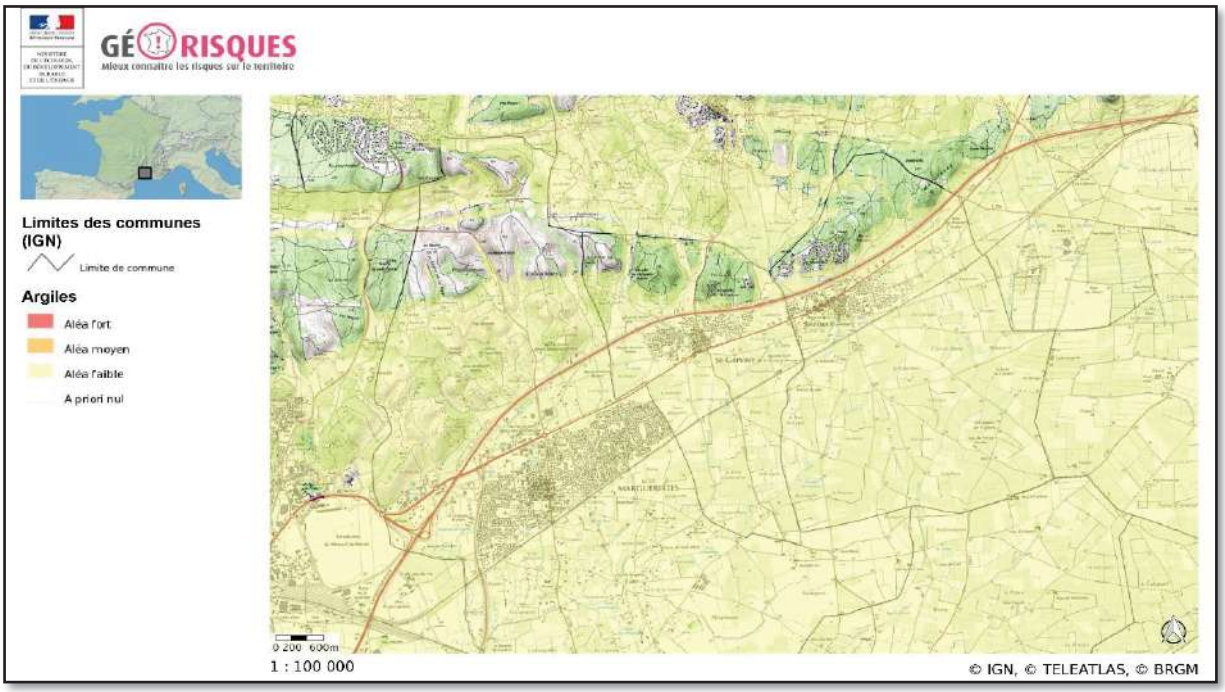
L'examen des cartes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) montre que la commune de Saint-Gervasy n'est pas concernée par des risques technologiques d'origine industrielle (type Seveso, par exemple) ni par des risques nucléaires.

V.8 Risques lies au sous-sol

Il n'existe sur la commune aucune ancienne carrière exploitée en galerie susceptible de générer un sol instable et sur lequel seraient envisagées des constructions, notamment dans l'emprise du secteur 2AU.

Le DDRM indique que la commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain.

V.9 Risques retrait-gonflement des argiles



Carte 18 : Risque retrait-gonflement des argiles (Source BRGM)

Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain.

Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne une rétractation des argiles qui produit un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau produit un phénomène de gonflement.

Par courrier du 8 avril 2011, M. le préfet du Gard a communiqué aux communes, dans le cadre d'un complément au PAC, un dossier sur le risque « retrait-gonflement des argiles ».

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le département du Gard montre que la commune de Saint-Gervasy se situe dans une zone d'aléa faible.

V.10 Risques lies aux reseaux

La commune est desservie par des canalisations de gaz naturel enterrées qui traversent le territoire et qui alimentent certaines habitations. Il existe en outre, des réseaux enterrés : électricité, eau potable sous pression.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont établis au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie et d'une inscription au document d'urbanisme de la commune.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

COMMUNE DE SAINT-GERVASY

30320

DEPARTEMENT DU GARD

mairie de Saint-Gervasy

PREAMBULE

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

L'ensemble du PLU, dans ses choix et ses orientations, intègre par ailleurs les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 7 juin 2007 et opposable depuis le 6 septembre 2007.

Il se réfère aux compétences du Conseil départemental du Gard, de Nîmes Métropole et également aux orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire adopté par la Région ou encore du SDAGE et du SAGE.

Le PADD est sans aucun doute la pièce maîtresse du PLU puisqu'il présente « l'économie générale du projet communal ». Ce chapitre a pour but d'expliciter la raison des choix pris pour élaborer le PADD.

SOMMAIRE

I. CADRAGE GENERAL 4
I.1 Données de base 4
I.2 Projet communal 4
II. LES FACTEURS DU CHOIX 4
II.1 Les contraintes physiques et environnementales 4
II.2 Les préconisations du DIRE de l'Etat 5
II.3 Les besoins démographiques 5
II.4 Les besoins en espaces économiques 5
II.5 L'analyse des risques 6
III. LES ELEMENTS DETERMINANTS DU TERRITOIRE 6
III.1 Le paysage 6
III.2 L'environnement naturel 6
III.3 Le tissu urbain existant 6
III.4 L'agriculture 7
IV. LE CHOIX 8
V. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 10
V.1 Nomenclature et justification du zonage 10
V.1.1 U - Zones urbaines 10
V.1.2 AU - Zones à urbaniser 11
V.1.3 A - Zones agricoles 11
V.1.4 N - Zones naturelles 11
V.2 Conclusions 12

I. CADRAGE GENERAL

Ce chapitre introductif rappelle brièvement les raisons qui ont permis de retenir le projet de PLU au regard des préoccupations environnementales et des risques qui sont au cœur des réflexions prospectives sur le développement du territoire de la commune de Saint-Gervasy à l'horizon 2030.

I.1 DONNEES DE BASE

En 2015, Saint-Gervasy compte environ 1800 habitants. La croissance démographique retenue, cohérente à la fois avec la tendance observée et les perspectives du SCoT, est de +1% par an.

Ainsi, à l'échéance 2030, la commune devrait compter environ 2100 habitants, soit une nouvelle population à accueillir de 200 habitants.

Le besoin en logement a été évalué à environ 190 logements pour répondre aux divers facteurs que sont d'une part la croissance démographique évoquée mais aussi le desserrement des ménages, le renouvellement du par cet l'évolution des logements sous-occupés (voir diagnostic, chap. IX.4).

La création de ces logements doit promouvoir la mixité sociale, la diversification de l'habitat et le respect de l'environnement naturel et paysager.

L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, précisé dans le PADD, est de 70%. Cet objectif est ambitieux et il témoigne de la volonté des élus de préserver leur environnement naturel.

I.2 PROJET COMMUNAL

La révision du POS en PLU est, comme toute révision, liée à des nécessités techniques mais aussi et surtout à la volonté de construire un projet de territoire cohérent et durable à l'horizon 2030.

Le diagnostic communal a permis de poser quelques questions essentielles à travers un certain nombre d'enjeux et perspectives relatifs aux grandes thématiques étudiées (croissance démographique, développement urbain, emploi, patrimoine, paysage, tissu urbain, espaces naturels et agricoles à préserver, risques, etc.).

Le projet communal est ainsi marqué par la volonté d'établir un document d'urbanisme simple, clair, lisible qui traduise un souci de cohérence entre les besoins et les actions mises en œuvre pour y répondre.

Il a notamment été perçu que le développement urbain au sud de la RD 6086 constituait un élément fondateur du PLU car il permet à la fois de répondre en partie au besoin en logement tout en permettant de traiter le franchissement de la voie de manière plus efficace qu'à l'heure actuelle.

II. LES FACTEURS DU CHOIX

II.1 LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Comme indiqué dans le diagnostic, la commune se trouve contrainte dans son développement urbain par de nombreux éléments :

- Au nord, l'autoroute A9 constitue une limite nette,
- Au sud, la plaine agricole inondable de la Vistrenque grevée d'un PPRi très restrictif,
- A l'est et à l'ouest, des coulées vertes à préserver permettant d'assurer une zone tampon écologique avec les communes voisines.

On notera que la RD 6086 a jusqu'à présent constitué la limite sud de la zone urbaine. Le franchissement de cette voie est aujourd'hui la seule option qui s'offre à la commune pour assurer son développement. Cette extension urbaine est l'occasion de traiter la traversée de ville de manière efficace.

Toutefois, la commune reste favorable à une déviation de cette route et soutiendra tout projet permettant de la mettre en œuvre.

Saint-Gervasy est aujourd'hui contrainte dans son développement car elle est la seule commune parmi ces voisines à avoir su contenir son urbanisation de manière raisonnée, en préservant ses zones naturelles et agricoles.

II.2 Les preconisations du DIRE de l'Etat

Le dire de l'Etat a été transmis à la commune le **07/01/2011**. Les enjeux pour l'Etat dans l'élaboration du PLU sont de :

- traduire les orientations générales du SCOT Sud Gard, les objectifs du PLH et du PDU de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole,
- contenir et densifier l'urbanisation dans une logique de gestion économe de l'espace et de proximité de l'habitat avec les équipements et les services,
- concourir à un développement et à un aménagement urbain prenant en compte les problèmes de sécurité routière sur la RD 6086 dans la traverse d'agglomération,
- interdire tout développement d'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation,
- préserver l'activité agricole et les paysages naturels,
- réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, compte tenu des nombreux enjeux environnementaux présents sur la commune.

II.3 Les besoins demographiques

La croissance démographique de la commune de Saint-Gervasy est de +1% par an. Entre 2015 et 2030, ce sont environ 200 personnes supplémentaires qu'il faudra accueillir.

De ce fait, l'un des enjeux majeurs du PLU est de prévoir et d'anticiper au mieux le besoin en logement, en tenant compte du fait que le SCoT et l'Etat préconisent un développement urbain économe en consommation d'espace.

Concrètement, il est demandé à la commune de Saint-Gervasy d'accueillir cette nouvelle population selon les principes suivants :

33 % en rénovation et mutation urbaine (comblement des dents creuses, mutation du tissu urbain existant).

66 % d'extension urbaine (ouverture à l'urbanisation de terrain non bâtis).

Le diagnostic territorial a fait l'analyse des potentiels de la commune. Il a été démontré que le potentiel en rénovation et mutation urbaine est de 46 % et de 54 % pour le projet d'extension. Ces chiffres sont donc tout à fait cohérents, plus ambitieux encore que les préconisations supra-communales.

Le projet urbain dit des « Grands Jardins » doit répondre en grande partie au besoin en logement. Une OAP lui est dédiée et permet de préciser la volonté communale de réussir cette greffe urbaine.

II.4 Les besoins en espaces economiques

Le diagnostic a mis en évidence qu'un nombre non négligeable d'entreprises, à l'échelle de la commune, sont aujourd'hui implantées au cœur même du tissu urbain. Cela engendre de nombreux désagréments aux riverains et entraîne des difficultés de développement de ces entreprises.

Le choix volontariste de la Mairie est de créer à proximité immédiate du site des « Grand Jardins » une micro zone économique qui permettra d'accueillir les entreprises du village dans des conditions adaptées à leurs besoins.

Les espaces libérés en cœur de village permettront en outre de produire de nouveaux logements.

II.5 L'ANALYSE DES RISQUES

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la commune est soumise au risque inondation et une grande majorité de son territoire est grevée d'un PPRi très restrictif en termes de potentiels de développement urbain. Le futur quartier des « Grands Jardins » est classé en zone M-U (zone urbaine inondable par un aléa modéré). Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter une hauteur de plancher de + 30 cm par rapport à la cote de PHE (Plus Hautes Eaux).

Il n'y a pas d'autres risques sur ces terrains et notamment pas de risque incendie du fait de leur situation en zone agricole (pas de végétation).

III. LES ELEMENTS DETERMINANTS DU TERRITOIRE

III.1 LE PAYSAGE

Le PLU identifie le contexte paysager de la commune comme un élément du territoire à ne pas fragiliser. Il favorise une protection intégrale du caractère agro-environnemental de la plaine de la Vistrenque et préserve les espaces boisés des Garrigues de Nîmes situés au nord de l'A9.

Le paysage général de la commune sera donc préservé car les 3 grandes entités qui le définissent seront maintenues en leur état :

- Les garrigues au nord de l'A9 restent intactes,
- La plaine agricole au sud de la RD 6086 ne subit que très peu de modifications (extension urbaine du quartier des Grands Jardins),
- La silhouette villageoise s'étend légèrement vers le sud de la RD 6086 (extension des Grands Jardins).

III.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le PLU conforte les grandes continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT en affirmant les coulées vertes à l'est et à l'ouest du territoire. Ces zones constituent des limites naturelles avec les communes de Marguerittes et de Bezouce.

Les secteurs de plaine agricole au sud sont protégés et préservés par leur classement en zone A. Toutefois, on notera qu'une partie importante de ces terrains se situent dans l'emprise du chantier ferroviaire (Contournement Nîmes-Montpellier).

Les garrigues au nord de l'A9 ne seront pas urbanisées, préservant ainsi ces milieux naturels. Il est important de préciser que cette démarche, à l'inverse de bon nombre de communes voisines, a été initiée depuis de nombreuses années.

III.3 LE TISSU URBAIN EXISTANT

Le PLU va permettre de poursuivre le développement de la commune sur les bases d'un potentiel de réinvestissement des zones urbanisées relativement faible du fait d'un développement urbain maîtrisé et déjà très dense.

- Le PLU affirme ainsi des limites nettes au village,
- Il limite l'ouverture de nouvelles surfaces à urbaniser,
- Il favorise les opérations de renouvellement urbain,
- Il favorise la densification du tissu urbain existant par une évolution du règlement des zones urbaines,
- Il favorise dans la zone 2AU, la réalisation d'un programme conforme aux orientations du SCoT et de l'Etat.

Le choix du site d'extension urbaine se base sur une analyse préalable des potentialités et des contraintes physiques, environnementales et paysagères.

Il est rapidement apparu comme étant la meilleure solution à la fois fonctionnelle et esthétique, permettant de sauvegarder et de protéger l'identité visuelle du village tout en offrant un lieu stratégique qui permettra de retravailler le franchissement de la RD 6086.

III.4 L'AGRICULTURE

Même si les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, les espaces agricoles de la plaine de la Vistrenque doivent être protégés afin de maintenir l'activité agricole, mais aussi toute la biodiversité générée par ce type de milieu.

Les surfaces agricoles au sud du territoire sont importantes. Ces terres sont de bonne qualité agronomique et elles offrent en plus un milieu de mosaïque favorable à la faune et la flore.

Le projet des « Grands Jardins » apparaît comme peu impactant vis-à-vis de ces milieux car il ne consommera au final que peu de surface (moins de 3 ha). De plus, l'analyse environnementale du site réalisée par le Cabinet Barbanson Environnement a démontré que le choix de ce site était le plus cohérent pour répondre au besoin de développement urbain (cf. analyse environnementale en annexe).

IV. LE CHOIX

Les choix qui ont dicté les orientations du PADD, et donc de l'avenir de la commune de Saint-Gervasy, sont le résultat d'une réflexion globale menée à l'échelle communale et supra communale. Ces choix doivent permettre de tirer le meilleur compromis entre les contraintes du territoire, les objectifs de développement et le respect des différentes doctrines et législations qui s'appliquent à la commune.

Sur cette base, les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- ORIENTATION 1 :

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS, CONDITIONS NECESSAIRES A UN DEVELOPPEMENT MESURE ET DURABLE

- ORIENTATION 2 :

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE PAR LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITATS ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION

- ORIENTATION 3 :

PRENDRE EN COMPTE L'EXISTENCE DES RESEAUX VIAIRES : A 9, RD 6086, RACCORDEMENT CNM, AVEC LEURS IMPACTS SUR LE TERRITOIRE

- ORIENTATION 4 :

PRESERVER ET RENFORCER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EN HARMONIE AVEC LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- ORIENTATION 5 :

MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN CREANT DES OUTILS ADAPTES AUX PROFESSIONNELS.

- ORIENTATION 6 :

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

- ORIENTATION 7 :

REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : NIMES METROPOLE, COMMUNES VOISINES RASSEMBLEES LE LONG DE LA RD 6086 ET DE LA VOIE FERREE.

Hormis le fait que le commune a toujours su préserver son environnement naturel et agricole (en témoigne la densité de sa zone urbaine), il est important de rappeler que les contraintes qui lui sont imposées sont très restrictives. En effet, le PPRi a gelé de nombreuses surfaces qui étaient vouées à l'urbanisation dans le POS, en particulier au sud de la RD6086 à proximité du restaurant routier. Par ailleurs l'Etat, en application de la législation en vigueur, et dans le but de garantir l'économie de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, s'est montré ferme quand à d'éventuels projets d'extension urbaine au nord de l'A9.

Ainsi, l'orientation n°1 matérialise le respect et la prise en compte des risques naturels, qui correspondent à la fois au secteur de la plaine agricole inondable couverte en grande partie par le PPRi, et par le secteur des garrigues au nord de l'A9, soumis à un risque incendie.

Le PLU est particulièrement marqué par une protection et une valorisation des espaces naturels et agricoles (garrigues, plaine agricole de la Vistrenque). L'orientation n°4 l'exprime parfaitement.

Enfin, pour la future zone à urbaniser, une « Orientations d'Aménagement et de Programmation » a été élaborée afin de cadrer au mieux son contenu dans le but de créer une greffe urbaine harmonieuse et fonctionnelle.

Le projet apparaît donc comme pertinent car il :

- Autorise une densification localisée et équilibrée dans la continuité du tissu urbain actuel, et dans le respect des prescriptions du SCoT : 20 logements/ha et 20% de logements à caractère social, au minimum,

- Permet un développement mesuré (+1 %/an) et contient l'urbanisation à l'intérieur d'une enveloppe claire,

- Répond aux objectifs de mixité sociale de la loi ALUR et du SCoT,

- Préserve et valorise les espaces naturels et agricoles et prend en compte les risques naturels,

- Permet de traiter de manière pertinente le franchissement de la RD 6086.

Il s'agit donc d'un projet à taille humaine, calé sur la croissance démographique du territoire et sur les besoins en production de nouveaux logements. Ce projet se veut à la fois ambitieux et réaliste :

- en proposant un nouveau quartier d'habitat dont les caractéristiques fonctionnelles et architecturales doivent préserver le caractère villageois de la commune,
- en offrant une zone d'activité adaptée aux professionnels de la commune,
- en sécurisant la traversée de la RD 6086 pour que de véritables liaisons vieux-village / nouveau quartier puissent se faire,
- en préservant les secteurs agricoles et naturels.

V. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

V.1 NOMENCLATURE ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le zonage du PLU de Saint-Gervasy a été définie de manière à retranscrire les choix portés dans le PADD. Pour chaque zone et pour chaque secteur, il est décrit ici les raisons du classement.

V.1.1 U - ZONES URBAINES

UA // Centre ancien

Il s'agit du cœur de village historique. Ce secteur est constitué des maisons les plus anciennes et des rues et ruelles qui ont constitué initialement le village.

La délimitation de ce secteur se fait naturellement, en y intégrant le bâti et les rues du centre historique.

Le pendant sud de la RD 6086 est également intégré à la zone UA car il s'agit là de bâtis anciens, agricoles pour la plupart et architecturalement rattachés à ce secteur.

UB // Secteur urbain récent

Ce secteur comprend l'ensemble des extensions villageoises intervenues approximativement à partir des années 60. Il s'agit des divers quartiers d'habitat qui se sont développés à partir du centre ancien, sur des terrains plus grands, et où la densité de bâti est inférieure.

Ce secteur est très bien desservi par l'ensemble des réseaux.

UP // Secteur urbain à vocation d'utilité publique, sportive, loisir, etc.

Cette zone correspond à des terrains destinés à des utilisations publiques ou de services publics. Ils regroupent ainsi la zone du terrain de football et de l'école.

Si le projet de délocalisation du stade devait être mené à bien, ces terrains conserveraient leur vocation et seraient mis à disposition pour la création de nouveaux équipement publics.

V.1.2 AU - Zones a urbaniser

2AU // Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation

Il s'agit de la seule zone d'extension urbaine autorisée dans le PLU. Ce secteur peut être urbanisé immédiatement sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP projet des « Grands Jardins ») qui lui est associé.

Ce secteur doit s'urbaniser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce choix permet de garantir à la commune de bénéficier d'un projet global qui traite tous les enjeux techniques (hydraulique notamment) et architecturaux. Le but est d'aboutir à une greffe urbaine particulièrement réussie.

2AUE // Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation à vocation économique

Ce secteur est situé en continuité de la zone 2AU. Il s'agit d'une surface dédiée à l'implantation de professionnels de la commune qui trouveront ici un emplacement mieux adapté à leur activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur trouve sa justification du fait de l'incommodité que vivent certains acteurs économiques de la commune qui sont situés aujourd'hui en zone UB.

V.1.3 A - Zones agricoles

A // Zone agricole

Cette zone correspond à la grande majorité du territoire communal, et notamment le sud de la RD 6086. On y trouve également les parcelles agricoles qui prennent place au sein des vallats orientés nord-sud qui entrecoupent les reliefs au nord de l'A9.

V.1.4 N - Zones naturelles

N // Zone naturelle

Il s'agit de la plupart des terrains situés au nord de l'A9. Ils correspondent aux reliefs de garrigues qui marquent la limite nord de la commune.

Sur ce secteur n'est autorisée aucune construction hormis les équipements et infrastructures publiques compatibles avec la préservation du caractère naturel et forestier de la zone.

V.2 Conclusions

On peut constater que le zonage a été établi de manière à rendre aisée la lecture du règlement. Un choix volontaire des élus, visant à limiter la séparation en sous-secteurs, a permis d'obtenir un plan de zonage clair et lisible, correspondant au mieux aux usages des terrains.

La zone urbaine est ainsi clairement délimitée et elle constitue la seule possibilité de développement du bâti.

Cette zone est nettement la plus petite en termes de surface. Comparativement, les zones N mais surtout A, constituent la grande majorité des surfaces de Saint-Gervasy.

Le plan de zonage est donc tout à fait cohérent avec les principes énoncés dans le PADD.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Hors biodiversité et milieux naturels qui font l'objet de l'évaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT-GERVASY

30320

DEPARTEMENT DU GARD

mairie de Saint-Gervasy

PREAMBULE

La commune s'est développée de manière tout à fait remarquable d'un point de vue de la préservation environnementale. Le bâti est resté très concentré autour du centre historique et les espaces naturels et agricoles représentent aujourd'hui encore plus de 80% du territoire.

Le PLU propose de poursuivre sur cette voie tout en permettant un développement mesuré mais cohérent vis-à-vis des besoins en logements, notamment au vu des objectifs du Plan Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

L'approche environnementale couvre de nombreuses thématiques. Elle est constituée d'un ensemble de réflexions et d'actions qui, combinées, participent à la qualité environnementale des opérations et des sites aménagés.

Le projet communal doit s'attacher à :

- Favoriser les déplacements doux :
  - Par des cheminements complets, agréables et sécurisés,
  - En reliant les quartiers d'habitat aux principaux équipements,
  - En améliorant le stationnement des automobiles.
- Porter une attention particulière aux accès et à la desserte des nouveaux quartiers.
- Repérer et préserver les éléments patrimoniaux d'intérêt : éléments bâtis, murets, arbres remarquables, maintien et valorisation des cours d'eaux et des fossés, comme ossature identitaire de l'extension de la commune.
- Préserver les grandes entités marquantes du territoire : la garrigue au nord de l'A9 et la plaine agricole au sud de la RD 6086.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables lors de la réalisation d'opérations d'ensemble mais aussi lors de la réalisation d'habitations individuelles.
- Favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique/matériaux de construction écologiques/optimisation de l'orientation des constructions (apports solaires, exposition au vent…) par un règlement adapté.

SOMMAIRE

I. MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE 4
I.1 Qualité de l'air 4
I.2 Topographie, qualité du sol et du sous-sol 4
I.3 Eaux superficielles et risque inondation 4
I.4 Forêt, garrigues et risque incendie 5
II. PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 5
II.1 Paysage 5
II.2 Patrimoine 6
III. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX 7
III.1 Le réseau AEP 7
III.2 Le réseau eaux usées 7
III.3 Le réseau pluvial 7
III.4 Les infrastructures 7
IV. MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE 8
IV.1 Réseau viaire en cœur de village 8
IV.2 Entrées de ville 8
IV.3 Nuisances sonores 8
V. CONCLUSION 9

I. MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

Dans le cadre du PLU, les élus mettent en œuvre une politique de préservation stricte des milieux naturels. En effet, tous les secteurs naturels de la commune, à savoir les zones de garrigue au nord de l'A9, sont maintenus en l'état avec un zonage N.

Une seule zone d'extension a été retenue, classée en 2AU (ouverte immédiatement à l'urbanisation), sur une surface totale d'environ 2,3 ha. Il s'agit là de terrains agricoles situés au sud de la RD 6086, en continuum urbain direct du bâti qui borde cette même voie.

Ainsi, au travers de son diagnostic et de son PADD, le PLU affirme la préservation des espaces naturels et agricoles comme un élément fondateur du projet communal.

I.1 QUALITE DE L'AIR

Les lois du Grenelle de l'Environnement ont inscrit notamment les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

A ce titre et à son échelle, le Plan Local d'Urbanisme peut déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU de Saint-Gervasy. On pourra citer entre autres :

- Renforcement de la centralité du village par le développement des commerces et services de proximité, ce qui limite l'utilisation de l'automobile,
- Incitation à l'utilisation des transports en commun,
- Préservation des espaces naturels.

I.2 TOPOGRAPHIE, QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation de nature à modifier la topographie notamment en raison de la présence de secteurs dans lesquels les carrières, les affouillements et exhaussements de sols seraient autorisées puisqu'il n'en existe pas.

Le PLU prévoit, dans l'ensemble de ses réglementations des zones naturelles ou urbaines, un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous-sols : occupations du sol admises, caractéristique des réseaux (collecte et traitement des eaux usées…), emprises minimales et recommandations sur les espaces libres.

En outre, dans les zones naturelles ou réservées aux activités agricoles, les travaux et installations visant à modifier les caractéristiques du terrain naturel sont limitées et le plus souvent interdites.

Le fait de ne pas ou peu modifier la topographie permet de limiter au mieux les impacts sur le ruissellement des eaux superficielles, d'autant plus que la commune est grevé d'un PPRi très restrictif qui prend place sur une grande partie de son territoire.

I.3 EAUX SUPERFICIELLES ET RISQUE INONDATION

La commune est soumise au risque inondation :

- Inondations par débordement, PPRi du Vistre, approuvé le 14/04/2014.
- Inondations par ruissellement.

Le PLU doit donc s'attacher à :

- Ne pas développer l'urbanisation dans les zones inondables identifiées dans le PPRI en proposant de nouveaux terrains hors zones inondables,
- Rendre inconstructibles des bandes de terrains le long des cours d'eau, permanents comme temporaires (instauration d'une zone non aedificandi de 10 m de large aux abords des cours d'eau et respect d'un espace de bon fonctionnement hydraulique),

- Lutte contre l'imperméabilisation des sols en adaptant le règlement.

Comme indiqué précédemment, la commune est en très grande partie couverte par le zonage du PPRi. Les conséquences en termes de possibilités de développement urbain sont importantes car elles contraignent le bâti dans un secteur très restreint.

Le seul secteur qui permette une extension urbaine est situé au sud de la RD 6086 et fait l'objet du projet des « Grands Jardins », décrit en détail dans l'OAP qui lui est dédié.

C'est cet état de fait qui ne permettra pas à la commune de répondre à ces objectifs de production de logements tels que prévus dans le PLH de Nîmes Métropole.

L'avantage toutefois de ce cadre restrictif est de garantir la préservation des espaces agricoles de la plaine du Vistre et de la biodiversité qui lui est associée.

I.4 FORET, GARRIGUES ET RISQUE INCENDIE

La commune de Saint-Gervasy est exposée au risque de feux de forêt mais aucun PPRIF approuvé ou en cours d'élaboration ne réglemente les mesures associées au risque.

Dans une politique de prévention et de lutte contre les incendies, le document d'urbanisme doit prendre en compte l'aléa feux de forêt, tel qu'il est connu aujourd'hui (cf. « le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2012-2018 », réalisé par la DDTM 30).

L'arrêté préfectoral ainsi que le PDPFCI sont disponibles et consultables en Mairie. On les trouve aussi sur le site internet du département :

http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Le-plan-departemental-de-protection-des-forets-contre-l-incendie-PDPFCI

L'objectif doit être une protection des secteurs d'urbanisation vis à vis du risque incendie présent dans les espaces boisés et inversement.

Saint-Gervasy a su limiter son urbanisation dans le secteur boisé, au nord de l'A9, et très peu de logements y sont construits. En tout état de cause, le PLU classe l'ensemble de ces secteurs en zone naturelle et agricole, et il sera interdit d'y construire de nouveaux logements.

II. PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

II.1 PAYSAGE

Le PLU, à travers le PADD, affirme le maintien et la valorisation de l'activité agricole et des paysages agricoles et naturels comme un principe essentiel du projet politique.

Toute **la plaine agricole**, au sud du territoire, est classée en A, où seules les constructions à vocation agricole seront autorisées.

Le projet des Grands Jardins, associé à la création d'une micro zone économique engendrent la consommation de 2,9 ha en tout et pour tout, sur une SAU (surface agricole utilisée) de 194 ha.

La zone naturelle, classée en N, principalement au sud du territoire, se voit maintenue dans son intégralité par rapport au zonage du POS. Ce secteur est lui aussi cantonné à sa vocation de terrains naturels, contribuant largement à la qualité paysagère de la commune.

Il est important de souligner que ce secteur, situé au nord de l'A9, est encore aujourd'hui remarquablement préservé, et que le PLU renforcera d'autant plus ce caractère.

Le projet des Grands Jardins, seule extension urbaine autorisée, bénéficie d'une OAP qui précise que l'aménagement devra tenir compte à la fois du front bâti existant et de la plaine agricole. Pour que cette greffe urbaine soit réussie, la densité de bâti devra se diluer progressivement depuis le nord vers le sud, pour recréer une silhouette villageoise caractéristique :

Bâti très dense de type cœur de village ancien au nord et zones pavillonnaires plus au sud.

La zone urbaine dans son ensemble, grâce au règlement, permet la densification et le renouvellement urbain. Cela contraint le tissu urbain dans ses limites existantes et protège ainsi les zones naturelles et agricoles.

Toutefois, comme il est précisé dans le diagnostic, les possibilités de densification dans la zone urbaine existante sont très limitées.

L'ensemble de ces choix permettent de préserver à long terme les espaces naturels boisés ainsi que la plaine agricole du Vistre, qui participent fortement à l'identité de la commune.

Plusieurs aspects fondamentaux qui participent à la physionomie et au caractère du village ont été mis en avant comme éléments à protéger et/ou à conserver en priorité. Tout projet en cours ou futur se doit, ou se devra, de respecter absolument les éléments ci-après décrits :

- Le « paysage global »

Tous les projets en cours ou prévus respectent la qualité de l'environnement dont profite Saint-Gervasy. En particulier, le massif de garrigues au nord, avec pour point d'orgue la chapelle qui domine le village et qui offre des points de vue remarquables sur la plaine.

- Le « village historique »

Saint-Gervasy dispose d'un centre ancien historique composé de maisons en pierres, de places et de ruelles qu'il parait nécessaire de conserver. Le règlement et les prescriptions architecturales associées iront dans le sens de la préservation de cet espace.

- La plaine du Vistre

La plaine du Vistre offre un espace relativement vierge de toute construction urbaine. Les élus ont la volonté formelle d'interdire le « mitage » de ce territoire, d'ailleurs concerné en quasi-totalité par le PPRI, en dehors des projets des « Grands Jardins », de la zone économique et du stade.

- Le massif des garrigues

L'ensemble du massif des garrigues situé au nord de l'A9 est classé en zone N. Le développement urbain y est proscrit.

On notera la présence de 3 vallons relativement importants qui entrecoupent ce massif et qui sont en bonne partie utilisés par l'agriculture. Le zonage est ainsi adapté pour tenir compte de cette utilisation et voit ces secteurs classés en A.

II.2 Patrimoine

Le patrimoine de la commune est représenté par divers éléments architecturaux anciens du village comme l'église, les moulins, le canal du Pouzin ou encore la chapelle et son chemin de croix.

Le PLU et l'ensemble des choix qui le déterminent permettent de préserver ces édifices et ce patrimoine.

III. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

III.1 Le reseau AEP

Le syndicat intercommunal, en charge de la compétence, bénéficie d'une ressource abondante et les installations actuelles permettent de faire face aux besoins et à leurs variations saisonnières.

Toutefois, la réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions possibles et envisageables pour l'assainissement sont des démarches à conduire simultanément dans la mesure où chacune apporte des éléments pour nourrir la réflexion de l'autre (prévisions démographiques, perspectives de développement de l'urbanisation, faisabilité technique pour la desserte en eau potable).

Le seul projet d'extension urbaine se situe à proximité immédiate du tissu urbain existant. Le raccordement au réseau AEP sera donc aisé et les capacités d'alimentation pourront largement répondre à ce nouveau besoin.

III.2 Le reseau eaux usees

L'ancienne station d'épuration était obsolète. Elle a été remplacée par une station neuve et suffisamment dimensionnée pour supporter aisément l'accueil de la nouvelle population prévue dans le cadre du PLU.

Le raccordement des dernières zones encore en assainissement autonome a été achevé. C'est donc la totalité du tissu urbain de Saint-Gervasy qui est raccordé à la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Le raccordement du secteur des Grands Jardins à la STEP sera obligatoire. Ce raccordement ne présentera aucune difficulté majeure du fait de la proximité des réseaux existants.

III.3 Le reseau pluvial

Le village est traversé par des ruisseaux provenant des reliefs boisés au nord. Malgré la faible dimension de leurs bassins versants ces cours d'eaux temporaires peuvent générer des ruissellements importants lors de fortes précipitations.

Suite aux catastrophes naturelles du 3 octobre 1988 et du 21 octobre 1995, la commune a dû reconstruire des conduites d'eaux pluviales endommagées. Certaines rues ont été aménagées de façon à servir d'émissaire en cas de forts épisodes pluvieux.

Par ailleurs, les mesures prises dans le cadre de la protection vis-à-vis du risque inondation permettent d'améliorer le fonctionnement du réseau pluvial, en traitant les facteurs aggravants en amont (cf. § I.3).

III.4 Les infrastructures

Les choix opérés dans le PADD ont pour but de favoriser l'accès de la population à plus de services publics au sein même du village et de dédier des secteurs à ces usages (classement en UP de nombreuses parcelles communales).

Le bâtiment de la mairie continuera d'héberger les services administratifs ainsi que la bibliothèque.

Le stade est maintenu en lieu et place.

Le cimetière et les parcelles communales attenantes sont classés en UP afin de permettre la mise en œuvre d'éventuels projets publics.

IV. MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE

IV.1 RESEAU VIAIRE EN CŒUR DE VILLAGE

Le réseau viaire de la commune est globalement en bon état et adapté aux usages. Les choix qui ont été pris pour la diminution de l'usage de la voiture permettent également de moins solliciter le réseau routier.

On pense notamment au cœur du village qui dispose de l'ensemble des infrastructures, bâtiments et services publics de proximité ce qui permet de profiter de tous ces équipements, commerces et services sans devoir forcément utiliser la voiture.

IV.2 ENTREES DE VILLE

L'entrée de ville désigne « l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville ».

Les entrées de ville constituent, depuis 1995, l'un des points de réflexion importants des « organisateurs de la cité ». Longtemps dévolues à l'implantation de zones commerciales parfois peu respectueuses de l'environnement proche, celles-ci font depuis une vingtaine d'années l'objet d'une réflexion plus aboutie, nécessitant la concertation de l'ensemble des élus locaux, des représentants de l'Etat, des gestionnaires de voirie (ici le CD 30) et des populations.

Trois aspects principaux caractérisent les entrées de ville :

- Aspect sécurité
- Aspect esthétique
- Aspect fonctionnel

Les entrées de ville de la commune de Saint-Gervasy ne posent pas aujourd'hui de problème majeur. Le traitement paysager de l'entrée de ville semble convenable avec le développement végétal sur le merlon, et les vues sur la plaine agricole au sud. L'alignement de platanes contribue aussi grandement à l'esthétique.

D'un point de vue de la sécurité routière, des points d'amélioration pourraient être apportés pour la desserte du nouveau secteur d'habitat du Mas de Zolana qui ne dispose pas aujourd'hui d'un traitement approprié.

Concernant l'entrée de ville ouest, le chantier d'amélioration est nettement plus important avec un traitement paysager qui devra être entrepris, notamment pour limiter au mieux l'impact visuel de l'entreprise de matériaux. Par ailleurs, le grand parking situé à côté du restaurant routier pourrait être soit dissimulé, soit mis en valeur par un traitement spécifique.

IV.3 NUISANCES SONORES

La commune est soumise à des nuisances sonores particulièrement importantes du fait de la présence de 2 axes routiers importants : l'A9 et la RD6086.

L'A9 bénéficie d'un important merlon sur toute la limite avec le tissu urbain du village. Un second merlon est disposé au contact même des propriétés afin de limiter encore plus ces nuisances. Il est ainsi difficile de faire mieux.

Pour la RD6086, la problématique est différente car il n'existe aucun moyen de lutter efficacement contre les nuisances sonores excepté la réduction de la vitesse, ce qui est déjà le cas. En effet, la présence d'un carrefour giratoire en entrée de ville ouest et un feu tricolore au croisement avec la RD3 permettent de limiter la vitesse de manière relativement efficace.

V. CONCLUSION

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de consommation des espaces, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services, etc.

A bien des égards, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement démontre combien la prise en compte des préoccupations environnementales, au sens large, constitue la condition sine qua non du développement durable de la commune.

Toutefois, l'actualisation des données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui déterminent les conditions et les modalités du renouvellement urbain de Saint-Gervasy, devra régulièrement être entreprise.

L'évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement sera régulièrement mise à jour, pour valider ou adapter, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Globalement, il semble juste de dire que le PLU de Saint-Gervasy aura un impact positif sur l'ensemble du territoire car il permet :

- de protéger les grands secteurs naturels et agricoles,
- de limiter l'expansion urbaine au strict nécessaire (sachant par ailleurs que cette expansion ne permettra pas de répondre au besoin de production de logements),
- de prendre en compte les risques naturels (inondation et incendie notamment),
- de poursuivre la politique en faveur du développement de l'offre en logements sociaux,
- de promouvoir la mixité sociale par la diversification du parc de logement.