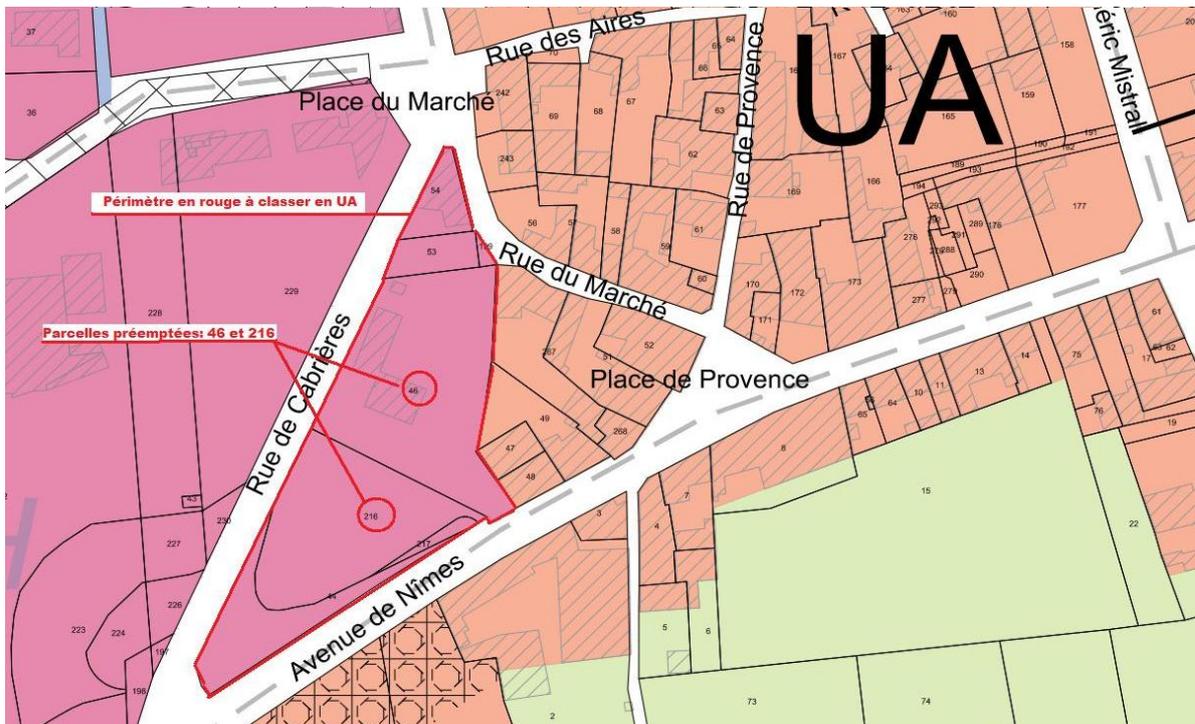


Commune de Saint-Gervasy (30320)



DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET DE LA MODIFICATION N°6 du POS



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		

Sommaire

1. PREAMBULE	5
2. OBJET DE LA DEMARCHE	5
3. EXPOSE DES MOTIFS JUSTIFIANT LA MODIFICATION N°6 DU POS	6
3.1 JUSTIFICATION DU BESOIN D'URBANISATION.....	6
3.1.1 Situation des terrains objet de la préemption urbaine	6
3.1.2 Situation règlementaire des terrains préemptés	7
3.1.3 PPRi du Vistre et inondabilité des terrains.....	8
3.1.4 Carte IGN du territoire communal.....	10
3.1.5 Classer les terrains en zone UA contiguë.....	11
3.2 CARACTERISTIQUES DE LA ZONE AU REGARD DES RESEAUX	11
3.3 PRINCIPAUX POINTS CONDITIONNANT LA FAISABILITE DU PROJET D'HABITAT SUR LESQUELS PORTE LA MODIFICATION N°6 DU POS	14
3.3.1 Types d'occupation et d'utilisation du sol admises	14
3.3.2 Accès sur la voie publique.....	14
3.3.3 Hauteur des constructions.....	14
3.3.4 Possibilités maximales d'occupation du sol	14
3.3.5 Emplacement réservé pour l'aménagement de voie piétonne (parcelle AH 199)	15
3.3.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	15
3.3.7 Obligation de réalisation d'aires de stationnement	15
4. LE PROGRAMME DE LOGEMENTS A REALISER	16
4.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS	16
4.2 PRECONISATIONS ET PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT	16
5. LA DESSERTE EN RESEAUX, VOIRIE ET TRANSPORTS EN COMMUN	19
5.1 ADDUCTION EN EAU POTABLE	19
5.2 ASSAINISSEMENT	20
5.3 PLUVIAL.....	22
5.4 ELECTRICITE	22
5.5 GAZ.....	22
5.6 DECHETS	22
5.7 VOIRIE, DESSERTE	23
5.8 DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN	23
5.9 ECLAIRAGE PUBLIC	24
6. RECTIFICATION DU REGLEMENT DU POS	25
6.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE UA 10	26
6.2 MODIFICATION DE L'ARTICLE UB 10.....	26
6.3 CORRECTIONS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE REGLEMENT.....	28
7. LA PROCEDURE DE MODIFICATION	29
7.1 PREAMBULE	29

7.2 LES CONDITIONS DE FOND POUR PROCEDER A UNE MODIFICATION DU POS	29
7.3 LES CONDITIONS DE FORME	29
7.4 LA MODIFICATION RESPECTE LES OBLIGATIONS LEGALES ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES	30
7.4.1 La modification ne comporte pas de remise en cause de l'économie générale du POS.	31
7.4.2 La modification n'a ni pour objet ni pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière.	31
7.4.3 La modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.	31
7.4.4 Les incidences sur le POS en vigueur	31
8. HISTORIQUE DES EVOLUTIONS DU POS	32
9. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-GERVASY	34
9.1 FICHE SIGNALETIQUE SIMPLIFIEE DE SAINT-GERVASY	34
9.2 HISTOIRE	35
9.3 RELIEF – GEOLOGIE	38
9.4 LE CONTEXTE URBAIN	38
9.5 LA POPULATION ET LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	40
9.5.1 Recensement.	40
9.5.2 Projection d'accroissement de la population avec 1%/an	41
9.6 LE PARC DE LOGEMENTS	42
9.6.1 Évolution du nombre de logements par catégorie.....	42
9.6.2 Résidences principales selon le statut d'occupation	42
9.6.3 Transports, équipements, services.....	42
10. LES POLITIQUES TERRITORIALES EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GERVASY	43
10.1 SAINT-GERVASY EN LANGUEDOC-ROUSSILLON	43
10.2 SAINT-GERVASY, UNE COMMUNE DU DEPARTEMENT DU GARD.....	44
10.3 SAINT-GERVASY, LIMITROPHE DE MARGUERITTES, CHEF LIEU DE CANTON	45
10.4 SAINT-GERVASY ET LE S.D.A.G.E.....	45
10.5 SAINT-GERVASY, UNE COMMUNE DU S.CO.T. DU SUD-GARD	47
10.5.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	48
10.5.2 Le Document d'Orientations Générales (D.O.G. – D.O.O.) énonce les principes suivants.	48
10.5.3 Les objectifs en matière d'habitat	48
10.5.4 Le calcul théorique de l'offre en logements aidés varie avec le territoire concerné.....	49
10.5.5 Des objectifs en matière de paysages urbains, naturels et agricoles.....	49
10.5.6 L'adéquation de la modification avec les orientations du S.CO.T Sud-Gard.....	49
10.6 SAINT-GERVASY : MEMBRE DU PAYS GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES.....	50
10.6.1 Définition du « Pays »	50
10.6.2 Organisation et périmètre du Pays	50
10.6.3 Les missions et actions du Pays.....	50
10.6.4 Les objectifs	51
10.6.5 Projet de territoire du Pays Garrigues et Costières de Nîmes.....	51
10.7 SAINT-GERVASY DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "NIMES METROPOLE"	52
10.7.1 Ce territoire attractif a connu une croissance démographique forte	52

10.7.2 C'est un enjeu et un atout d'avenir	53
10.7.3 Organisation.....	53
10.7.4 Compétences obligatoires	53
10.7.5 Compétences optionnelles	54
10.7.6 Compétences facultatives	54
10.7.7 Les bénéficiaires attendus	54
10.7.8 Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.).....	54
10.8 ENJEUX	55
11. MOBILITE - LE RESEAU COMMUNAL DE VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS DOUX	56
11.1 LES CHEMINEMENTS DOUX.....	56
11.2 LA MOBILITÉ	56
11.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU).....	56
11.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION DE « NIMES-METROPOLE » .57	
11.5 LES TRANSPORTS EN COMMUN DU CONSEIL GENERAL, « EDGARD ».....	58
11.6 LA PROBLEMATIQUE DU STATIONNEMENT	58
12. EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES AUX PERSONNES	60
12.1 EQUIPEMENTS PUBLICS	60
12.2 LA VIE ASSOCIATIVE.....	64
13. ANALYSE DES CONTRAINTES EVENTUELLES DU SITE.....	65
13.1 LE RISQUE INONDATION	65
13.2 LE RISQUE INCENDIE ET FEU DE FORÊT	69
13.3 RISQUE SISMIQUE	70
13.4 RISQUE DE POLLUTION DE L'AIR	70
13.5 PREVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES.....	71
13.6 RISQUES LIES AU TRANSPORT DES MATIERES DANGEREUSES.....	71
13.7 RISQUE TECHNOLOGIQUE « INDUSTRIEL » et « NUCLEAIRE ».....	73
13.8 RISQUES LIES AU SOUS-SOL.....	73
13.8.1 Anciennes carrières.....	73
13.8.2 Mouvements de terrain.....	73
13.8.3 Retrait-gonflement des argiles.....	73
13.9 SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE.....	75
14. MILIEUX NATURELS - PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES	77
14.1 UN TERRITOIRE REMARQUABLE A PRESERVER.....	77
14.2 PROTEGER L'ENSEMBLE DES ESPACES NATURELS, PROTEGER LA FAUNE ET LA FLORE PERIMETRES D'INVENTAIRE	77
14.2.1 Une zone Natura 2000	77
14.2.2 Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)	78
14.2.3 Les ENS du Département du Gard.....	79
14.3 ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE.....	82
14.4 ENJEUX	82

1. PREAMBULE

Ce dossier concerne la 6^{ème} modification du POS de Saint-Gervasy réalisée conformément aux dispositions du code d'urbanisme et notamment aux articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

La motivation de cette modification résulte de la volonté de la commune de réaliser une opération d'habitat intégrant une part de logement social au sein d'un projet urbain structuré à l'entrée ouest du village. Pour ce faire, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption urbain. Les terrains concernés par ce projet sont actuellement classés en zone UB du POS, ce règlement est incompatible avec la faisabilité du programme en terme de densité et de hauteur de constructions notamment.

Cette modification prend en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS, elle est conforme aux dispositions nouvelles issues des lois de programmation du 3 août 2009, relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'environnement » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dont l'entrée en vigueur est intervenue au 13/01/2011.

Par délibération du 04/12/2012, la Commune de Saint-Gervasy a décidé d'engager cette modification en vue de permettre la réalisation d'un programme résidentiel mixte, à vocation d'habitat, constitué de logements locatifs aidés et de terrains à bâtir permettant la réalisation de logements en accession libre à la propriété.

Ce programme est baptisé « **Résidence du Clos du Marché** ».

2. OBJET DE LA DEMARCHE

La commune de Saint-Gervasy est actuellement dotée d'un Plan d'occupation des Sols approuvé le 09/07/1993 qui a subi 5 modifications (1994, 1997, 2001, 2009 et 2012). En l'état actuel, le POS en vigueur est le document qui régit les conditions de construction et d'aménagement de la commune.

Le conseil municipal a engagé la transformation dudit POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération du 26 mai 2009. La décision de lancer une nouvelle modification du POS résulte du fait que l'opposabilité du PLU en cours d'élaboration ne sera pas effective avant la fin 2013 - début 2014 eu égard au fait que le PPRi en cours d'élaboration n'est toujours pas officiellement opposable.

En effet, le **PPRi Vistre a été prescrit par arrêté préfectoral sur les 22 communes suivantes** : AUBORD, BEAUVOISIN, BERNIS, BEZOUCE, BOUILLARGUES, CABRIERES, LE CAILAR, CAISSARGUES, CODOGNAN, GENERAC, LEDENON, MANDUEL, MARGUERITTES, MILHAUD, POULX, REDESSAN, **SAINT-GERVASY**, UCHAUD, VAUVERT, VERGEZE, VESTRIC-ET-CANDIAC et RODILHAN.

A ce jour, les enquêtes publiques ne sont toujours pas mises en œuvre. Or la réalisation d'un programme d'habitat dont une partie relève du logement à caractère social au titre des quotas du PLH, nécessite l'adaptation du règlement et du zonage du POS pour que les terrains concernés reçoivent un programme de logements conforme aux souhaits de la commune.

Compte tenu de la programmation de ce projet aux délais incompressibles qui lui sont associés, il convient de modifier le POS actuel au plus tôt, sans attendre l'opposabilité du PLU.

3. EXPOSE DES MOTIFS JUSTIFIANT LA MODIFICATION N°6 DU POS

3.1 JUSTIFICATION DU BESOIN D'URBANISATION

3.1.1 Situation des terrains objet de la préemption urbaine

Le terrain sur lequel la Commune de Saint-Gervasy a décidé d'exercer son droit de préemption est situé à l'entrée Ouest du village, dans un îlot d'habitation délimité par l'avenue de Nîmes et les rues de Cabrières et du Marché.

Il s'agit d'un secteur stratégique, à la charnière entre le centre ancien et la place du Marché, autour duquel sont regroupés les principaux équipements et services du village (crèche, stade, foyer socio culturel, cabinet médical, boulangerie, marchand de journaux) et vers lequel converge les principaux flux de circulation.

A l'Ouest, le terrain jouxte un petit espace vert récemment aménagé par la Commune.

Au Sud, il est bordé par l'ancienne « nationale 86, devenue RD 6086 », qui constitue à la fois une nuisance et une barrière difficilement franchissable mais aussi un axe de desserte.

A l'Est, il s'articule avec un groupe d'habitations du centre ancien, dont il est séparé par une petite impasse frappée d'une servitude de passage.

Au Nord, enfin, il est mitoyen d'une parcelle non bâtie et actuellement inconstructible, en raison de la règle actuelle du POS (article UB5) qui fixe à 500 m² la superficie minimale des terrains constructibles en zone UB.

Ce projet d'habitat est situé au 23, avenue de Nîmes.

Ce projet d'intérêt général, baptisé « **Résidence du Clos du Marché** », a été présenté à la commune. Il doit permettre de proposer sur le village, une offre nouvelle de logements susceptible de répondre à la diversité des besoins locaux de logements, dans le respect des objectifs d'«*équilibre social et de mixité de l'habitat*» définis par le PLH de Nîmes Métropole, auquel adhère la Commune.

A travers cette opération, il s'agit pour la Municipalité :

- ✚ De répondre, d'une part, à une forte demande de logements locatifs à loyer maîtrisé dans une commune dépourvue en logements sociaux.
- ✚ D'offrir, d'autre part, la possibilité à des ménages locaux, d'accéder à la propriété dans un secteur où la pénurie d'offres nouvelles est forte, et où la dernière opération significative d'aménagement, est déjà ancienne.
- ✚ De promouvoir enfin, l'aménagement cohérent et harmonieux d'un quartier situé à l'entrée Ouest du village, en interface avec le centre ancien classé en zone UA du POS.

La commune a donc décidé d'exercer son droit de préemption par délibération du 21/02/2012 sur un terrain situé à l'entrée ouest du village en zone UB du POS.

Le terrain préempté est constitué des parcelles : AH 46 de 2216m² et AH 216, de 1553m², soit 3769 m². Cette propriété est partiellement bâtie ; les constructions existantes seront démolies pour permettre un aménagement « urbain » dont les façades devront être parallèles aux voiries extérieures structurantes : rue de Cabrières et rue de Nîmes.

3.1.2 Situation réglementaire des terrains préemptés

Les deux parcelles de terrain préempté sont situées à l'intérieur de la zone UB du POS qui constitue le pourtour du centre ancien (zone UA). Le POS fait actuellement l'objet d'une mise en révision générale en vue de sa transformation en PLU.

Les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur, jusqu'à l'approbation du PLU, sont les suivantes :

Caractère de la zone :

*Secteur équipé constitué d'habitations en ordre discontinu pouvant recevoir des constructions à vocation **d'habitat individuel**, des lotissements à usage d'habitation, des constructions à usage artisanal et commercial, des commerces de proximité ou des activités tertiaires.*

De façon implicite, les habitations collectives ne sont pas autorisées, cette exclusion n'existe pas en zone UA.

Accès :

Aucune sortie directe autorisée le long de la RN 86 - (RD6086), chaque tènement destiné à de l'habitat individuel ne devant disposer que d'un seul accès « charretier » sur la voie publique.

Actuellement, un accès direct existe le long de la RD 6086 correspondant au droit de passage existant permettant la desserte des parcelles AH47, AH48 et AH 49. Cet accès doit pouvoir être maintenu, ce que permet le règlement de la zone UA.

Desserte par les réseaux :

Les branchements aux lignes de distribution électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Caractéristiques des terrains :

La surface minimale des terrains constructibles est d'au moins 500m².

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

À une distance minimale de 3m de l'emprise de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Lorsque les constructions ne sont pas établies en limites séparatives, les bâtiments doivent être implantés de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise:

-  *pour les bâtiments et partie de bâtiments n'excédant pas 4,50 m de hauteur totale.*
-  *pour l'édification d'une construction jumelée à une construction voisine si elle constitue avec celle-ci une unité architecturale.*

Emprise au sol des constructions :

Non réglementée.

Hauteur des constructions :

Limitée à 7 m à l'égout (soit R+1) et 9 m au faîtage.

Cette limitation de hauteur ne permettrait pas de réaliser du R+2 alors que le règlement de la zone UA qui permet 9 m à l'égout et 12m au faîtage de la toiture sera difficilement applicable sans aménagement, eu égard au zonage du futur PPRi porté à la connaissance de la commune : M-U => plancher à PHE+30cm.

Aspect extérieur :

La pente des toitures ne peut excéder 35%.

Stationnement des véhicules :

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places min. / logt, dont une au moins aménagée en limite de la voie d'accès sur un espace non clos; pour les logements locatifs sociaux, 1 place maxi/logt (Cf. Code de l'urbanisme); pour les activités et bureaux, 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

Plantations, espaces verts :

Pour les aires de stationnement, obligation de planter au moins 1 arbre pour 2 places de véhicules.

Possibilités maximales d'occupation au sol :

COS fixé à 0,40, la surface de plancher découlant du COS pouvant être majorée de 150 m² pour la création d'activités concomitantes à l'habitation.

NB : Depuis le 1^{er} mars 2012, la constructibilité d'un terrain résultant de l'application du COS s'exprime en «surface de plancher : SDP» et non plus en « SHON ». Cette nouvelle disposition ayant pour effet d'augmenter la constructibilité effective du terrain d'environ 12 à 15% par rapport à l'ancienne définition.

NB : cette disposition est intégrée dans la mise à jour du règlement associé à la modification N°6.

Un COS de 0,40 est notoirement insuffisant pour accéder aux besoins de densité du programme. En UA, le COS n'est pas règlementé.

A l'examen des articles du règlement de la zone UB du POS, il s'avère que le programme de logement n'est compatible avec les caractéristiques du projet envisagé :

-  **Les habitations collectives ne sont pas autorisées.**
-  **La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout.**
-  **Le COS est limité à 0,40.**

Selon l'étude de faisabilité réalisée par Nîmes Métropole, ces contraintes ne permettent pas au programme d'être réalisable économiquement (la commune a acheté le terrain 400.000,00€) et il n'est pas dans l'esprit du Grenelle de l'Environnement et de la loi SRU.

Il s'avère que l'examen des articles du règlement de la zone UA du POS, montre que le programme de logements est compatible avec les caractéristiques du projet envisagé, à condition de prendre pour référence le niveau de plancher des constructions et non celui du TN pour le calcul des hauteurs desdites constructions.

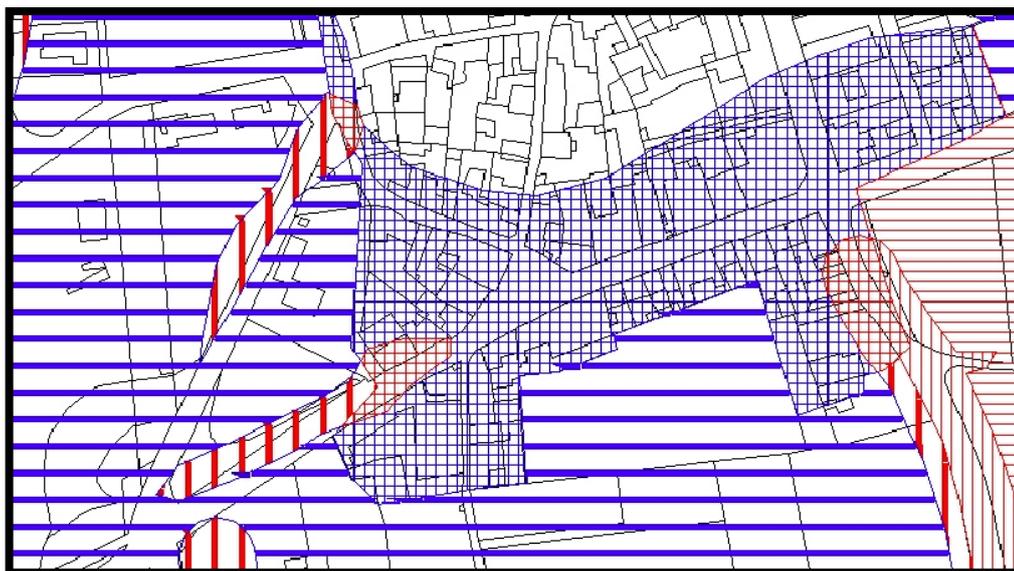
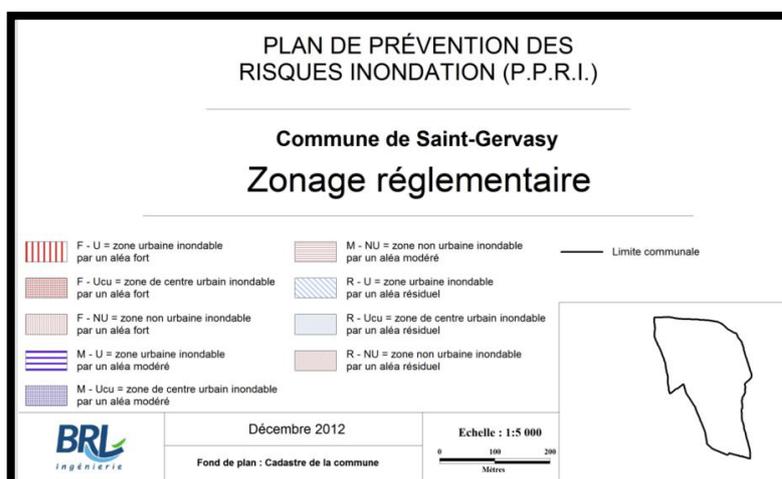
C'est la raison pour laquelle la commune souhaite que les terrains préemptés soient classés en zone UA et qu'il est donc nécessaire de modifier une sixième fois le POS.

Cette 6^{ème} modification est également l'occasion de corriger quelques erreurs matérielles détectées dans le règlement du POS.

3.1.3 PPRi du Vistre et inondabilité des terrains

Le territoire de la commune de Saint-Gervasy est inclus dans le périmètre d'étude du projet de «PPRi Vistre» prescrit le 15 décembre 2010 qui devrait devenir opposable avant la fin de 2013.

Les cartes transmises à la mairie par la DDTM du Gard dans le cadre du «porter à connaissance» montrent que le terrain concerné est situé dans la quasi-totalité en zone inondable par aléa modéré, à l'exception d'une bande de terrain incluant un fossé en bordure de la RD 6086 et une autre bordant la rue de Cabrières qui sont classées en zone d'« aléa fort ».

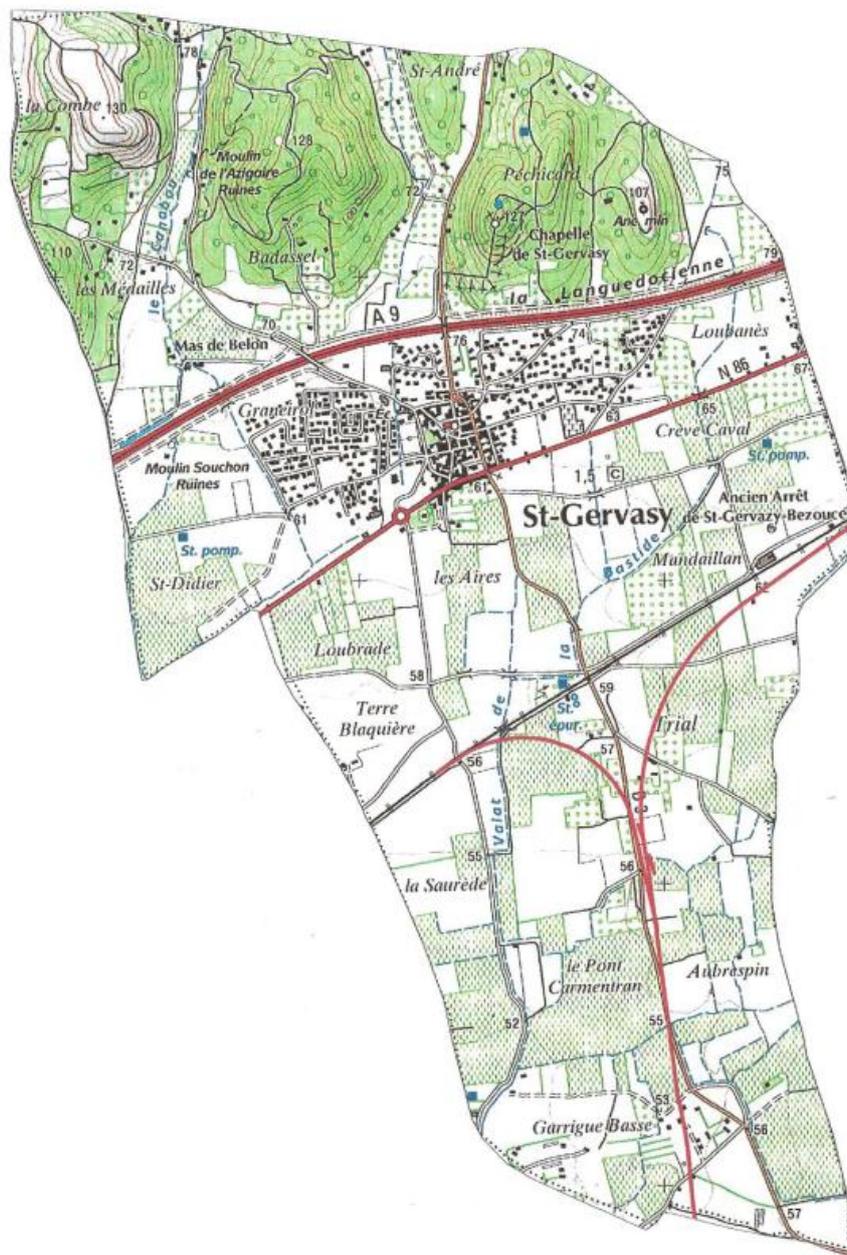


Le projet de PPRi ne s'opposera pas à la construction de logements dans la zone d'aléa modéré, sous réserve que certaines prescriptions soient respectées :

- ✚ Calage du plancher bas du rez-de-chaussée à +30 cm de la côte des PHE (plus hautes eaux : TN +50cm), soit, au maximum, à + 80 cm du niveau du terrain naturel.
- ✚ Cette prescription qui est à prendre en compte par la commune même si le PPRi n'est pas encore opposable, ne permet pas de construire un bâtiment R+2, la hauteur d'un tel bâtiment calculée à partir du niveau TN étant de 9,20m : (2,80 mx3) + 0,80 m, au lieu des 9,00 m autorisés par le règlement de la zone UA.
- ✚ Interdiction de créer des parkings en souterrain.
- ✚ Interdiction de construire dans la bande de terrain classée en aléa fort, cette zone étant de toute façon incluse dans la marge de recul inconstructible définie par le POS.

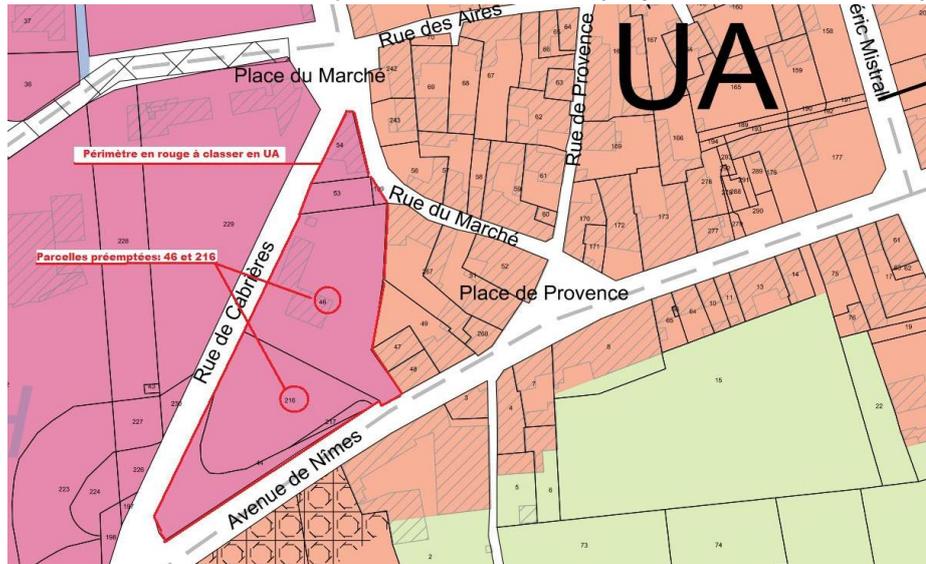
Nous introduisons dans le règlement de toutes les zones concernées par le futur PPRi la prise en compte de la référence du plancher bas du rez-de-chaussée des constructions et non le TN pour référence du calcul des hauteurs des constructions.

3.1.4 Carte IGN du territoire communal



3.1.5 Classer les terrains en zone UA contiguë

Le classement des parcelles susnommées en zone UA du POS permet de densifier les constructions grâce à la création d'une SDP qui rend faisable le projet. Il convient de rappeler qu'elles sont adjacentes à ladite zone UA et que 7 parcelles situées à l'Est de l'îlot triangulaire cité ci-dessus sont déjà classées en UA. Afin de donner de la cohérence à la démarche, cette 6^{ème} modification du POS portera sur l'ensemble des parcelles comprises dans l'îlot décrit ci-dessus.



Cela signifie que, outre les parcelles AH 46 et 216 qui ont fait l'objet de la préemption, les parcelles AH 44, 53, 54, 199 et 217, seront également incluses en UA. (Voir plan ci dessus).

3.2 CARACTERISTIQUES DE LA ZONE AU REGARD DES RESEAUX

Les parcelles concernées, sont actuellement situées dans le périmètre de la zone UB qui fait par ailleurs l'objet d'un aléa inondation modéré du PPRi en cours d'élaboration. Elles sont situées à l'ouest, proche du giratoire qui marque l'entrée du village, bordées par les départementales D6086 (rue de Nîmes) et D3 (rue de Cabrières) et desservies par la rue du Marché.



Classer le périmètre « rouge » en UA

Ces terrains sont situés en fait dans un triangle qui aurait pu, de façon homogène, être classé en zone UA.

Ils jouxtent les réseaux publics secs et humides et les réseaux viaires permettant son urbanisation.

Les réseaux d'AEP et d'assainissement le long de la rue du Marché viennent de faire l'objet d'un programme de rénovation engagé par Nîmes-Métropole.

La rue du Marché est desservie par le réseau GRDF.

La collecte des eaux pluviales est assurée au sud par un large fossé connecté au collecteur pluvial principal qui traverse la RD 6086.

Par ailleurs, le terrain (parcelle AH 216) est traversé par une conduite d'eau potable que le service eau – assainissement de Nîmes-Métropole prévoit de dévoyer au niveau de la parcelle AH44 dans le cadre de l'ajout d'un débitmètre sur le secteur ».



Situation du projet



Vues de la périphérie du « triangle » à classer en UA

3.3 PRINCIPAUX POINTS CONDITIONNANT LA FAISABILITE DU PROJET D'HABITAT SUR LESQUELS PORTE LA MODIFICATION N°6 DU POS

3.3.1 Types d'occupation et d'utilisation du sol admises

Il n'existe pas de possibilité de construction d'habitat collectif, en zone UB, l'article UB1 ne prévoit que les constructions d'habitat individuel.

L'article UA1 le permet.

3.3.2 Accès sur la voie publique

Au regard de la taille du terrain et de la diversité du programme à réaliser, il est nécessaire d'aménager plusieurs accès différenciés sur la voie publique, alors que l'article UB3 n'autorise qu'un seul accès charretier par tènement de propriété.

Par ailleurs, la parcelle dispose déjà de 2 accès charretiers, dont l'un correspond au droit de passage existant le long de la D 6086, qui doivent être maintenus.

L'article UA3 n'impose pas cette restriction.

3.3.3 Hauteur des constructions

En cohérence avec le reste de la zone UA, il faut ouvrir la possibilité de construire en R+2 alors que l'article UB10 n'autorise que R+1 (7 m à l'égout, 9 m au faîtage).

Par ailleurs, dans les zones impactées par le projet de PPRi, la hauteur des constructions doit pouvoir être calculée à partir du niveau des PHE + 30 cm et non plus de celui du TN, de façon à pouvoir neutraliser la surhausse imposée par le PPRi.

A l'occasion de cette modification il sera possible d'introduire ce type de disposition alors que le PPRi n'est pas encore opposable car le risque inondation a été porté à la connaissance de la commune qui ne peut donc pas l'ignorer et ne pas en tenir compte.

L'article UA permet des hauteurs maximales de 9m à l'égout et de 12m au faîtage de la toiture, il faut que la référence ne soit pas le TN mais le niveau des PHE +30cm.

3.3.4 Possibilités maximales d'occupation du sol

Pour rendre faisable une opération comportant de 25 à 30 logements comprenant 1/3 de logement social sur un terrain de 3769m² et compte tenu du prix du foncier, il faut pouvoir construire, entre 2000m² et 2500 m² de SDP (COS de 0,5 à 0,66), alors que le COS actuel de la zone UB (0,4) n'autorise que 1507m² de SDP.

Le reclassement du terrain en zone UA (COS non règlementé) permet de s'affranchir de cette contrainte.

UA14 : COS non règlementé.

Densifier la zone permet d'aller dans le sens des orientations du SCOT du Sud-Gard, en :

- ✚ supprimant la surface minimale des parcelles à construire,
- ✚ augmentant le COS applicable à ces parcelles notamment dans le cadre des logements sociaux.

3.3.5 Emplacement réservé pour l'aménagement de voie piétonne (parcelle AH 199)

L'accès principal du terrain s'effectue à travers la parcelle privée AH199 qui longe la rue du Marché. Cette parcelle de 67m², bien qu'incluse physiquement dans l'emprise de la voie publique, fait partie du même tènement que la parcelle AH53 et dispose d'un statut privé.

Il est proposé que cet accès (parcelle AH199), soit porté en emplacement réservé afin de régulariser l'accès au terrain.

Selon l'article UB5 du POS, ce tènement : AH53, qui a une superficie inférieure à 500 m², est pour l'instant inconstructible, mais pourra le devenir lorsque ce terrain sera reclassé en zone UA.

UA5 : Caractéristiques des terrains : non règlementée.

3.3.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Selon l'article UB6 du POS, les constructions en zone UB doivent être édifiées à une distance minimale de 3m de l'emprise de la voie publique. Le reclassement du terrain en zone UA devrait avoir pour effet de supprimer cette disposition, l'article UA6 du règlement stipulant que les constructions en zone UA doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies.

Cela dit la commune souhaite instaurer un retrait d'alignement de 3m le long de la rue de Cabrières, de façon à permettre l'aménagement d'une liaison douce le long de cet axe.

Cette disposition pourra se traduire par la création d'une marge de recul reportée sur le plan, sur toute la longueur du projet ainsi qu'au niveau de la parcelle AH53 qui doit devenir constructible.

Rappelons en outre que la rue de Nîmes notamment et ses abords immédiats est concernée par un aléa fort. Le retrait d'alignement de 3 mètres permet de s'affranchir de cette contrainte.

3.3.7 Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Le changement de zonage UB12 en UA12 a pour effet de ramener l'obligation de création d'aires de stationnement de 2 places à 1,5 place par logement. Pour les logements sociaux, c'est l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme qui s'applique : 1 place maxi par logement.

Si la commune souhaite la réalisation de plus de places de stationnement, elle pourra fixer le nombre d'emplacements de stationnement à créer dans le règlement de la consultation et de cession du terrain.

4. LE PROGRAMME DE LOGEMENTS A REALISER

4.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Conformément aux objectifs d'«équilibre social et de mixité de l'habitat» énoncés dans le PLH, le nouveau programme résidentiel permettra de répondre à la diversité des demandes de logements susceptibles de s'exprimer sur le territoire communal, en terme de statut d'occupation, de taille et de composition familiale des ménages, de catégories d'âge et de capacité financière des demandeurs, de façon à faciliter les «parcours résidentiels».

Dans la mesure du possible, afin de bien répondre, d'une part, aux attentes détectées par les élus et satisfaire, d'autre part, aux orientations et objectifs définis dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH, le programme de logements à réaliser devrait présenter les caractéristiques suivantes :

- ✚ 25% environ de « logements locatifs sociaux familiaux » dont une part de logements de type PLUS ou PLAI, certains des logements seront à prix maîtrisé pour être destinés à l'accession sociale à la propriété.
- ✚ Le reste pouvant se répartir entre « location privée » et « accession marché libre ».

En ce qui concerne les logements locatifs sociaux, le nouveau PLH prévoit pour les communes présentant les mêmes caractéristiques que Saint-Gervasy, que ces logements soient destinés en prioritairement à l'accueil de jeunes ménages en début de parcours résidentiel, de personnes seules avec enfants et de personnes ou couples retraités, 2/3 des logements produits devant avoir une typologie adaptée à ces catégories de ménages (T2 et T3).

✚ Pour les logements locatifs aidés :

Ce programme de logements locatifs à caractère social, représente entre 5 et 10 logements, ce qui correspond à environ 3 ans des objectifs de production de LLS fixés dans le PLH du 01/01/2010.

La répartition entre logements à «loyer minoré» (financement PLAI), logements à «loyer normal» (financement PLUS) et logement à «loyer intermédiaire» n'est pas fixée.

Afin de limiter la consommation d'énergie pour les ménages et les émissions de gaz à effet de serre, les logements produits devront a minima satisfaire à la nouvelle réglementation thermique applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 (RT 2012) et si possible tendre vers la nouvelle norme « BEPOS » (Bâtiment à Energie Positive), en privilégiant notamment un recours aux énergies renouvelables.

4.2 PRECONISATIONS ET PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

Le projet de résidence « Clos du Marché » doit permettre d'affirmer visuellement la vocation d'entrée de village de l'îlot aménagé.

Dans cet esprit, les nouvelles constructions seront édifiées en ordre continu, selon une composition et une volumétrie rappelant celles des constructions du cœur de village ; un alignement des façades sera imposé le long de voies principales (avenue de Nîmes, rue de Cabrières) et un traitement spécifique de la tête d'îlot mettant en valeur la perspective perçue depuis le rond point de l'avenue de Nîmes sur le vieux village sera recherché.

En certains points et notamment en bordure des voies, les constructions pourront atteindre R+2 de façon à marquer le caractère urbain de l'îlot.

Organisation spatiale des constructions :

L'implantation sur le site des constructions devra viser une relative compacité des formes bâties, une économie d'espace allouée à la voirie, une place importante accordée aux espaces communs (circulations piétonnes, placette, square, espace végétalisé...), une organisation spatiale propice aux relations de voisinage (références à l'îlot, au hameau), une hiérarchisation claire des différents domaines - public, semi privatif et privatifs - destinée à faciliter leur gestion dans le temps.

L'implantation du bâti devra également prendre en compte les contraintes climatiques du site (protection contre les vents dominants, mistral notamment) ainsi que la recherche du meilleur ensoleillement.

Les parkings seront regroupés, autant que possible, en périphérie de façon à ménager en partie centrale la plus large place aux espaces communs.

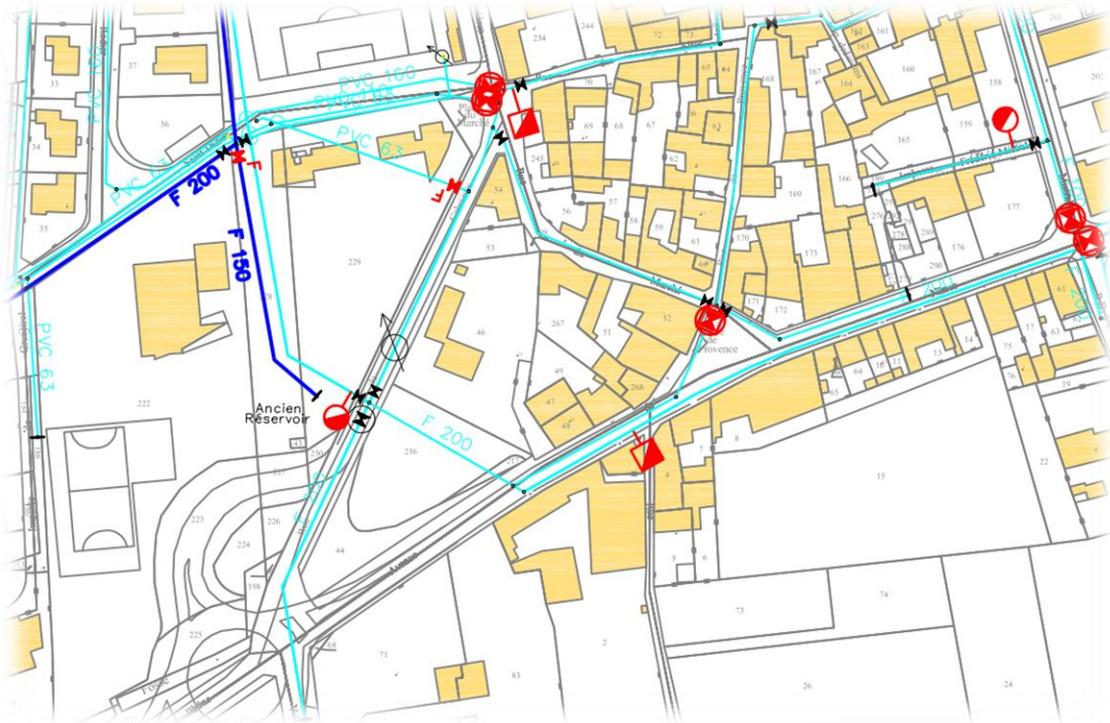
Accès, desserte, circulations piétonnes :

Des liaisons en «mode doux» seront aménagées de façon à faciliter les déplacements des piétons vers le parc communal au sud et en direction du village ancien.

5. LA DESSERTE EN RESEAUX, VOIRIE ET TRANSPORTS EN COMMUN

Classés en zone urbaine du POS, les terrains offrent tous les réseaux et équipements nécessaires à son urbanisation :

5.1 ADDUCTION EN EAU POTABLE



Ce plan de la direction de l'eau-assainissement de Nîmes-Métropole montre que les terrains du projet sont très bien desservis en AEP.

Ces captages puisent leur ressource dans la nappe de la Vistrenque.

Le futur programme du « Clos du marché » est desservi par plusieurs conduites d'eau potable. Fonte en Ø200 mm qui est enterrée rue de Cabrières plus une traversée en fonte Ø200 mm enterrée dans la parcelle H216 qui rejoint les deux conduites fonte Ø200 mm enterrées avenue de Nîmes et que la direction de l'eau - assainissement de Nîmes Métropole, prévoit de dévoyer.

On peut estimer que ce réseau autorise actuellement un débit de 60 m³/h sous 4 bars, ce qui est a priori suffisant pour répondre aux besoins cumulés d'un groupe d'une trentaine de logements et de la défense incendie associée.

Nîmes Métropole prévoit le dévoiement de la canalisation DN 200 située actuellement sous la parcelle H216 pour relier, via le rond-point, les canalisations de la rue de Cabrières et la Rue de Nîmes.

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 qui puise dans la nappe de la Vistrenque, et par deux forages à 25m de profondeur, donnant 40 et 35 m³/h,

disposés sur la parcelle N°AL 004. Les autres captages, celui de « Crève Caval » alimente Bezouze, et celui de Palay alimentent Cabrières.

Ces réseaux ne sont pas interconnectés pour l'instant, la CANM envisage de le faire dans un futur proche.

Il faudra distinguer la pression de service sans défense incendie permettant d'assurer une alimentation correcte des besoins courants de l'aménagement et la capacité du réseau permettant d'envisager une défense incendie à 60m³/h sous 1 bar résiduel.

En 2011, ce sont 625 abonnés qui ont été desservis en AEP. Avec un prélèvement de seulement 87.500 m³, soit 150 m³ par abonné. Ce chiffre ne tient pas compte des fuites du réseau (7 à 8% - rendement 83%), des prélèvements publics et de forages privés en service.

- ✚ Capacité de production autorisée de 600m³/j,
- ✚ Besoin de point journalier actuel estimé à 410m³/j.

Les factures fictives sont calculées sur une base de 120m³ /abonné/an.

Les ressources en eau potable de la commune permettent de répondre à une consommation annuelle supérieure, l'ouverture à l'urbanisme des terrains du programme de la résidence «Clos du Marché», avec 25 à 30 logements supplémentaires qui vont consommer 3 à 4.000m³ d'eau potable, cela représente une augmentation de 3,5%. La ressource dispose d'une disponibilité suffisante pour répondre à l'accroissement futur de la population tant sur l'année qu'en période haute de fréquentation.

La ressource et la capacité actuelle du réseau sont ainsi satisfaisantes pour répondre aux besoins en eau potable du secteur. Aucun renforcement du réseau n'est ainsi prévu.

Ce nouveau programme résidentiel sera desservi en eau potable par un raccordement au réseau qui passe le long de la rue de Cabrières.

Il est judicieux de rappeler les données de consommations et de besoins de pointe journaliers (actuels 410m³/j et futurs et de les comparer avec les capacités de production autorisées de 600m³/j.

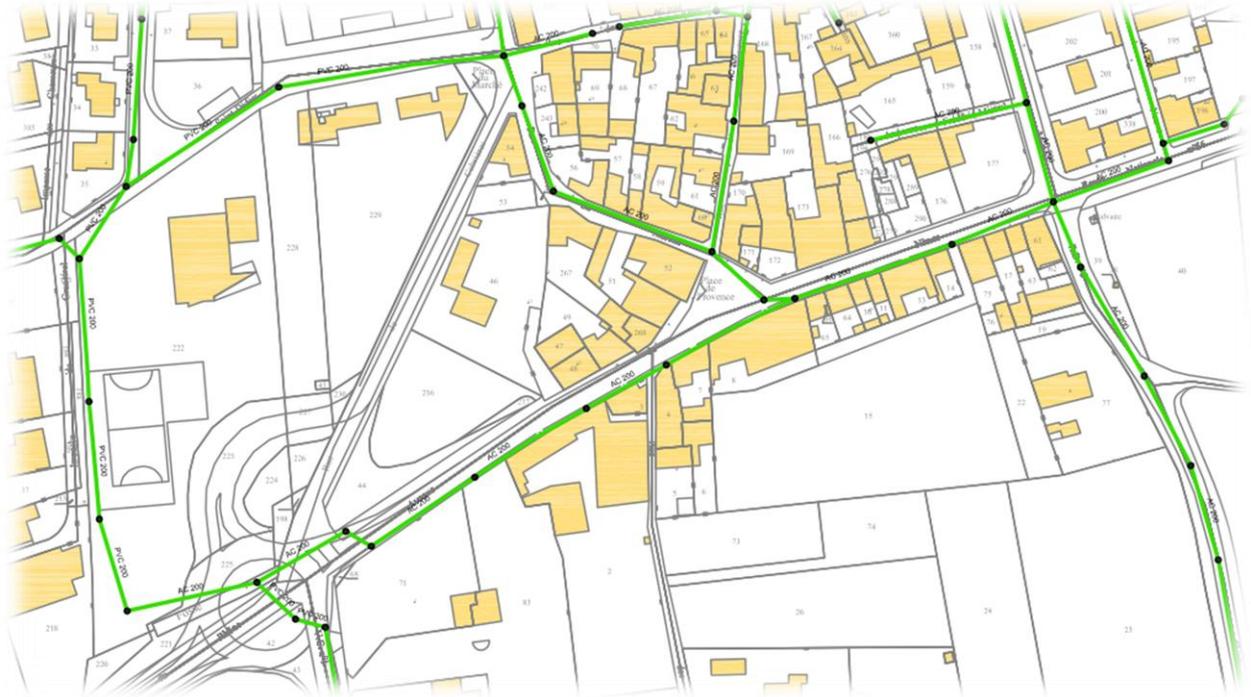
Pour information, le schéma directeur d'eau potable a utilisé les estimations ci-dessous de la population de Saint-Gervasy pour les prochaines années:

- ✚ 2010 - 1720 hab
- ✚ 2015 - 1830 hab
- ✚ 2020 - 1920 hab
- ✚ 2030 - 2030 hab

5.2 ASSAINISSEMENT

La gestion de l'assainissement de la commune a été confiée à Nîmes-Métropole qui gère de façon globale le « service » pour les communes de Saint-Gervasy (1776 habitants) et de Bezouze. (2100 habitant).

Le plan qui suit, fourni par la direction de l'eau-assainissement de Nîmes-Métropole, montre que le réseau d'assainissement public en Ø200 mm permet le raccordement à la zone de projet soit par l'avenue de Nîmes notamment, avec un nombre de regards suffisants, soit par la rue du Marché, dont le réseau vient d'être rénové, si la pente du terrain le permet.



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 solution gravitaire sera privilégiée et en tout état de cause la création et l'exploitation d'un poste de relèvement ne pourront être mis à la charge de Nîmes Métropole.

C'est ainsi que l'analyse des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public fait apparaître que la STEP qui a une capacité de 4.600EH répond aux besoins des deux communes.

Cette station, bien que récente doit être remplacée à terme, par une STEP de plus grande capacité qui sera située sur la commune de Marguerittes.

Cette station d'épuration mise en service en 1996, est prévue d'être abandonnée à l'horizon 2021 selon la stratégie retenue dans le schéma directeur d'Assainissement approuvé en Conseil Communautaire du 6 décembre 2012. Les effluents seront traités sur une station de capacité de 25 000 EH regroupant les communes de Cabrières, Marguerittes, Bezouze et Saint-Gervasy.

Actuellement la station d'épuration traite les communes de Saint-Gervasy et Bezouze soit l'équivalent de 3.400 à 3.800 EH au regard des charges polluantes et hydrauliques mesurées en entrée de station. Elle reçoit donc actuellement 75% de sa charge nominale. La capacité résiduelle estimée à 1.150EH permet d'accepter les 60 habitants supplémentaires du "Clos du Marché" sans préjudice pour son bon fonctionnement.

Cela signifie que ce ne sont pas les 60 habitants supplémentaires du programme «Clos du Marché» qui vont saturer la STEP, d'autant que la station d'épuration devra prendre en compte l'urbanisation résultant du futur PLU. La station d'épuration de Saint-Gervasy traite actuellement une pollution correspondant à environ 4.300 EH (pour une capacité de 4.600), répartis comme suit :

- ✚ pollution domestique : 3.800 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 du projet d'urbanisation du secteur considéré. Il n'est pas prévu de travaux de renforcement du réseau.

La station actuelle a donc une capacité suffisante pour recevoir les eaux usées du nouveau groupe d'habitations, «à condition toutefois que les eaux pluviales ou toutes eaux claires parasites ne pénètrent pas dans le réseau d'eaux usées». Tout comme la STEP, le réseau d'assainissement actuel a aussi la capacité suffisante pour recevoir les eaux usées.

Au stade actuel du projet, le service Assainissement préconise une solution d'assainissement de type « gravitaire » par raccordement direct sur le réseau existant.

5.3 PLUVIAL

Il n'existe pas de réseau pluvial desservant le terrain d'emprise du projet. Actuellement, les eaux pluviales sont largement absorbées sur le terrain, le surplus s'évacue principalement vers le sud par la rue de Cabrières et la RD6086, en surface.

Conformément aux dispositions du POS, l'imperméabilisation des sols résultant du présent projet devra être compensée par la création de bassins de rétention ayant une capacité de stockage égale à 100 l/m² de sol imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus dans le milieu naturel limité à **7l/s/ha (bassin de rétention, noue, ...)**.

Une gestion spécifique des eaux pluviales par des solutions alternatives (noues paysagères, bassins secs...) devra être recherchée, afin de limiter les effets du ruissellement.

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 qui rejoignent le Vistre.

5.4 ELECTRICITE

Il convient de vérifier avec le Syndicat Mixte d'électrification si le poste qui concerne le secteur de la résidence du «Clos du Marché» est susceptible de desservir le programme sans renforcement. Les besoins en énergie électrique d'une trentaine de logements sont estimés 300kVA.

En tout état de cause, une étude exploratoire devra être demandée à ERDF lorsque le projet sera plus avancé, afin de connaître précisément les modalités financières et techniques du raccordement ou du renforcement au réseau du nouveau groupe d'habitations, les besoins correspondant en puissance installée pouvant être estimés entre 300 et 350 kVA si on prend en compte les besoins en éclairage public.

5.5 GAZ

La commune de Saint-Gervasy est desservie par le réseau GRDF. Celui-ci passe rue de Cabrières, le long de la zone concernée par le projet. Toutefois, GRDF sera disposé à étudier la faisabilité d'une extension de réseau dans la résidence du « Clos du Marché », en fonction, du nombre de logements susceptibles d'être raccordés dans le cadre du présent projet.

5.6 DECHETS

La commune est membre du SITOM du Sud-Gard depuis que la compétence « déchets » a été transférée à Nîmes-Métropole.



Production des déchets de Saint-Gervasy (en kilos par an et par habitant)

Ordures Ménagères Kg/hab/an	202.00
Emballages Kg/hab/an	41.00
Verre Kg/hab/an	36.00
Papier Kg/hab/an	21.00
Encombrants Kg/hab/an	67.00

Gravats Kg/hab/an	107.00
Ferrailles Kg/hab/an	14.00
Cartons Kg/hab/an	7.00
Déchets verts Kg/hab/an	106.00
Déchets toxiques Kg/hab/an	1.52
Consommables Bureautique Usagés Kg/hab/an	0.00
Déchets d'équipements électriques et électroniques Kg/hab/an	9.00

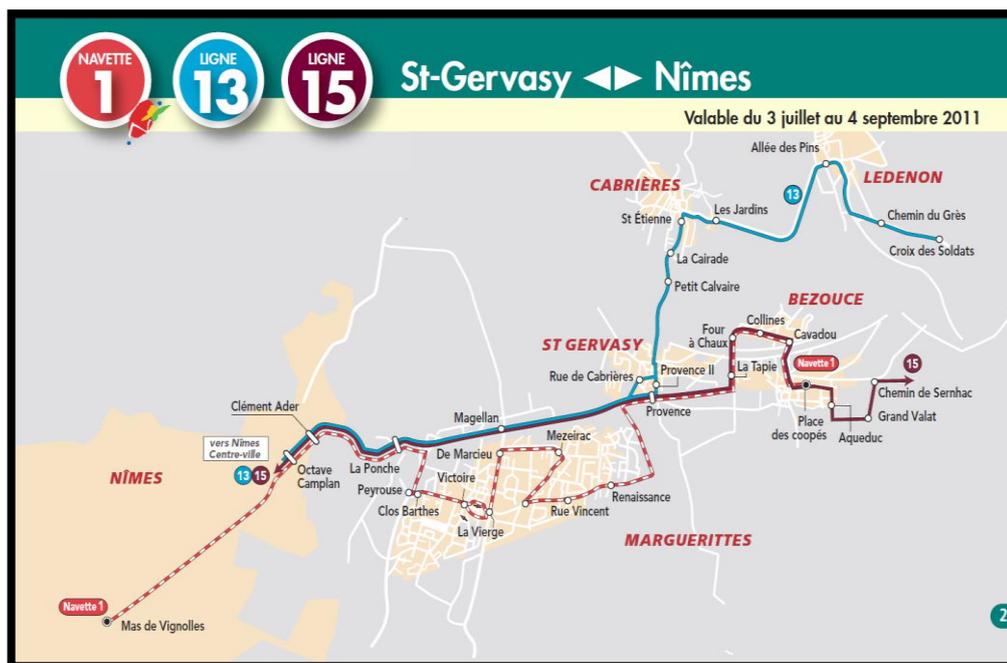
L'accroissement de population aura peu d'impact sur les tonnages de déchets à valoriser.

5.7 VOIRIE, DESSERTE

Le terrain d'emprise du secteur de la résidence «Clos du Marché», est desservi par trois voies publiques et elles seules et par un cheminement doux à créer sur une emprise existante.

Aucun nouvel accès ne sera demandé sur la départementale 6086.

5.8 DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN



La commune de Saint-Gervasy est desservie par le réseau "Tango" de Nîmes Métropole (lignes 13 et 15, navette n°1, ainsi que par le réseau départemental "Edgard" qui assure notamment le service de ramassage scolaire.

Dans l'immédiat, il existe un arrêt de bus à hauteur du futur groupe d'habitations, rue de Cabrières ; l'aménagement d'une liaison piétonne reliant le terrain vers cet arrêt est à privilégier.

5.9 ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est assuré, le long des voies publiques qui entourent le « triangle » dans lequel s'insère le programme d'urbanisation.

La création de voiries internes pourrait entraîner leur rétrocession au domaine public.

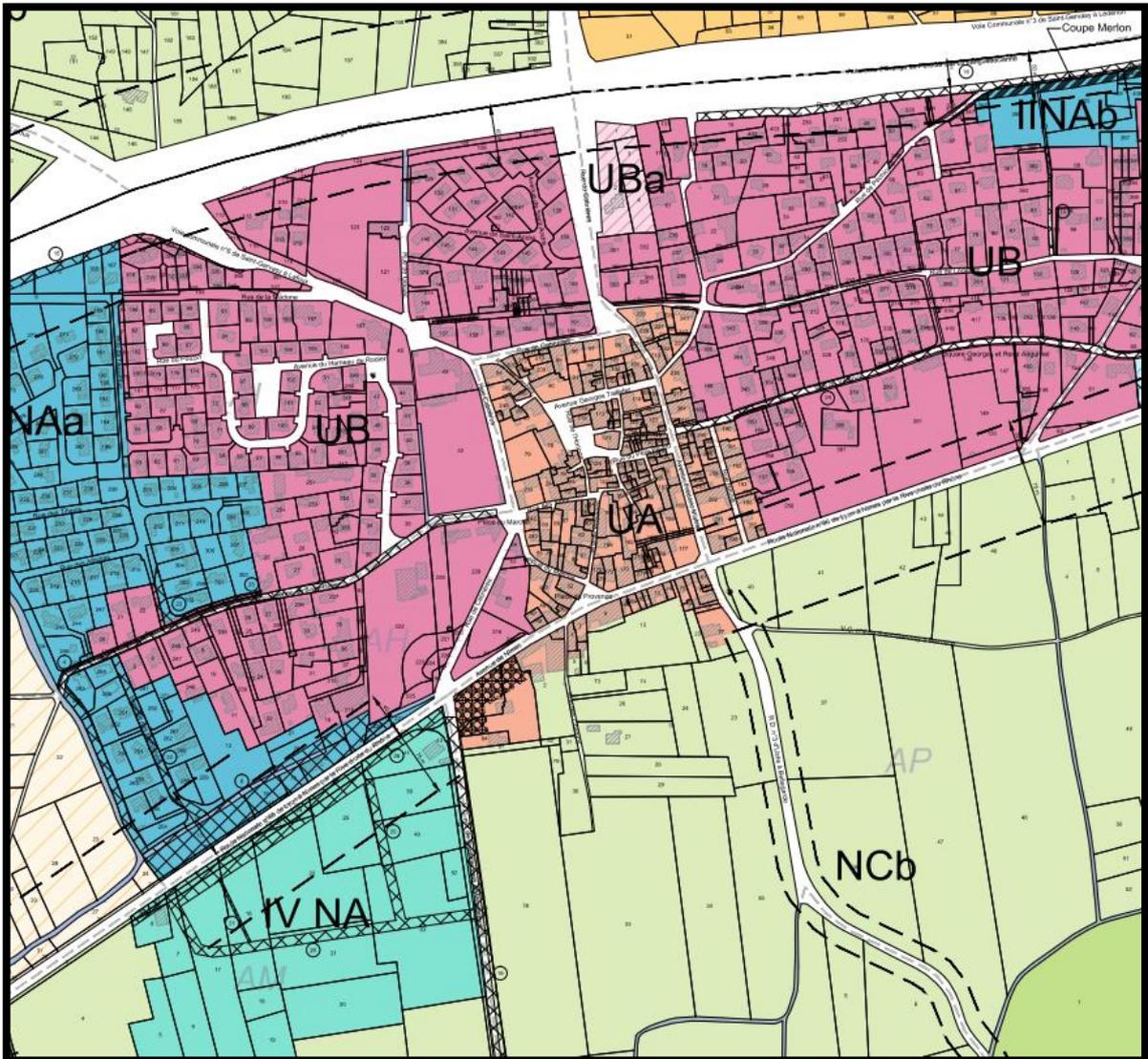
Dans ce cas, le renforcement de l'éclairage public est à prendre en compte par l'aménageur ainsi que le type et le nombre de candélabres qui seront imposés par la commune.

6. RECTIFICATION DU REGLEMENT DU POS

Cette sixième modification du POS permettra l'adaptation du règlement en ses articles UA10 et UB10, relatifs à la hauteur maximale des constructions ainsi que la rectification d'erreurs matérielles introduites lors de la numérisation du règlement au cours de la modification N°5 du POS.

Le règlement du POS actuel comporte 6 chapitres :

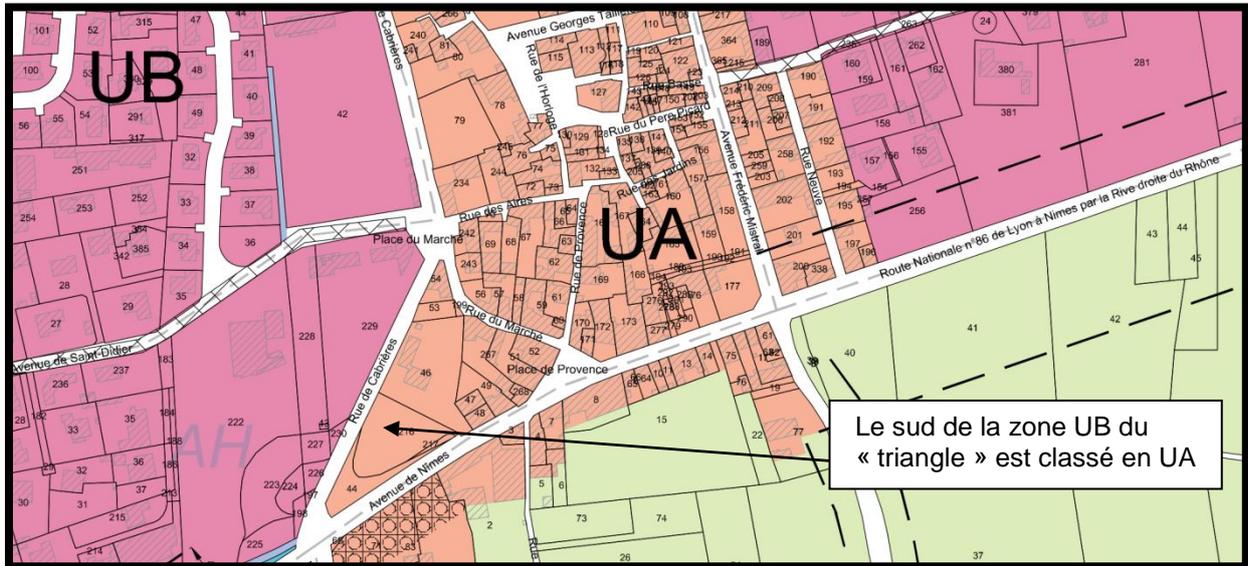
- ✚ ZONE UA, ZONE UB, ZONE I NA, ZONE II NA, ZONE IV NA, ZONE NC, ZONE ND



Extrait du POS actuel, centré sur la zone UA

Outre la prise en compte des « coquilles » figurant au règlement actuel, la SDP remplacera les terminologies « SHON » et « SHOB ».

Les articles 10 des zones urbaines UA et UB du POS relatifs à la hauteur maximale des constructions seront modifiés.



Zonage après modification N°6 du POS

6.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE UA 10

Actuellement la rédaction de l'article UA 10 est formulée comme suit :

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne pourra excéder :

- 9 m à l'égout de la couverture,
- 12 m au faîtage de la toiture.

Rédaction proposée :

Dans la zone UA non concernée par un risque inondation : (texte inchangé).

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir **du niveau du sol** en façade sur rue, ne pourra excéder :

- 9 m à l'égout de la couverture,
- 12 m au faîtage de la toiture.

Dans la zone UA concernée par un risque inondation par un aléa modéré, la hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir **du niveau des PHE+30cm**, ne pourra excéder :

- 9 m à l'égout de la couverture,
- 12 m au faîtage de la toiture.

6.2 MODIFICATION DE L'ARTICLE UB 10

Actuellement la rédaction de l'article UB 10 est formulée comme suit :

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la couverture et 9 m au faîtage.

Un dépassement pourra être admis pour les annexes fonctionnelles (cheminées, machinerie ascenseurs, etc. ...). Non réglementé pour les bâtiments publics.

Un dépassement pourra être admis pour les annexes fonctionnelles (cheminées, machinerie ascenseurs, etc. ...). Non réglementé pour les bâtiments publics.

Rédaction proposée :

Dans la zone UB non concernée par un risque inondation : (texte inchangé).

La hauteur maximale des constructions comptée à partir **du terrain naturel** ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la couverture et 9 m au faîtage.

Un dépassement pourra être admis pour les annexes fonctionnelles (cheminées, machinerie ascenseurs, etc. ...). Non réglementé pour les bâtiments publics.

Dans la zone UB concernée par un risque inondation par un aléa modéré, la hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir **du niveau des PHE+30cm**, ne pourra excéder :

- 7 m à l'égout de la couverture.
- 9 m au faîtage de la toiture.
- Un dépassement pourra être admis pour les annexes fonctionnelles (cheminées, machinerie ascenseurs, etc. ...). Non réglementé pour les bâtiments publics.

6.3 CORRECTIONS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE REGLEMENT

Page du Règlement	Article	Libellé de la correction
Page 4	Article 2 1	Remplacer le mot « régies » par « règles ». Remplacer « article R.11121 » par « article R.111-21 ».
Page 5	Article 5	Modifier le plan et le règlement pour mettre en conformité les zones non aedificandi le long de la traversée de l'A9.
Page 6	Article 7	Remplacer l'article R9 R4421 à 13 par l'article R.442-1 à 13 .
Page 8	Article UA1.2	Créer une ligne nouvelle pour: « l'aménagement et l'extension des installations.... ».
Page 8	Article UA2	Remplacer le mot « relèvement » par « relèvent ».
Page 9	Article UA4	ELECTRICITE – TELEPHONE : numéroter n°3 et pas n°2 puisque le numéro est attribué à ASSAINISSEMENT. Supprimer <i>un U majuscule et un «</i> .
Page 15	Article UB4	Il manque le paragraphe UBa dans le paragraphe ASSAINISSEMENT- EAUX USEES. Rajouter : En UBa le raccordement gravitaire sur le réseau d'assainissement étant impossible, le constructeur doit assurer par ses propres moyens, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, le traitement de ses eaux usées.
Page 16	Article UB6	La totalité du paragraphe est faux. Le remplacer par : Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3m de l'emprise de la voie.
Page 18	Article UB14	Dans le deuxième paragraphe après « parcelle constituant le lotissement » il manque le mot « est ».
Page 21	Section 3	Il manque l'article INA15. Rajouter : ARTICLE INA-15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Sans objet.
Page 24	Article IINA3	Ecrire : En secteur II NAb, les accès privatifs sur le chemin du Moulin sont interdits.
Page 31	Article IVNA4	Dans le paragraphe 2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES : rajouter : Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées vers le réseau public d'égout après traitement.
Page 31	Article IVNA6	Dans le second paragraphe : « à défaut d'indication... », il manque des mots. Ecrire : A défaut d'indication au document graphique, les constructions doivent être implantées à 10 mètres de l'emprise de la voie et à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe.
Page 32	Article IVNA8	Remplacer « implantées » par « édifiées ».
Page 32	Article IVNA11	Remplacer « nationale » par « départementale ».
Page 37	Article NC12	Modifier « STATIONNEMENT » par « OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT ».

7. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

7.1 PREAMBULE

La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 - Article 27

« Les Plans d'Occupation des Sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L.123-1-1 à L.123-18. Les dispositions de l'article L.123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables ».

Ils peuvent faire l'objet :

- a) d'une **modification**, lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L.123-13.
- b) d'une **révision simplifiée** si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle,
- c) d'une **mise en compatibilité** selon les modalités définies par l'article L.123-16.
Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une **révision** dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L.123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L.123-1 et suivants.

7.2 LES CONDITIONS DE FOND POUR PROCEDER A UNE MODIFICATION DU POS

Au terme des articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme, trois conditions cumulatives doivent être remplies pour pouvoir procéder à une modification du POS :

- 1°) La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du POS.
- 2°) La modification ne doit pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- 3°) La modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

7.3 LES CONDITIONS DE FORME

Au terme des articles L.123-13 et 123-19 sus-évoqués, une procédure de modification est relativement simple et peu contraignante. Elle se caractérise par l'absence :

- ✚ d'une délibération prescrivant la procédure,
- ✚ du mécanisme de concertation,
- ✚ de la procédure d'association des personnes publiques.

Elle se déroule selon la procédure détaillée ci-après.

- ✚ Une délibération prescrivant la mise en œuvre de la procédure n'est pas nécessaire.
NB : Dans le cas de la présente modification N°6 du POS, M. le maire de la commune de Saint-Gervasy a néanmoins souhaité soumettre la prescription de ladite modification à l'approbation du conseil municipal. Cette approbation a été sollicitée du CM et obtenue le 04/12/2012.
- ✚ Dans le cas où l'avis du Conseil municipal n'est pas sollicité, la procédure est alors engagée par le maire, qui fait établir, sous sa responsabilité, un projet de modification.

- ✚ Le projet de modification est arrêté par délibération du Conseil Municipal et affichée un mois en mairie. Il doit être notifié aux personnes publiques suivantes : préfet du département, président du Conseil Régional, président du Conseil Général, présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie), Chambre des Métiers et Chambre de l'Agriculture), président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, président du Syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard.
- ✚ La notification du dossier ne s'analyse pas comme une procédure associée mais comme une simple information des personnes publiques, l'économie générale du POS n'étant pas remise en cause. Les avis formulés devront être pris en compte.

S'ouvre alors la phase d'enquête publique. Le projet est mis à l'enquête publique dans les conditions suivantes :

- ✚ Le maire saisit le président du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation du commissaire-enquêteur, un mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique.
- ✚ Par arrêté municipal, le maire ordonne la mise à l'enquête publique du dossier de modification.
- ✚ Le maire publie l'avis d'enquête publique, 15 jours minimum avant son ouverture dans deux journaux régionaux ou locaux.
- ✚ Dans les 8 premiers jours de l'enquête, un second avis est publié dans deux journaux régionaux ou locaux.
- ✚ Les avis doivent être affichés en mairie et éventuellement publiés dans le bulletin municipal ou par tout autre moyen.
- ✚ L'enquête publique se déroule sur une période d'un mois.
- ✚ Le dossier d'enquête publique comprend le projet de POS modifié et les avis publiés dans la presse.
- ✚ L'objet de l'enquête publique est de recueillir l'avis de la population sur la modification du POS.
- ✚ A la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rend un rapport présentant ses conclusions motivées et émet un avis sur le projet. L'avis du commissaire enquêteur ne lie pas la suite de la procédure.

Toute modification au projet peut être apportée même si elle n'est pas issue des résultats de l'enquête publique. Toutefois, si la modification porte atteinte à l'économie générale du projet initial, une nouvelle enquête publique devra être effectuée.

La modification du POS est approuvée par délibération du Conseil municipal.

La délibération doit être affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le POS modifié doit être transmis au préfet en vue du contrôle de légalité (délai de 2 mois pour agir) et tenu à disposition du public en mairie ainsi qu'en préfecture.

7.4 LA MODIFICATION RESPECTE LES OBLIGATIONS LEGALES ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

La modification doit prendre en compte les orientations du S.CO.T du Sud Gard et définir un projet d'aménagement plus compact intégrant les nombreuses contraintes existantes sur le secteur, notamment hydrauliques puisque portées à la connaissance de la commune.

Plus précisément, le projet d'aménagement se doit d'être conforme aux orientations suivantes:

- ✚ du **SCOT** : organiser une densité et une diversité des modes d'habitat, tant en terme de typologie que de morphologie urbaine, sur une base de 20 logements à l'hectare en moyenne (hors équipements, parcs et places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population ; prévoir l'évolution du potentiel foncier par une possibilité de

desserte des fonds de parcelles des terrains riverains. Dans de cas, la densité est d'environ 66 à 79 logements/ha ! ce qui est 3 à 4 fois plus qu'exigé mais qui est similaire à densité de la zone UA.

- ✚ du **PLH** : développer et diversifier l'offre de logements pour assurer les parcours résidentiels et ainsi contribuer à répondre aux besoins en logements du secteur « Garrigues » de Nîmes-Métropole (soit 118 logements/an pour l'ensemble de ce secteur dont 3/an pour Saint-Gervasy) ; développer une offre à loyer maîtrisé sur l'ensemble du secteur pour répondre à la demande en logement social et introduire une mixité sociale et urbaine.
- ✚ du **PDU** : veiller à une bonne articulation de l'opération avec le village existant (en terme de circulation, maillage urbain et d'accès) et intégrer les déplacements doux (piste cyclable le long de la route départementale RD 6086).

La modification envisagée répond à la **triple condition introduite** par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme combiné à l'article L.123-19 dudit code :

7.4.1 La modification ne comporte pas de remise en cause de l'économie générale du POS.

En effet, la modification consiste à autoriser un programme de logements dans la zone UA sous la forme d'une opération d'ensemble maîtrisée par la commune, économe de l'espace. Le projet s'insère dans un secteur de la commune dédié au logement tant dans le cadre du POS que dans les perspectives du PLU en cours d'élaboration.

La procédure a pour ambition de modifier le zonage du POS en vigueur à la marge (UB=>UA pour moins de 4500m²), pour densifier le nombre de logements sur le terrain préempté et ajuster le règlement de la zone UA en rapport du projet envisagé.

7.4.2 La modification n'a ni pour objet ni pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière.

De la même façon, elle n'a ni pour objet ni pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La zone UA n'est pas dédié à l'agriculture et ne fait pas partie des espaces naturels de la commune.

7.4.3 La modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, aucune nuisance particulière de quelque nature que ce soit liée au projet n'est à noter, en dehors des incidences normales correspondant un programme de logements: déplacements, circulation automobile, consommation d'eau potable et d'énergie, production de déchets...

La desserte de ce programme par des réseaux ne génère pas de suggestions particulières. Les bâtiments devront répondre à la RT en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Sur le plan des nuisances visuelles, le projet sera soumis au respect des prescriptions des articles du règlement du POS en vigueur relatif à l'aspect des constructions. Sur le plan de la circulation, aucun accès nouveau sur le réseau départemental ne sera créé.

7.4.4 Les incidences sur le POS en vigueur

Eu égard aux enjeux de la modification, seul le zonage du POS est modifié, une partie de la zone UB est classée en UA. Les modifications portent à la marge sur le règlement d'urbanisme pour intégrer le caractère inondable de la zone et prendre en compte la rectification d'erreurs matérielles dudit règlement.

8. HISTORIQUE DES EVOLUTIONS DU POS

Par délibération du 26 mai 2009, le conseil municipal a décidé de prescrire la mise en révision du plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 1993, modifié le 26 mars 1994, le 28 mars 1997, le 17 décembre 2001, mis à jour le 16 mai 2005, modifié le 20 janvier 2009 et mis à jour le 2 mars 2009, valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Les deux premières modifications portaient sur des adaptations réglementaires et des mises à jour d'emplacements réservés.

La troisième modification portait sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en extension des zones d'urbanisation existantes, situé à l'Est du village (reclassement de la zone I NA en secteur II NAc afin de permettre la réalisation d'une opération de lotissement).

Ce secteur étant soumis à la Loi Barnier du fait de la présence de l'Autoroute A9 et de la RD 6086, ancienne RN 86 (Article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, il a fait l'objet d'un projet urbain, intégré dans le dossier de 3^{ème} modification du POS : « Etude paysagère pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à l'entrée Est de Saint-Gervasy – Projet urbain/Abords de la RN 86 (Dispositions Loi Barnier) Août 2001 ».

Ce projet prenait en compte ces contraintes et imposait :

- ✚ un recul d'implantation des constructions de 100m par rapport à l'axe des voies autoroutières : il concerne le linéaire en mitoyenneté avec l'Autoroute A 9. Une bande d'espace vert plantée d'un boisement de pins et de chênes sur l'ensemble du vis à vis avec l'autoroute était prévu, afin d'offrir une façade arborée homogène sur cette voie et « d'intimiser » visuellement les constructions par rapport à l'infrastructure autoroutière.
- ✚ un recul de 35 m au lieu de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD 6086 (ancienne route nationale RN 86), voie classée à grande circulation. La bande des 75 m de recul d'implantation pour les constructions, imposée dans le cadre de l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, a été ramenée à 35 m par rapport à l'axe de cette voie.
- ✚ Le projet urbain proposé avait pour objectif de permettre une implantation plus proche par rapport à la RD 6086 afin de donner une certaine densité urbaine à cette entrée de village. Le terrain d'assiette de l'opération envisagée est situé à environ 600 mètres à l'Est du centre du village.

La 4^{ème} modification du POS concernait des adaptations réglementaires relatives au secteur IINAc :

- ✚ modification du COS du secteur II NAc pour permettre une plus forte densification à vocation d'habitat autorisant des opérations d'ensemble.
- ✚ référence à une surface minimum de parcelle est supprimée pour se conformer à la Loi SRU (Article II NA 5).
- ✚ La création d'un secteur II NAcr, touché par les écoulements d'eau, correspondant à une zone de rétention paysagère.
- ✚ Les toitures-terrasses sont autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations d'habitat avec un traitement d'architecture contemporaine (Article II NA 11).
- ✚ La hauteur des constructions est adaptée (8 mètres au lieu de 7 mètres) afin de prendre en compte cette possibilité (acrotères et terrasses accessibles).
- ✚ Dans le but d'une meilleure intégration au paysage, les clôtures périphériques qui limitent l'ensemble de l'opération devront être obligatoirement doublées d'une haie vive d'une hauteur de 1,80 mètre (en vue de constituer un « effet de lisière »).

- ✚ Les clôtures composées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un seul grillage seront obligatoirement doublées d'une haie vive afin de finaliser le maillage végétal du secteur.

La 5^{ème} modification du POS concernait l'urbanisation du secteur II NAb situé quartier « Péchicard » relative au Hameau de Péchicard.

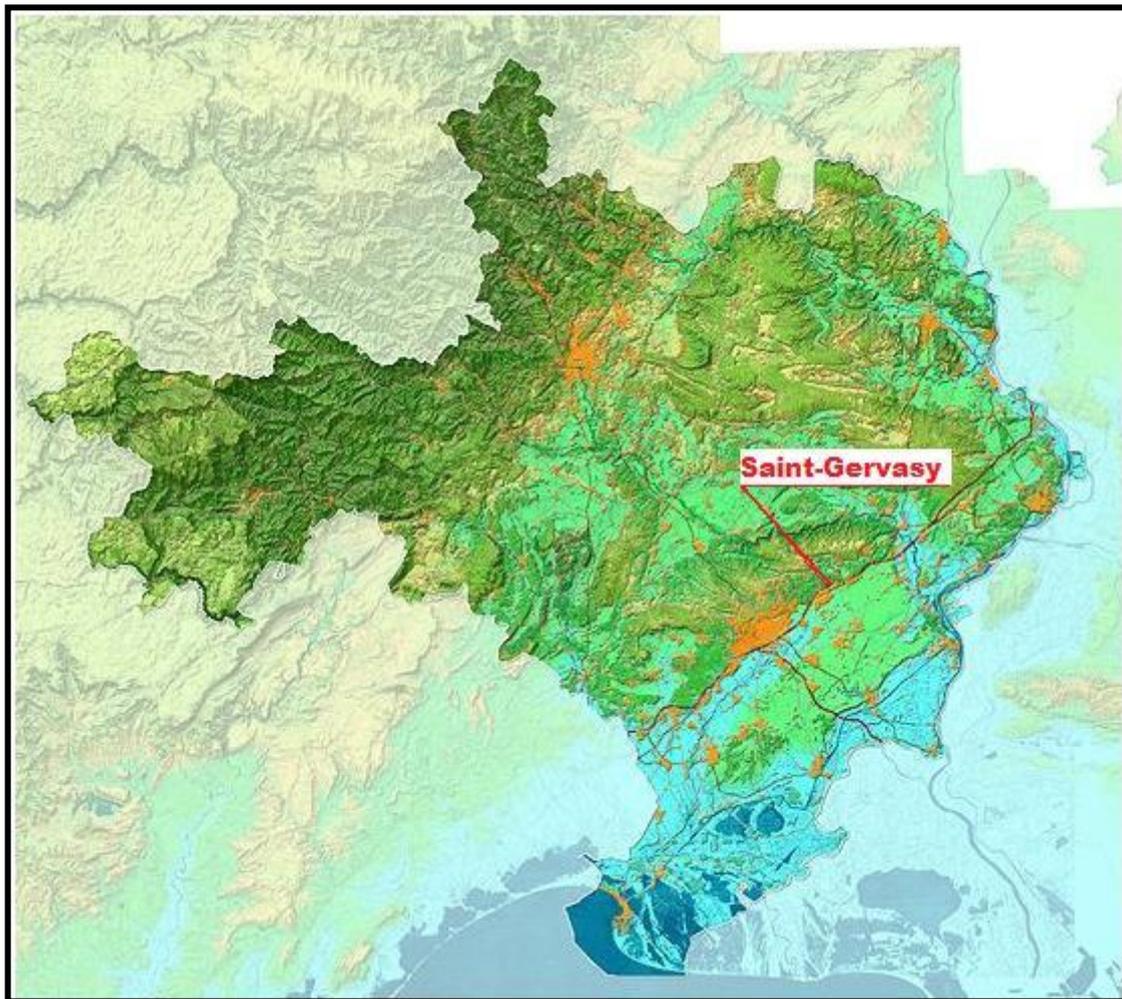
Le présent dossier concerne la 6^{ème} modification du POS.

Le POS de Saint-Gervasy, approuvé le 09/07/1993 a été révisé et modifié de la façon suivante :

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		

9. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-GERVASY

9.1 FICHE SIGNALÉTIQUE SIMPLIFIÉE DE SAINT-GERVASY



Saint-Gervasy proche du tracé de l'A9

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 de la ville lui a valu une augmentation rapide de sa population depuis 1975, passant de 600 habitants à 1500 en 2005, à 1776 au 1^{er} janvier 2013 – (Source INSEE).

Le territoire de la commune de Saint-Gervasy s'étend sur 693 hectares depuis le massif de Garrigues de Nîmes, vers de 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. Ce village à caractère « provençal » typique, à l'écart du rideau du littoral, fait partie de la communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole (CANM) et est inclus dans le périmètre du Pays « Garrigues et Costières de Nîmes » et du S.CO.T du Sud-Gard. Saint-Gervasy est un village qui conserve une identité agricole.

N° I.N.S.E.E. 30257, code postal 30320, Saint-Gervasy, 1776 habitants en 2013, a une superficie de 693 hectares et sa densité est de 390 habitants/km² environ.

Le territoire communal est à une altitude comprise entre 52 m (mini) et 138 m, (maxi).

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 3 communes : Marguerittes, Cabrières, Bezouce.

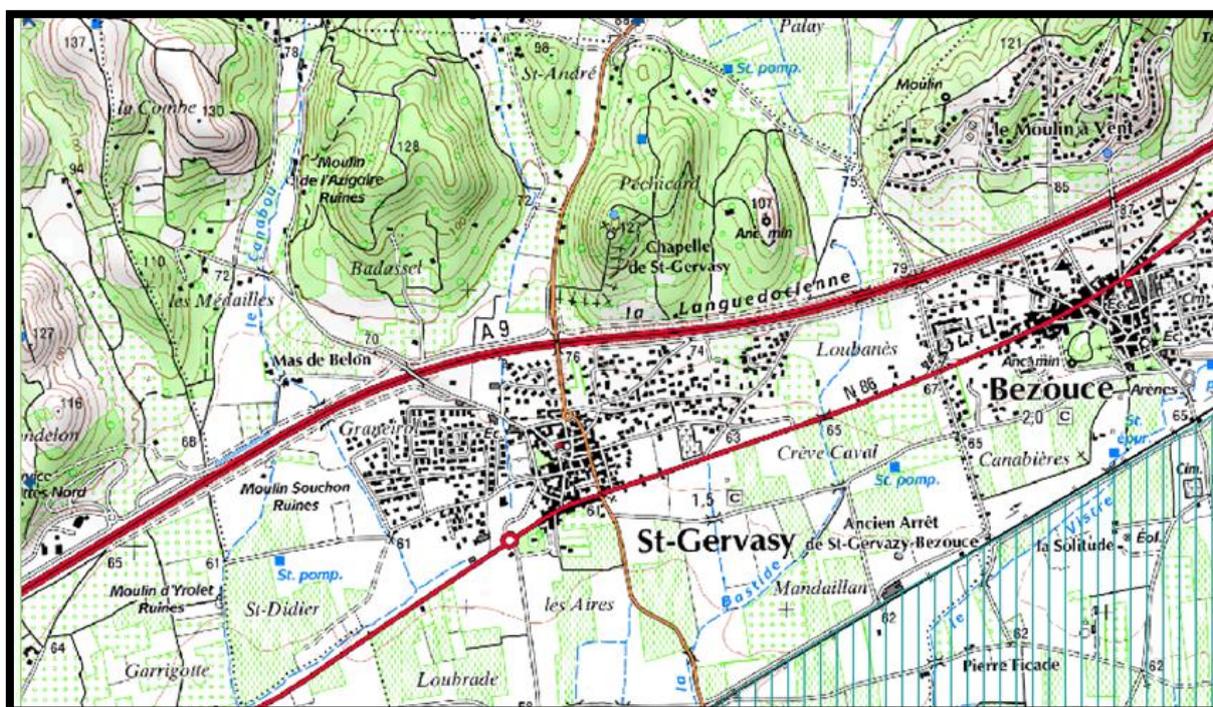
Situé entre les Baux de Provence, les Cévennes et la Camargue, ce village dont les maisons sont en pierre du Gard est facilement accessible puisque il se trouve entre Nîmes et Avignon.

La commune est traversée par trois infrastructures de transport :

- ✚ L'Autoroute A9 qui borde la limite nord du village,
- ✚ la route départementale RD 6086 qui passe en limite sud du village,
- ✚ la ligne SNCF au sud du village dans la plaine du Vistre.

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 en effet encadré par des limites naturelles bien marquées:

- ✚ au nord, par les collines (de 98 à 138m, collines Saint-André et de Péchicard),
- ✚ au sud par la plaine de la Vistrenque,
- ✚ et de l'Ouest à l'Est par des cadereaux, le Valat de la Bastide et le Canabou.



Carte IGN situant Saint-Gervasy

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

9.2 HISTOIRE

D'après une tradition respectable, une petite agglomération existait en ce lieu dès le Vème siècle, puisque la primitive église aurait été dédiée au martyr Saint-Gervais par le premier évêque connu de Nîmes, Saint-Félix, qui mourut victime des vandales envahisseurs en 407.

Le premier document mentionnant officiellement le village est le cartulaire de Notre Dame de Nîmes qui le nomme : « Villa Sancti-Gervasii » en 1156.

La révolte des Tuchins qui désola le Midi de la France en 1382, n'épargna pas le pays. Leurs bandes s'emparèrent du village, massacrèrent de nombreux habitants, commirent les pires atrocités et incendièrent beaucoup de maisons. L'église elle-même fut saccagée et pillée.

Un dénombrement de la Sénéchaussée qui se fit en 1384 appelle l'agglomération Locus de Sancto Gervasio.

Au cours des guerres de Religion, le village fut souvent attaqué par les protestants qui s'en rendirent maîtres. Les catholiques le reprirent peu de temps après et tour à tour il passa aux mains des uns puis des autres, cette fois encore, ces luttes fratricides provoquèrent ici beaucoup de dévastations.

L'église, sous les coups des Calvinistes devint bien vite un amas de ruines.

Lors d'une attaque en 1620, le curé de l'époque Antoine Laffitte fut tué par les protestants.

Pendant la guerre de Rohan en 1622, le village fut une fois de plus envahi et pillé. La même année, plusieurs conférences eurent lieu ici entre le Duc de Rohan et le Maréchal de Lesdiguières, les modalités d'un traité de paix furent même arrêtées, mais le fanatisme et la haine des deux partis en présence empêcha sa signature.

A partir de cette époque et jusqu'à la révolution, Saint-Gervasy vécut dans le calme et la tranquillité.

Entre temps, en 1706, un berger provençal nommé Barthélémy Roubiau fit ériger au sommet de la colline de Péchicard, une grande croix de bois en réparation des outrages commis pendant ces guerres de religion. Rapidement un pèlerinage pris naissance et se développa. Cette croix devint célèbre et attira des pèlerins de toute la région et même de l'étranger puisque les anciennes chroniques mentionnent des Marseillais et des Allemands venus la vénérer.



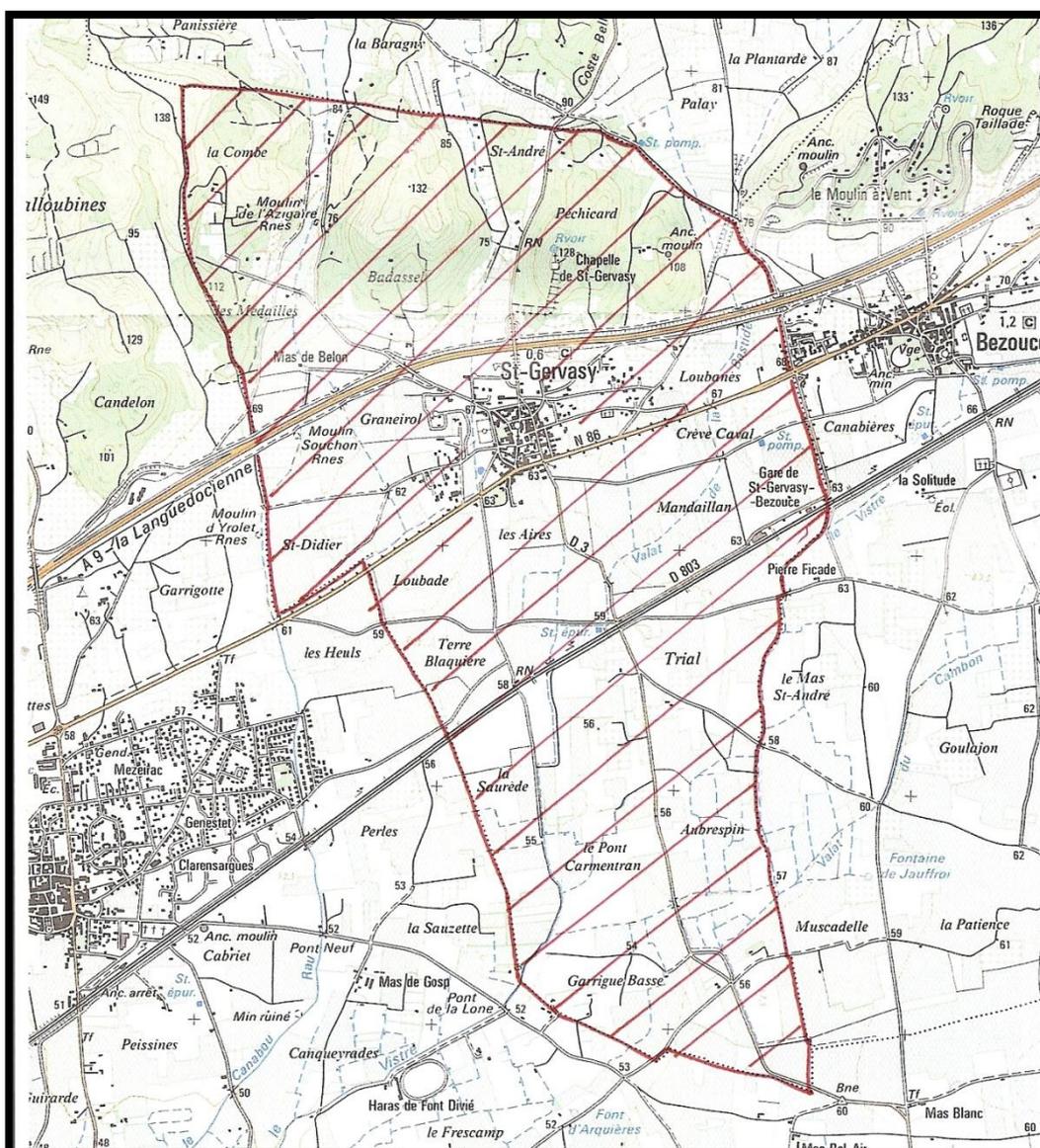
Les idées révolutionnaires ne trouvèrent ici que peu d'échos. Le village changea de nom et s'appela : Belleviste par décret rendu en 1793. Le calendrier républicain ayant supprimé le repos du dimanche remplacé par le décadi les habitants continuèrent comme auparavant, malgré un arrêté municipal du 26 floréal an II (15 mai 1794) ordonnant de travailler le dimanche, sous peine de 10 francs d'amende.

Le culte de la raison établi à cette époque, n'eut pas de succès parmi les citoyens du village et ne recruta que très peu d'adeptes.

Depuis ces temps troubles, Saint-Gervasy vit en paix, et même lors de la séparation de l'église et de l'Etat en 1905, il n'y eut ni troubles, ni émeutes. L'inventaire de l'église se fit sans incidents, en présence de toute la population rassemblée, une protestation fut adressée par M. Laurent Gazagne, président du conseil de fabrique au délégué chargé de l'accomplir.

Depuis les municipalités successives se sont soucies dans la mesure de leurs moyens à assurer l'entretien, l'équipement, le développement et la modernisation de la Commune.

La proximité des bassins d'emploi de Nîmes a fortement influencé son évolution démographique, économique et urbaine. Cela dit le caractère agricole de la commune reste présent. Trois A.O.C. concernent le territoire communal : olives de Nîmes, huile d'olives de Nîmes et pélarдон.



Périmètre de la commune

9.3 RELIEF - GEOLOGIE

La commune de Saint-Gervasy est située en bordure des collines d'âge infracrétacique qui forment le relief Nord et sont constituées de calcaire « Cruassien » de l'Hauterivien supérieur.

Au sud, la plus grande partie de la commune se situe dans le complexe de formations du Piémont de la garrigue composée d'une étroite imbrication de limons et de débris de calcaire de formation récente au quaternaire.

Sur la bordure Sud, on trouve soit les formations détritiques des Costières (cailloutis villafranchiens) composés de galets, graviers, sables altérés, soit le remplissage des dépressions des Costières (limons gris, calcaires). Ce contact entre le plateau calcaire et la plaine, marqué par les dénivellations très fortes, représente un élément paysager remarquable et, de la route qui monte au village de Cabrières, on peut découvrir un superbe panorama.



Panorama sur le village de Saint-Gervasy et sur la plaine

9.4 LE CONTEXTE URBAIN

Le village de Saint-Gervasy s'est développé depuis le cœur ancien, le long de la voie qui reliait Avignon à Nîmes, devenue la N86, puis la RD 6086. Le bâti fut constitué 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 montrant le cœur du village ancien au début du XXème siècle

L'urbanisation récente, 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 en consommant l'essentiel des terrains urbanisables entre plaine et collines, entre l'A9 et la RD6086.

Aujourd'hui, la Commune se trouve contrainte dans son développement urbain par les axes de circulation qui l'enserrent. Aller vers l'ouest c'est rejoindre Marguerittes et être confronté aux débordements du cadereau du Canabou, vers l'est c'est rejoindre Bezouze et être confronté aux débordements du Valat de la Bastide. A terme deux solutions s'offriront aux élus :

- ✚ le franchissement de la RD6086 et urbanisation vers la plaine,
- ✚ le franchissement de l'A9 en direction de Cabrières et urbanisation dans les collines calcaires.

L'urbanisation du secteur préempté permet de « combler une dent creuse » située à l'entrée ouest de la commune.



Un territoire dont l'urbanisation est très contrainte (A9) au Nord



Ligne SNCF au sud

9.5 LA POPULATION ET LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

9.5.1 Recensement.

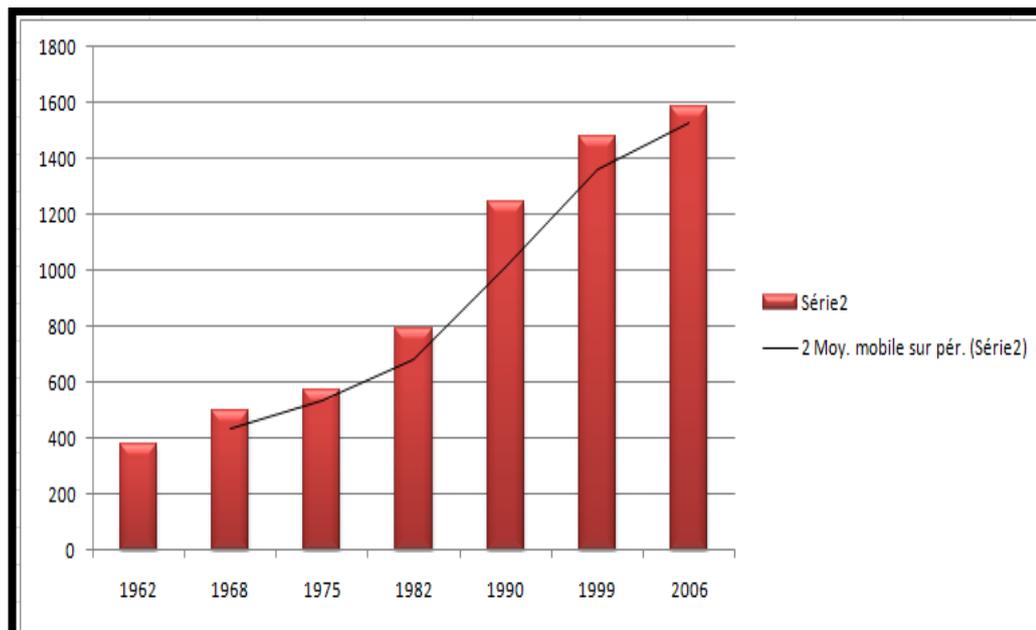
L'INSEE vient de communiquer au 1^{er} janvier 2013 les résultats du dernier recensement sans analyse associée. La population municipale est de 1751 habitants, la population comptée à part est de 25 habitants, la population totale est donc de 1776 habitants.

Cela dit pour effectuer les analyses statistique, ce sont les chiffres de 2008 qui ont été pris en considération.

Saint-Gervasy comptait 1694 habitants en 2008, soit une progression moyenne sur les deux dernières décennies de + 3,3% /an, signe d'une forte attractivité résidentielle.

(Sources : Insee, RP1999 et RP2007 - Toutes les données, courbes et histogrammes ci-dessous, ont pour sources l'I.N.S.E.E., R.P. (Recensement de la Population) 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2008). Au recensement principal I.N.S.E.E. de 2006, la population légale de Saint-Gervasy était de 1586 habitants pour atteindre 1694 habitants au dernier recensement effectué pour l'année 2008.

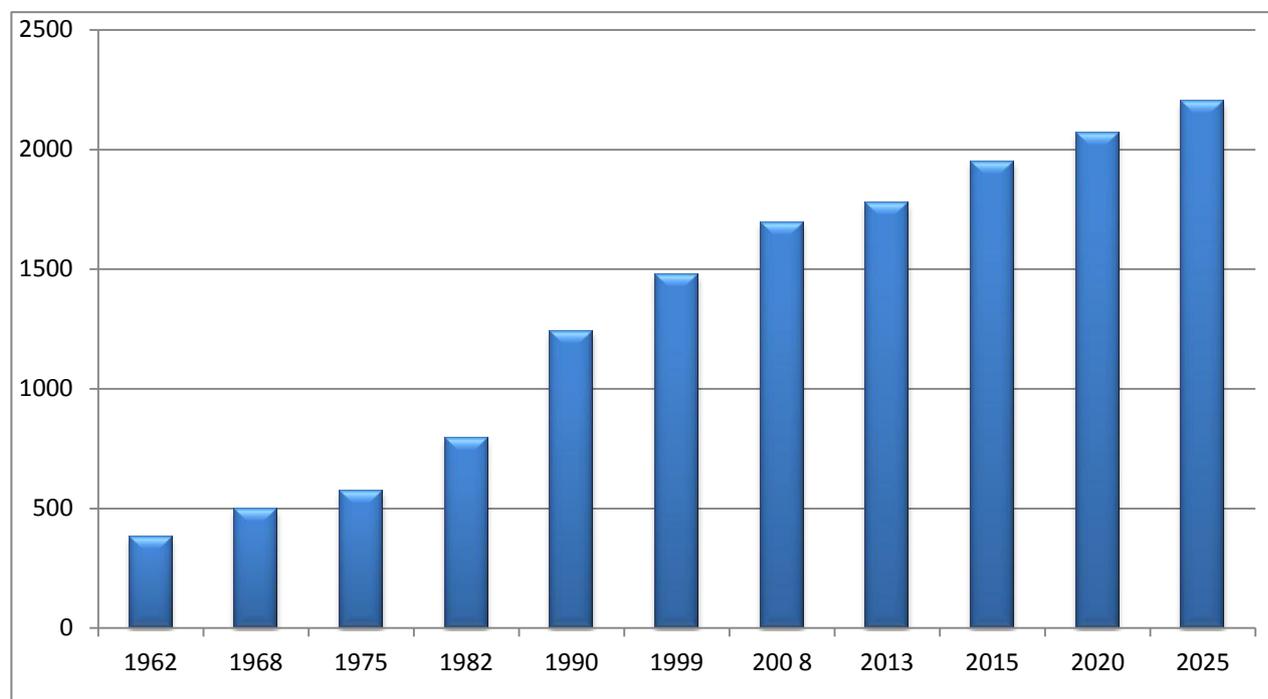
La population de Saint-Gervasy est en progression constante depuis 1982, avec une évolution plus marquée en 1999.



Courbe donnant l'évolution démographique jusqu'à 2006

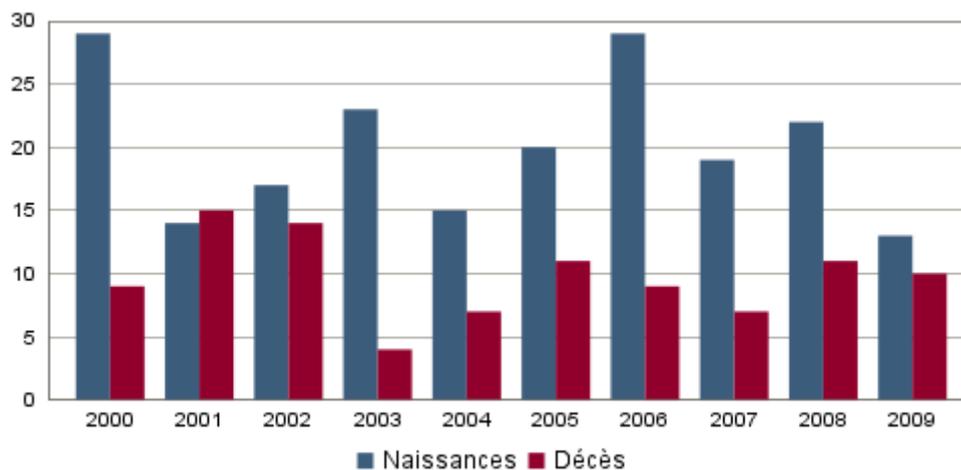
9.5.2 Projection d'accroissement de la population avec 1%/an

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2010	2013	2020	2025
379	495	571	791	1 242	1 476	1694	1735	1776	2070	2200



Les orientations retenues par la commune de Saint-Gervasy reposent sur une hypothèse d'environ **2070 habitants permanents à l'horizon 2020 et 2200 à l'horizon 2025**, en cohérence avec les orientations du S.CO.T du Sud-Gard et du PLH de la CANM et dans le respect des nouvelles réglementations en vigueur.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'emploi qui contribuera à maintenir et attirer de la population sur Saint-Gervasy sans devenir un village « dortoir », cette hypothèse démographique semble tout à fait en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune (actuel et souhaité), le tissu économique dynamique et varié et les capacités d'accueil des surfaces urbanisées et à urbaniser. Les histogrammes ci-après ont pour sources : « Insee, RP1999 et RP2008 RP 2012 exploitations principales ».



La variation annuelle moyenne positive de la population résulte d'un solde naturel positif, et un solde « entrée-sorties » également positif.

L'urbanisation du secteur de la résidence «Clos du Marché» qui permettra la construction de 25 à 30 logements, correspond à une population d'une soixantaine d'habitants, ce qui représente 3% d'accroissement étalés sur au moins deux ans.

9.6 LE PARC DE LOGEMENTS

9.6.1 Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	172	229	291	432	507	644
Résidences principales	145	174	252	396	476	610
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	23	11	10	9	5
Logements vacants	21	32	28	26	22	28

Le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter (+27% entre 1999 et 2008) alors que celui des résidences secondaires est en forte diminution.

9.6.2 Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	610	100,0	1 601	15	476	100,0
Propriétaire	489	80,2	1 324	17	377	79,2
Locataire	107	17,6	246	5	79	16,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	1	0,2
Logé gratuitement	14	2,2	31	13	20	4,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, le parc résidentiel de Saint-Gervasy (644 logements) était constitué, à 94,7 %, de résidences principales, la part des logements vacants étant très faible (4,3%) et en diminution.

Ce parc se caractérisait par la forte prépondérance de l'habitat individuel (94,5%) et des résidences occupées par leur propriétaire (79,2%) et par la sous représentation des logements locatifs (16,6).

9.6.3 Transports, équipements, services

- ✚ Commune desservie par la RD 6086 et située à moins de 15 mn du centre de Nîmes et à 3mn de la zone commerciale de Marguerittes,
- ✚ Desserte par les réseaux de transport de Nîmes Métropole et du Département,
- ✚ Ecoles, poste, supermarché, agence bancaire, équipements sportifs, tous commerces et services, collègue à 10 mn.

10. LES POLITIQUES TERRITORIALES EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GERVASY

10.1 SAINT-GERVASY EN LANGUEDOC-ROUSSILLON



Depuis le milieu des années 70, la région bénéficie d'une croissance démographique très vive, la première de France métropolitaine. Elle doit accueillir, en moyenne chaque année, autour de 20.000 habitants supplémentaires, soit en une dizaine d'années, l'équivalent de sa capitale régionale.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) exprime les orientations fondamentales à l'horizon 2020 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, petite commune du Gard fait partie de la Région Languedoc-Roussillon qui est elle-même à l'articulation de cinq «plaques» métropolitaines :

La plaque rhodanienne, la plaque marseillaise, la plaque catalane et la plaque toulousaine ; la plaque de Montpellier occupe le centre de cet ensemble.

Les dynamiques de développement de ce vaste ensemble, notamment celles qui concernent la plaque catalane ou toulousaine semblent, « éloignée » des problématiques de développement du territoire communal de Saint-Gervasy. Cela dit, le jeu des interdépendances, de l'histoire et des caractéristiques physiques permet de déterminer **quatre modèles originaux de développement.**

Ainsi, chaque modèle de développement peut contribuer, avec ses traits spécifiques, au développement et à la cohésion de l'ensemble régional qui peut donc se décliner jusque dans la l'aire Nîmoise:

Les territoires du Languedoc-Roussillon, avec leurs caractéristiques et leur propre dynamique, s'inscrivent dans un ou plusieurs de ces modèles de développement.

Les fonctions régionales des territoires résultent d'une combinaison de ces différents modèles de développement.

Les orientations stratégiques de ce territoire déclinées dans le *SRADDT*, comme dans le S.CO.T du Sud du Gard, visent à mettre en œuvre les trois paris :

-  **accueil,**
-  **mobilités,**
-  **ouvertures.**

Ces trois paris s'appuient sur les principaux leviers de l'aménagement du territoire : les infrastructures de transport, l'habitat, l'usage de l'espace, les grands équipements. Ces orientations ne sont pas exhaustives, dans la mesure où elles prennent en compte les autres politiques publiques, celles de l'Etat, de la Région et des autres collectivités territoriales.

La modification du POS s'inscrit totalement dans la démarche d'élaboration du PLU de Saint-Gervasy qui s'effectue dans la logique d'un accueil démographique modéré en préservant la biodiversité propre d'une commune de la Garrigue Nîmoise située aux portes de Nîmes.

10.2 SAINT-GERVASY, UNE COMMUNE DU DEPARTEMENT DU GARD



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 1.567m 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.

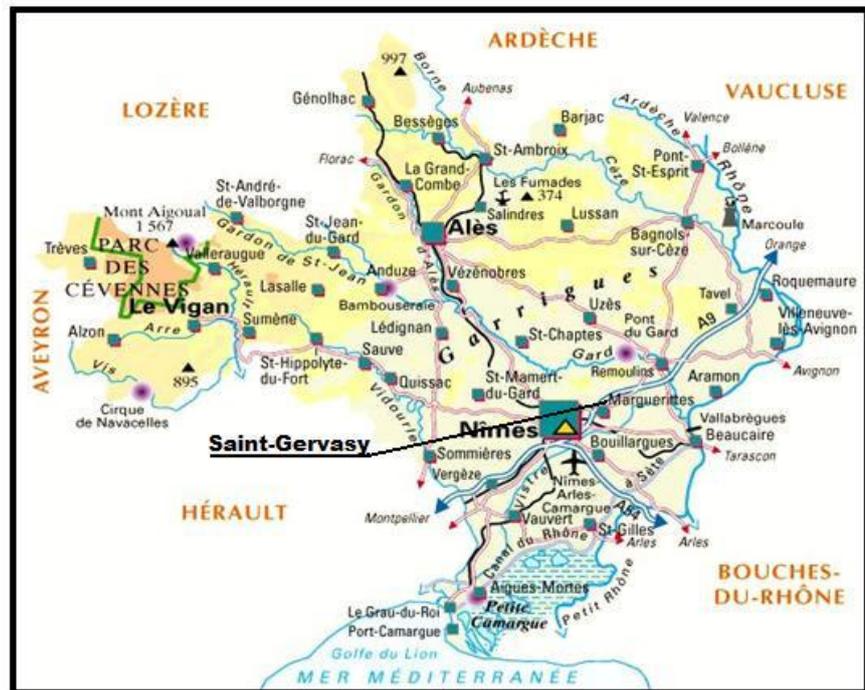
Le Gard, avec une superficie de 5.853 km², a une population d'environ 700.000 habitants. La densité de population est de 119 habitants/km². Le territoire est divisé en 46 cantons et 32 intercommunalités.

Dans le contexte du développement territorial en mutation et des évolutions progressives que connaît le département du Gard, le Conseil général 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 : POS et PLU 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 son 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 prise en compte des enjeux en matière d'environnement, d'alimentation en eau potable, de protection contre les risques.



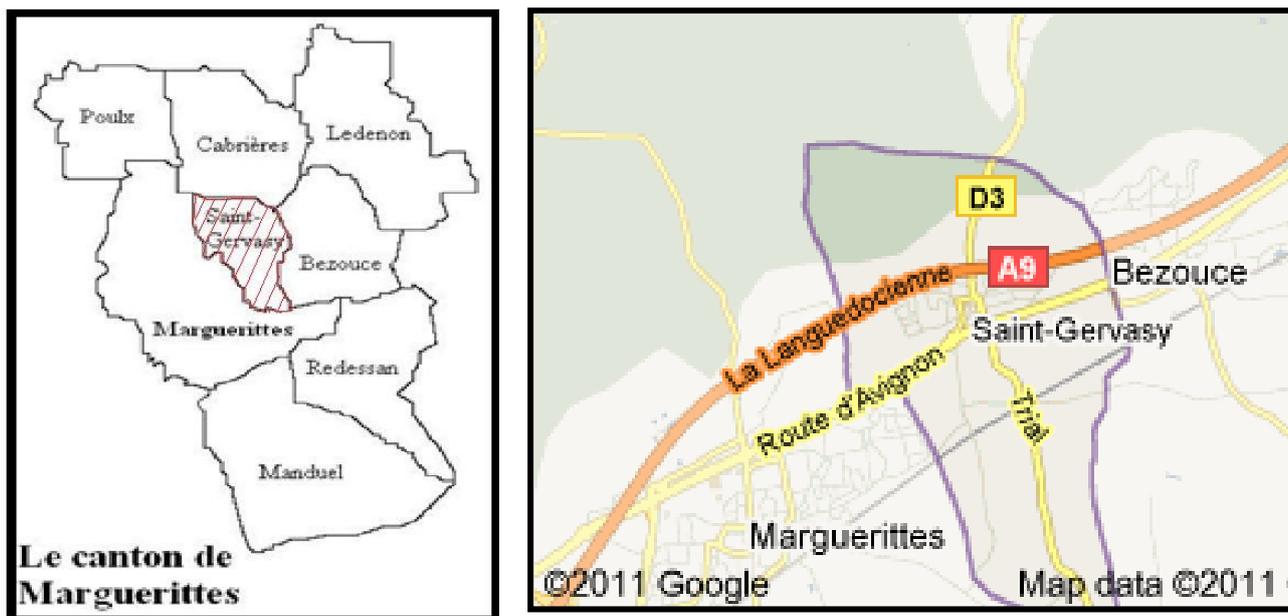
des
un
la

La modification N°5 du POS va complètement dans cette direction.

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 schéma Gard 2030 - Aménagement durable.

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

10.3 SAINT-GERVASY, LIMITROPHE DE MARGUERITTES, CHEF LIEU DE CANTON



La commune de Saint-Gervasy est au cœur du canton de Marguerittes.

10.4 SAINT-GERVASY ET LE S.D.A.G.E.

Saint-Gervasy fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (R.M.C.).

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin. Elaboré par le Comité de Bassin, le S.D.A.G.E. définit les orientations fondamentales et constitue une contribution à la mise en œuvre des politiques nationales dans la perspective d'un développement durable prenant en compte la préservation du patrimoine eau et des milieux aquatiques.

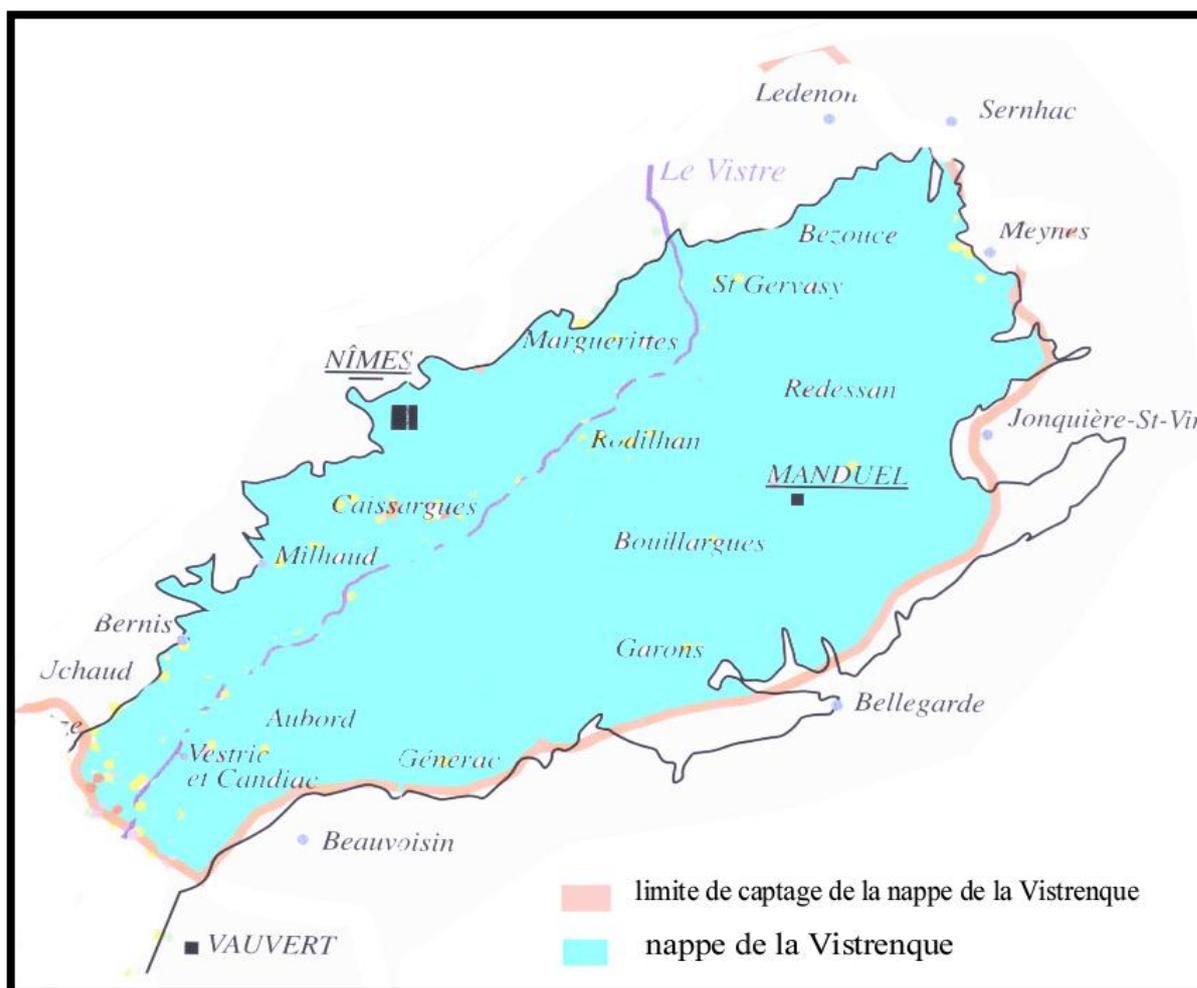
Le S.D.A.G.E. R.M.C., qui intéresse principalement la région Languedoc-Roussillon décline dix orientations fondamentales :

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

Au delà de ces grandes orientations, il est nécessaire d'analyser la prise en compte dans le dossier des recommandations des S.D.A.G.E. et sur les territoires concernés des S.A.G.E.

Bien que ces orientations soient générales, les documents d'urbanisme de Saint-Gervasy, (POS modifié, PLU en cours d'élaboration) devront être compatibles avec elles et devront les respecter. Ils s'attacheront plus particulièrement à respecter les orientations du SAGE, découlant elles-mêmes de celles du SDAGE.

L'arrêté préfectoral instituant la CLE du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières a été signé le 28/10/2005. Il concerne 48 communes réparties sur plus de 400km², dont Saint-Gervasy.



10.5 SAINT-GERVASY, UNE COMMUNE DU S.CO.T. DU SUD-GARD

Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, le S.CO.T fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

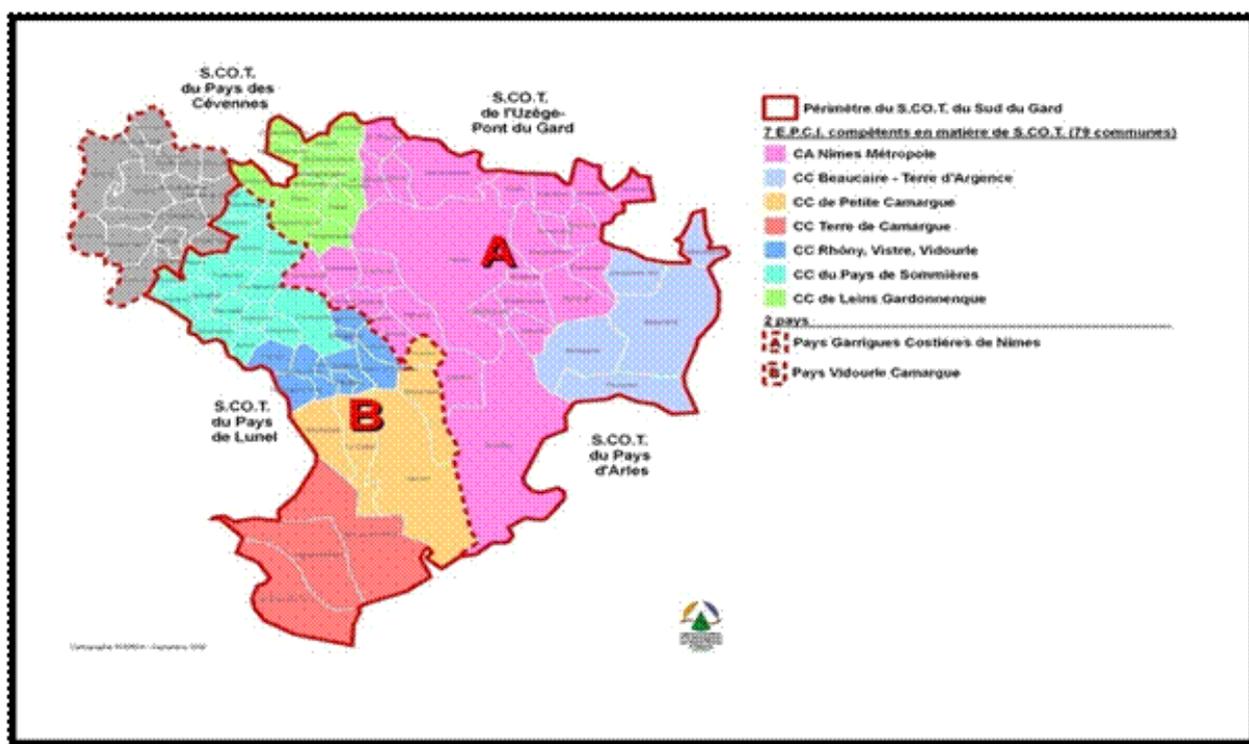
Un article de la loi Grenelle II complète les objectifs des S.CO.T. ainsi que des PLU et des cartes communales afin de contribuer à :

- ✚ réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation),
- ✚ équilibrer la répartition territoriale des commerces et services,
- ✚ améliorer les performances énergétiques,
- ✚ diminuer (et non plus seulement *maîtriser*) les obligations de déplacement,
- ✚ réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale.

Sur la base d'une stratégie territoriale exprimée dans le P.A.D.D., ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc.

Les élus du 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 Sud du Gard est composé de 79 communes groupées en 6 communautés de communes, et 1 communauté d'agglomération, pour une population totale d'un peu plus de 361.000 habitants en 2008. Saint-Gervasy fait partie des 79 communes membres.



Les 3 documents qui constituent les étapes clés de l'élaboration d'un S.CO.T. sont le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et le document d'orientations générales (D.O.G.), devenu D.O.O. (document d'orientations et d'objectifs) avec le Grenelle II.

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

Le P.A.D.D. 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...

10.5.2 Le Document d'Orientations Générales (D.O.G. - D.O.O.) 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.

Le S.CO.T. fixe des préconisations 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. Ainsi les documents d'urbanisme privilégieront le réinvestissement des espaces urbanisés par la remise sur le marché de logements ou bâtiments vacants.

Le D.O.G. précise qu'une projection indicative de l'évolution démographique impliquerait des besoins en logements à l'horizon 2015 **pour l'agglomération de Nîmes-Métropole et l'ensemble des 6 communautés de communes.**

10.5.3 Les objectifs en matière d'habitat

Le DIRE de l'Etat, transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, reprend les orientations du DOG. La commune s'attachera, 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 **20 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.

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.

10.5.4 Le calcul théorique de l'offre en logements aidés varie avec le 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 n'existe à ce jour aucun logement «à caractère social», conventionné recensé sur la commune. Le « retard est, selon le PLH de 129, le rythme de construction est fixé à 3 par an pour Saint-Gervasy.

10.5.5 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 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 (bâti et non bâti),
- ✚ 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.

10.5.6 L'adéquation de la modification avec les orientations du S.CO.T Sud-Gard

La commune a intégré le périmètre du S.CO.T du Sud du Gard dès sa création. La volonté politique globale des élus traduite par les motivations exprimées plus haut qui vont trouver une traduction dans le projet communal, s'inscrit dans la politique générale du S.CO.T. Sud Gard, notamment en terme de densité, puisqu'elle respecte et dépasse largement l'objectif des 20 logements à l'ha.

10.6 SAINT-GERVASY : MEMBRE DU PAYS GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

10.6.1 Définition du « Pays »

La loi d'orientation pour l'aménagement durable du territoire (LOADDT) 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 sociales** », 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** ».

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.

10.6.2 Organisation et périmètre du Pays

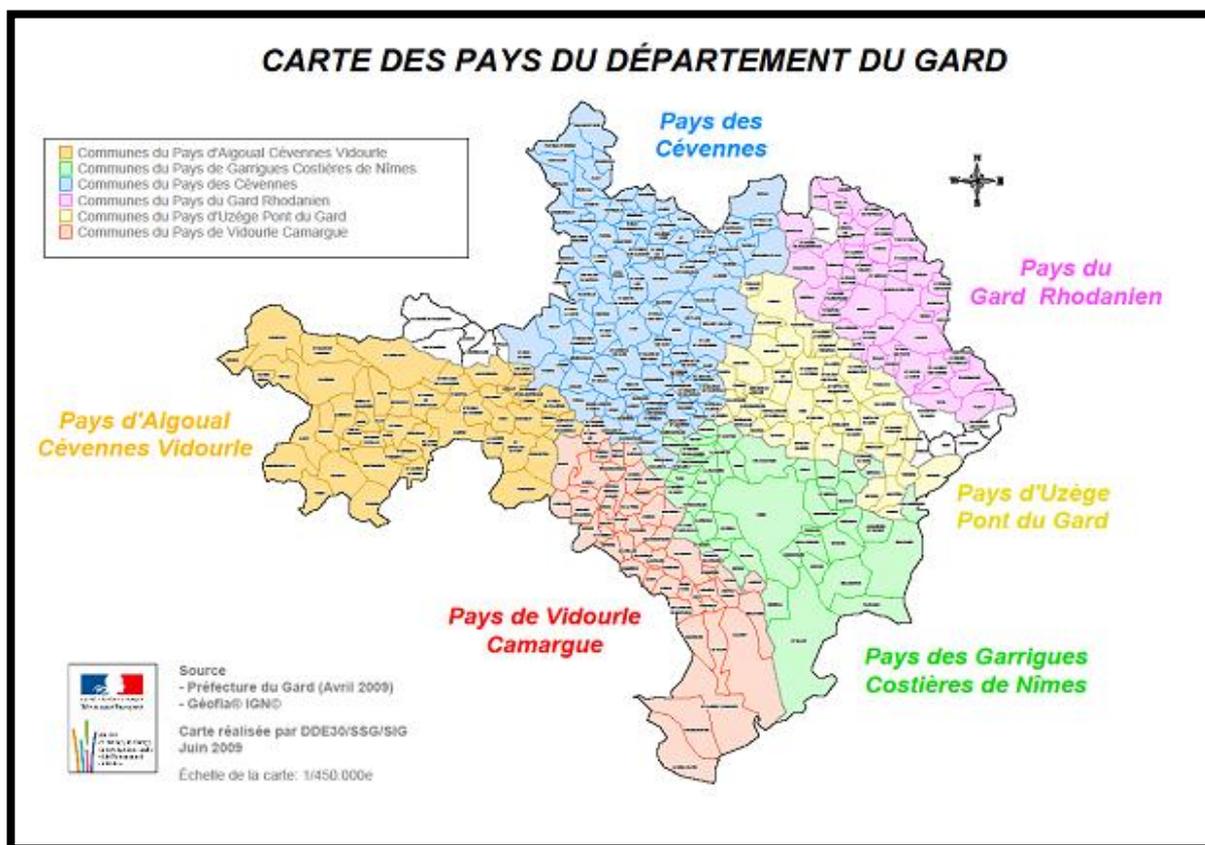
Espace de coopération intercommunale visant à harmoniser les politiques publiques des collectivités qui le composent, le Pays Garrigues et Costières de Nîmes totalise une population de **274.000 habitants** et comprend **45 communes** (997 km²) regroupées sur 3 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole, la communauté de communes de Leins-Gardonnenque et la communauté de communes de Beaucaire-Terre-d'Argence.

Le Pays est porté, depuis le 1^{er} janvier 2008, par un Syndicat mixte ouvert qui regroupe les EPCI ci-nommés et le Conseil Général du Gard.

10.6.3 Les missions et actions du Pays

Territoire de projet au service des collectivités, le Pays met en œuvre les orientations stratégiques décrites dans la 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.



10.6.4 Les objectifs

- ✚ Mobiliser les initiatives et les forces vives locales,
- ✚ Identifier les enjeux communs de développement et d'aménagement,
- ✚ Donner une cohérence aux actions de développement sur l'ensemble du territoire, et éviter les redondances, en matière d'actions, des collectivités du territoire,
- ✚ Valoriser le territoire.

10.6.5 Projet de territoire du Pays Garrigues et Costières de Nîmes

Le territoire du Pays Garrigues et Costières de Nîmes jouit de nombreux atouts offrant à la population une qualité de vie agréable, véritable facteur d'attractivité.

Cependant, cette qualité de vie n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Pire, un développement non-maîtrisé du territoire pourrait menacer cette qualité et provoquer des déséquilibres environnementaux, sociaux et économiques.

La volonté affichée des acteurs locaux est donc, à travers de le Contrat de Pays 2008-2013, de barrer la route à un tel scénario en proposant un projet de territoire ambitieux reposant sur trois objectifs majeurs :

- ✚ Renforcer la solidarité entre les territoires et les hommes,
- ✚ Renforcer l'attractivité et la promotion du territoire,
- ✚ Pérenniser et valoriser un environnement et un cadre de vie de qualité.

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.

10.7.2 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.

Sept grandes entités paysagères composent le territoire, mais leur authenticité est sous la pression de l'urbanisation et des grandes infrastructures qui l'accompagnent.

Un projet de territoire devrait permettre de fixer des principes d'évolution et une vision à long terme.

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.

La Vistrenque est la ressource unique pour une grande majorité de communes et les réserves en eau dans les châteaux d'eau sont limitées à quelques heures en cas d'incident grave. Saint-Gervasy est concernée par les nappes du Gardon.

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.

C'est un enjeu important pour Nîmes-Métropole, car c'est le cadre intercommunal, celui des bassins versants qui est le plus approprié pour répondre à ces défis.

10.7.3 Organisation

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

10.7.4 Compétences obligatoires

- ✚ Développement économique,
- ✚ Aménagement de l'espace communautaire (participation au Schéma de cohérence territoriale, Plan des Déplacements Urbains, Aménagement des Z.A.C.,...),
- ✚ Equilibre social de l'habitat sur le territoire.

10.7.5 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.

10.7.6 Compétences facultatives

- ✚ Environnement,
- ✚ Mise en œuvre d'une politique culturelle d'intérêt communautaire.

Au premier janvier de 2011, « l'agglomération » a pris une nouvelle compétence : élimination, valorisation et traitement des déchets des communes membres.

La commune de Saint-Gervasy, devra, dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., agir en concertation avec l'agglomération « Nîmes Métropole », sur les thèmes directement liés au développement durable :

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

10.7.7 Les bénéfices attendus

La solidarité qui joue avec l'entrée de la commune dans l'Agglomération a permis de transférer immédiatement la compétence « Eau & Assainissement », ce qui va permettre de rénover le réseau de distribution et de construire, dans un futur proche, une nouvelle station d'épuration qui devrait être érigée sur le territoire de Marguerittes.

D'autres projets consistent à embellir l'entrée du village. L'élaboration du P.L.U. de Saint-Gervasy se réalise en concertation avec les services de la Direction Informatique et S.I.G. (Système d'information Géographique) qui mettent à la disposition de la commune les données disponibles du « fond de trame » des documents graphiques.

10.7.8 Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.)

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.

L'Agglomération mène une politique du logement et de l'habitat clairement destinée à servir la mixité sociale et le renouvellement urbain. C'est dans cette perspective que son P.L.H. a été articulé autour de 5 orientations stratégiques:

- ✚ Prévoir le logement des ménages dans un souci de mixité sociale, par de nouveaux équilibres résidentiels et sociaux qui prennent en compte à la fois la mixité des types d'habitat et la mixité générationnelle,
- ✚ Favoriser les parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire communautaire, par le développement de l'offre locative,
- ✚ 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 et la lutte contre l'habitat indigne,
- ✚ Développer une politique foncière en faveur de l'habitat.

A titre d'information le tableau suivant donne les objectifs de logements locatifs sociaux contractualisés dans le PLH, pour les communes non soumises à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitation.

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

Pour Saint-Gervasy, l'objectif annuel de production de logements sociaux est de 3.

Objectifs de production de logements locatifs sociaux contractualisés dans le P.L.H. de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, pour les communes non soumises à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Tableau mis à jour au 1er janvier 2010

Commune	Nombre de résidences principales 2010	Logements sociaux 01/01/2010	% logements sociaux	Logements sociaux manquants	Objectifs annuels de production
BERNIS	1265	9	0,7	244	10
BEZOUCE	869	20	0,0%	154	4
CABRIERES	557	28	5,5%	83	7
CLARENSAC	1304	0	0%	280	10
DIONS	246	0	0,0%	56	3
LANGLADE	838			168	8
LA CALMETTE	902	29	3,2%	151	4
LEDENON	558	0	0,0%	112	2
REDESSAN	1329	46	3,5%	220	13
RODILHAN	1074			215	17
SAINT-CHAPTES	667	39	5,8%	94	7
SAINT-COME	267				3
SAINT-DIONISY	329	3	1%	56	4
SAINTE-ANASTASIE	664	3	0,5%	130	4
SAINT-GERVASY	715	0	0,0%	129	3
SERNHAC	519	0	0,0%	113	6
TOTAL	11262	177	1,97 %	2205	105

10.8 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, etc...

Saint-Gervasy, par la façon dont elle élabore son projet territorial, tant à travers la modification N°6 de son POS qu'à travers l'élaboration de son PLU, devrait participer, sans la subir, à la mise en œuvre de politiques supra-communales en étant actrice et non pas spectatrice. Le principe d'interdépendance s'applique totalement à la démarche.

L'accroissement de population que représente l'urbanisation associée au projet de Résidence «Clos du Marché» en zone UA du POS, représente 60 habitants, soit 3% de la population.

Cette zone du POS constitue l'une des dernières disponibilités foncières susceptible d'accueillir de l'habitat à proximité du centre du village : c'est pourquoi la maîtrise de son aménagement dans le cadre d'une opération maîtrisée par la Commune, présente un caractère éminemment prioritaire

11. MOBILITE - LE RESEAU COMMUNAL DE VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS DOUX

11.1 LES CHEMINEMENTS DOUX

Du fait de la modestie du centre ancien, du peu de circulation automobile, les rues et chemins de la commune constituent des voies de déplacement naturellement doux. Toutefois, la commune ne dispose pas à proprement parler de cheminements doux dédiés.

La dispersion des équipements et des services, le manque de liaisons spécifiques intramuros mais aussi inter-villages ne facilitent pas ce mode de déplacements. La signalétique est également à repenser à partir d'une charte graphique propre à la commune.

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 Général du Gard qui est le maître d'ouvrage, sur son réseau, des infrastructures majeures en matière de déplacements doux mais aussi avec les communes voisines que sont Marguerittes, Bezouze, Cabrières, Lédénon... 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.

11.2 LA MOBILITÉ

Rappelons que Nîmes, représente 65.000 emplois et que pour les habitants de Saint-Gervasy, Nîmes mais aussi Marguerittes voire Beaucaire, constituent les pôles commerciaux et d'emplois privilégiés.

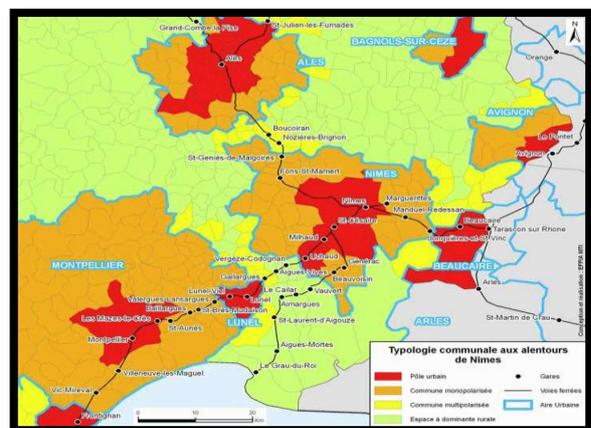
Les nuisances dues à l'augmentation des déplacements et l'allongement des distances ont pour effet de développer l'insécurité routière d'une part et d'autre part, la gêne à la circulation voire la saturation du réseau de certaines voiries principales et secondaires. On assiste ainsi, dans une mesure 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 utilisée principalement pour les trajets Domicile/Travail, notamment sur le pôle d'emplois majeur que représente Nîmes (50%).

11.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan accompagne les politiques nationale 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,



et

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

Un réseau de bus (TANGO), à haut niveau de service, s'organisera autour de 2 lignes de transport collectif en site propre (TCSP). En parallèle, les navettes «inter-villages» et les dessertes urbaines seront renforcées. Les parcs-relais seront construits à la périphérie du cœur d'Agglomération, ce qui y réduira considérablement la circulation automobile et avec elle, les nuisances et la pollution.

Ainsi Nîmes-Métropole a projeté de réaliser deux lignes de « transport collectif en site propre » (TCSP) : une ligne Nord-Sud par bus à « haut niveau de service » (BHNS), mise en service en septembre 2012, puis une ligne Est-Ouest encore à l'étude. En parallèle, les navettes «inter-villages» et les dessertes urbaines seront renforcées.

Les parcs-relais seront construits à la périphérie du cœur d'Agglomération, ce qui y réduira considérablement la circulation automobile et avec elle, les nuisances et la pollution. Le parking-relais des Costières, avec ses 80 places actuelles et ses 250 à venir, a ouvert la marche en septembre 2007.

Cela dit, force est de constater qu'actuellement 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 quantifiée réellement.

Le recours au transport 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 automobile reste le moyen préféré de transport des habitants.

11.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION DE « NIMES-METROPOLE »



La commune de Saint-Gervasy est en attente d'une déclinaison concrète du P.D.U. à l'échelle de son espace communal, sachant que les voies de desserte majeures sont de la compétence du Conseil général, que l'incitation au recours au réseau de transports 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 P.D.U. de Nîmes Métropole s'appuie sur les grandes orientations suivantes qui

pourraient être déclinées dans le projet de P.L.U. 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.

La fréquentation des transports en commun de l'agglomération par les habitants de Saint-Gervasy est estimée à 150 personnes par jour sur le réseau Tango, ce qui est assez encourageant.

11.5 LES TRANSPORTS EN COMMUN DU CONSEIL GENERAL, « EDGARD »

Le territoire communal est également desservi par les transports en commun du Conseil Général du Gard, via le réseau « Edgard ». Les transports « EDGARD » du conseil général concernent essentiellement les collégiens et lycéens.



11.6 LA PROBLEMATIQUE DU STATIONNEMENT

La commune possède quelques aires de stationnements situées à proximité des équipements, services La Poste près de la mairie. Il en existe près des commerces à l'entrée ouest de la commune. Dans le centre, 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 « opportunité spatiale »), 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.

La problématique du stationnement du secteur Résidence «Clos du Marché» a été prise en compte au sein du programme et dans le règlement de la zone UA.

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.



12. EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES AUX PERSONNES

Les apports 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 permis de même la mise en valeur de certains quartiers, embellissement qui va se poursuivre (rues, place, église, ...).

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. 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... À moyen terme, elle voudrait avec les communes voisines organiser l'accueil des personnes **âgées**, construire d'autres équipements sportifs ...

12.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose de nombreux équipements publics récents en situation d'accueillir de nouveaux habitants.



La mairie et la poste proches de l'église



Le foyer socioculturel



Terrain de football et plateau sportif



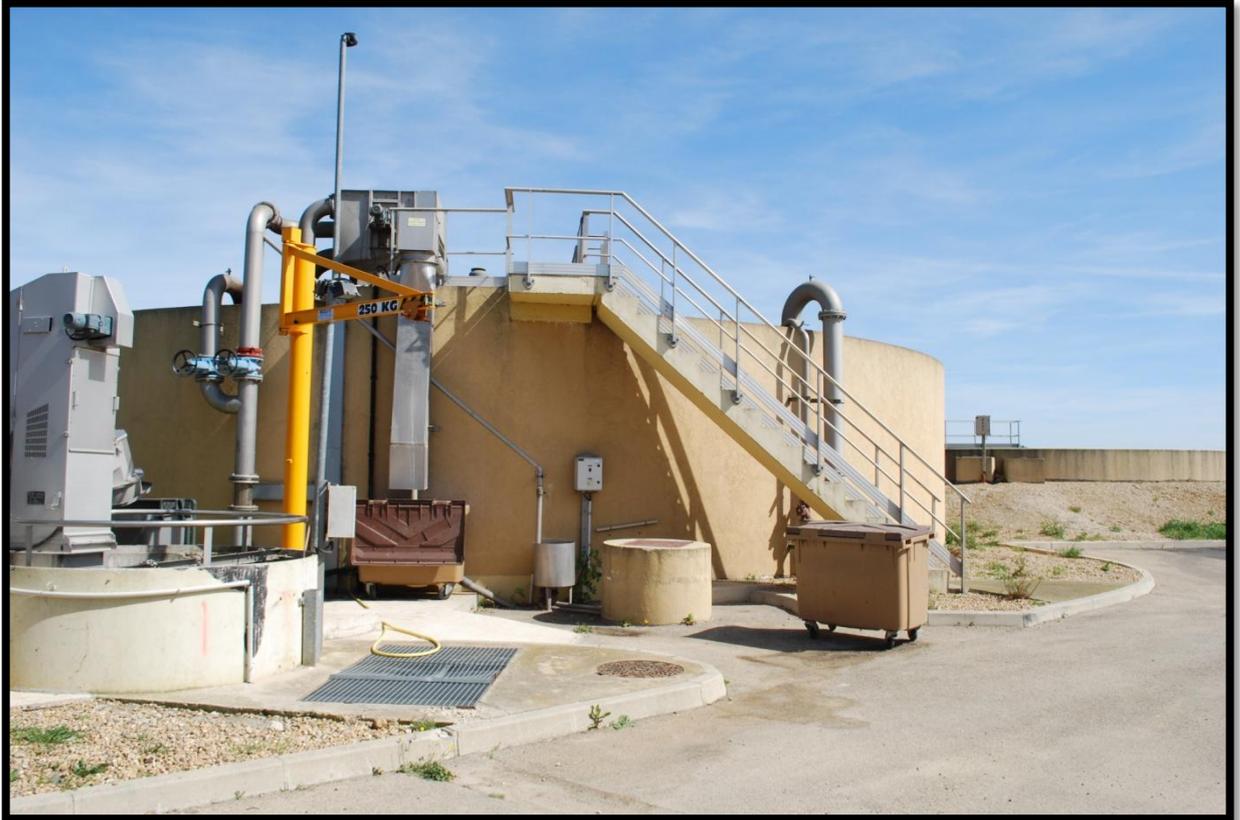
La cantine et la crèche



Les écoles maternelle et primaire



La déchèterie



La station d'épuration



Le bassin d'alimentation en eau potable

12.2 LA VIE ASSOCIATIVE

La vie associative est le reflet du dynamisme d'une commune qui s'investit pour ses habitants. La liste des 23 associations du village donne un aperçu de cette caractéristique.

ASSOCIATIONS	ACTIVITES
La Bonne Humeur	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 Aînés	3 ^{ème} Age
A.P.E.	Association des Parents d'Elèves
Karaté Club	Karaté
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
Rires et Vacances	séjours pour les enfants
Arc en Ciel Baby Gym	Baby Gym
Art'istic	Peinture
Aïkido	Aïkido
Rayon d'Oc	Moto
Taekwondo Arts et Combats	Taekwondo
Judo Club	Judo
Les amis de la télé	

13. ANALYSE DES CONTRAINTES EVENTUELLES DU SITE

13.1 LE RISQUE INONDATION

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un PLU comme pour l'ouverture à l'urbanisme d'une zone, à travers une modification de POS.

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.

La commune de Saint-Gervasy appartient au bassin hydraulique du Vistre.

PPRi du Haut Vistre Buffalon (Non publié)

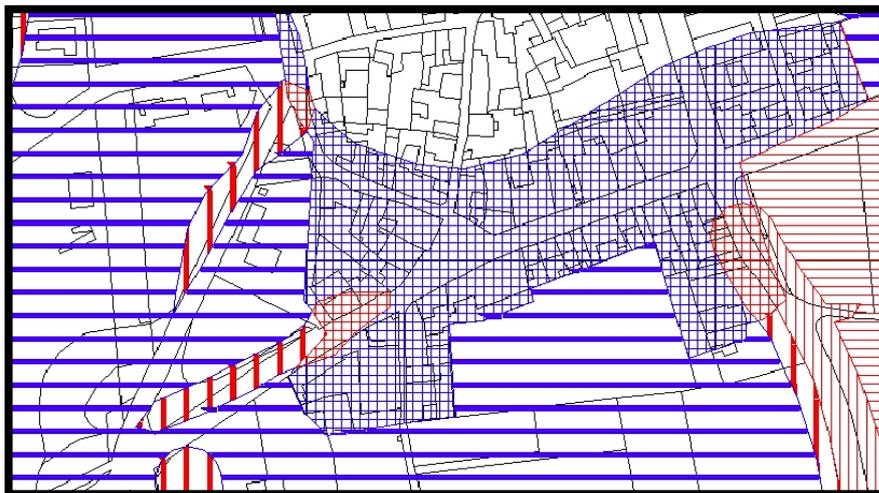
Les zones inondables du territoire communal seront délimitées par le PPRi prescrit par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2002, qui déterminera les dispositions réglementaires applicable quand celui-ci sera arrêté.

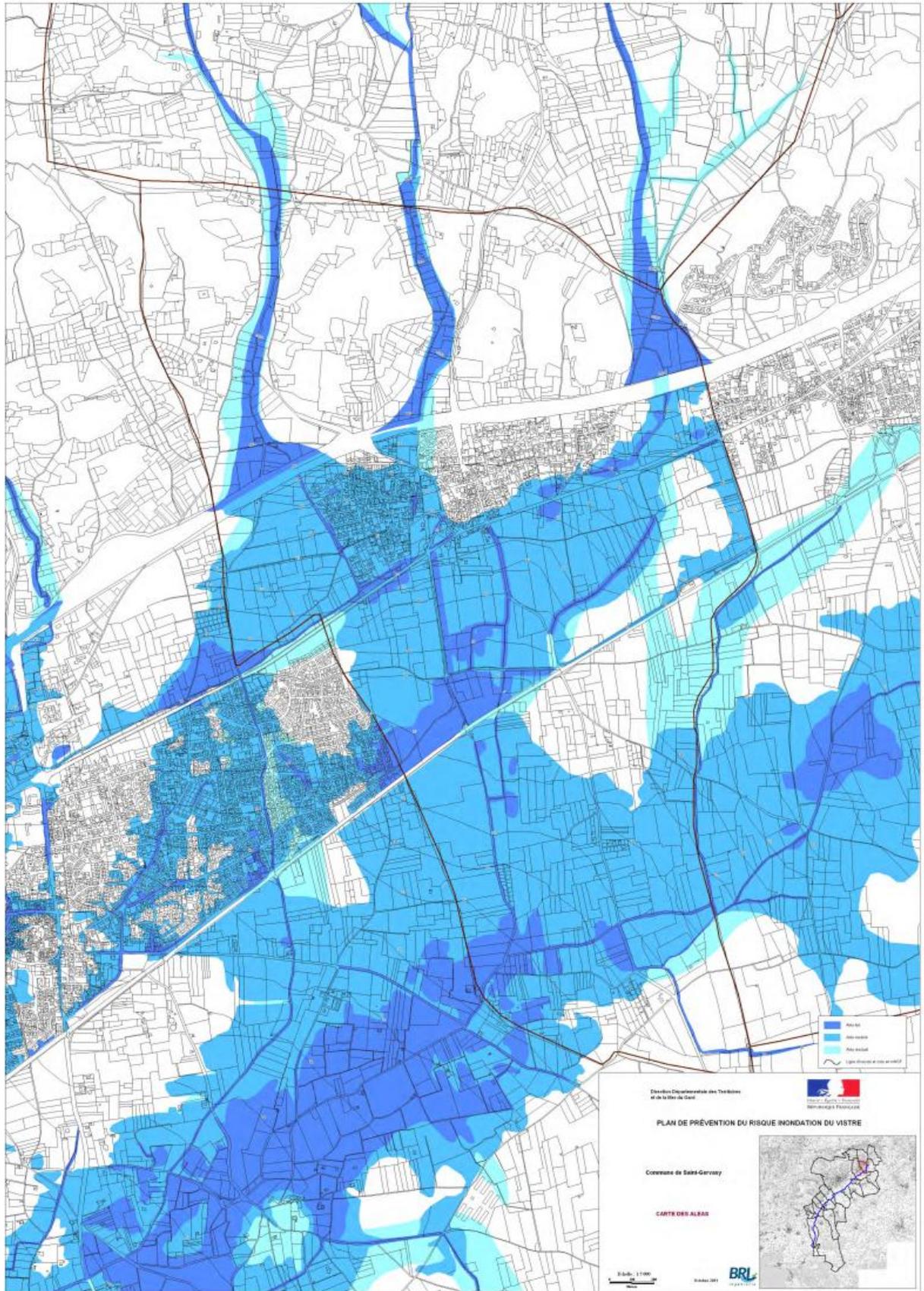
Comme indiqué page 5 du dossier, le PPRi Vistre a été prescrit par arrêté préfectoral sur les 22 communes dont SAINT-GERVASY.

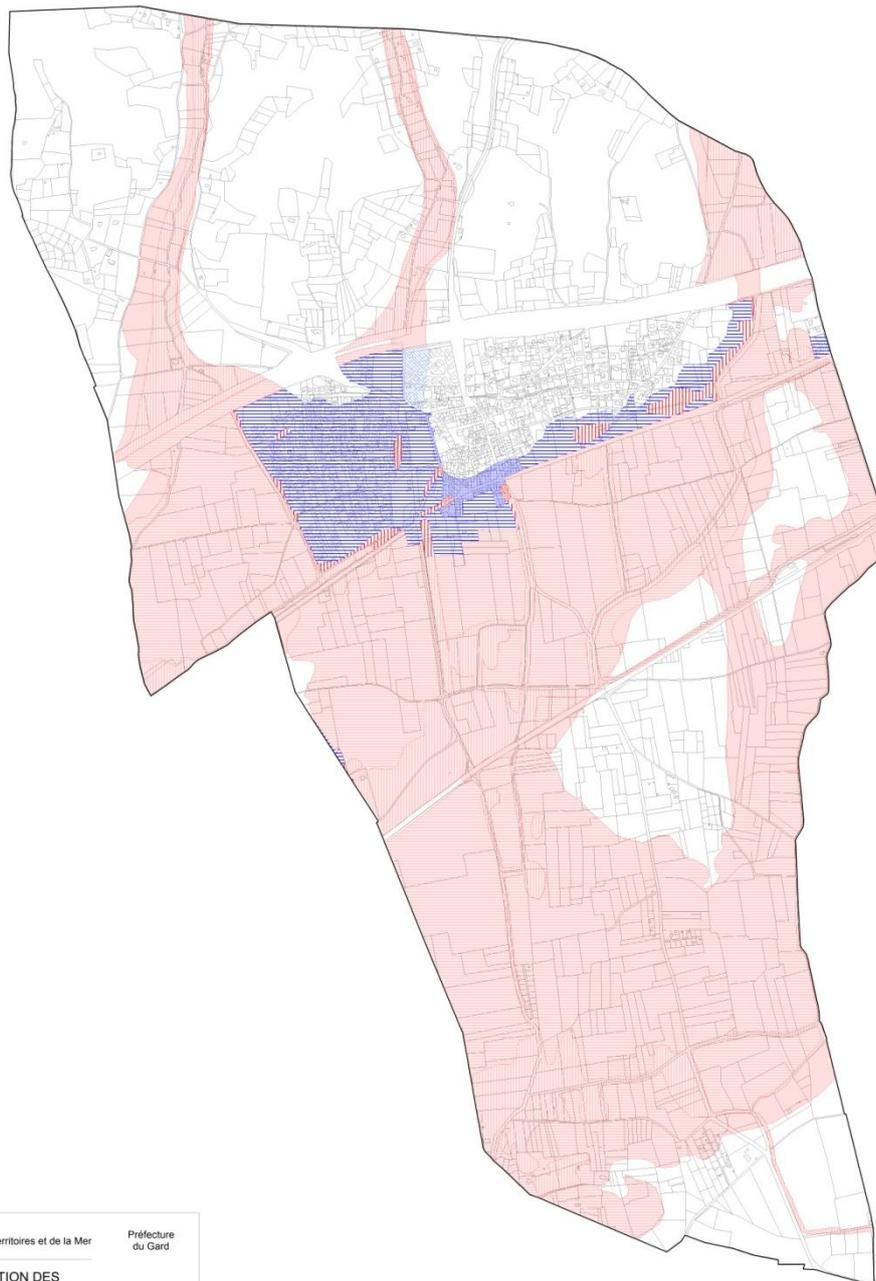
A ce jour, les enquêtes publiques ne sont toujours pas mises en œuvre. La carte d'aléa qui figure page suivante, résulte des études conduites par la DDTM du Gard. Celle des enjeux qui figure dans le document et qui débouche sur le zonage réglementaire est encore provisoire. Or la réalisation d'un programme d'habitat dont une partie relève du logement à caractère social au titre des quotas du PLH, nécessite l'adaptation du règlement et du zonage du POS pour que les terrains concernés reçoivent un programme de logements conforme aux souhaits de la commune.

Comme indiqué en page 10 du rapport, le projet de PPRi ne s'opposera pas à la construction de logements dans la zone d'aléa modéré, sous réserve que certaines prescriptions soient respectées : calage du plancher bas du rez-de-chaussée à +30 cm de la côte des PHE (plus hautes eaux : TN + 50cm), soit, au maximum, à + 80 cm du niveau du terrain naturel.

On peut rajouter que le permis de construire du programme d'urbanisation qui ne dépassera pas 1ha ne fera pas l'objet d'une étude dans le cadre d'un dossier d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'Environnement, dit dossier « Loi sur l'Eau ».








 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Préfecture du Gard

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (P.P.R.I.)
Commune de Saint-Gervasy
Zonage réglementaire

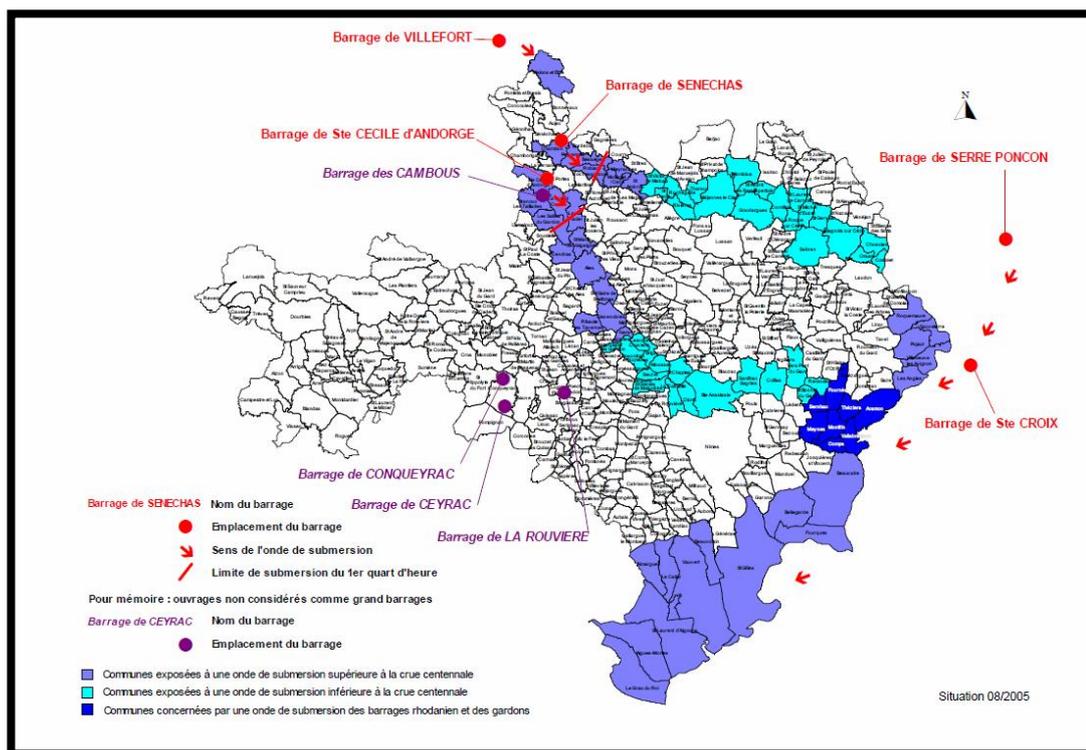
 F - U = zone urbaine inondable par un aléa fort	 M - N2 = zone non urbaine inondable par un aléa modéré	 Limite communale
 F - U2 = zone de centre urbain inondable par un aléa fort	 R - U = zone urbaine inondable par un aléa récurrent	
 F - N2 = zone non urbaine inondable par un aléa fort	 R - U2 = zone de centre urbain inondable par un aléa récurrent	
 M - U = zone urbaine inondable par un aléa modéré	 R - N2 = zone non urbaine inondable par un aléa récurrent	
 M - U2 = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré		

Décembre 2012
 Echelle : 1:5 000
 Fond de plan : Cadastre de la commune



Cette carte de décembre 2012 présente un caractère provisoire notamment pour certaines zones situées au sud de la RD 6086, elle n'a pas de caractère « opposable » puisque le PPRi n'est pas officiellement en vigueur mais elle est à prendre en considération pour la zone du projet de résidence du « Clos du Marché ».

La commune n'est pas concernée, comme le montre la carte ci-dessous issue du dossier départemental des risques majeurs, édition 2005, par le risque inondation résultant d'une rupture de barrage.



13.2 LE RISQUE INCENDIE ET FEU DE FORÊT

Le risque important d'incendie de forêt est reconnu par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui classe toutes les communes du département en risque ou par l'existence d'événements récents ou historiques.

Le zonage de l'aléa feux de forêts (Cf. carte ci-après) 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 à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

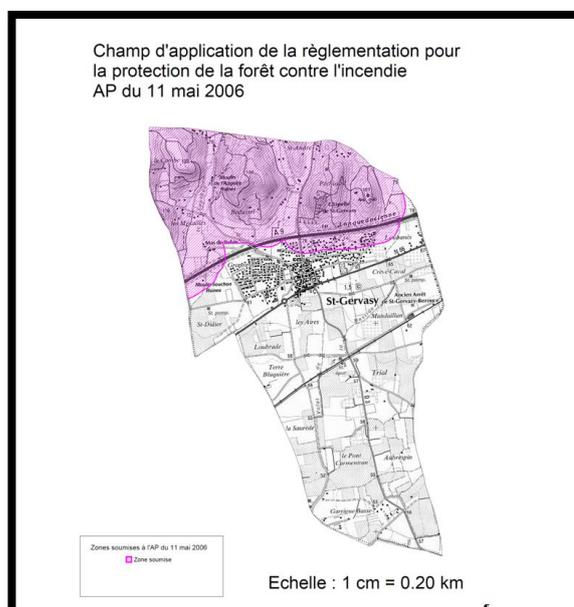
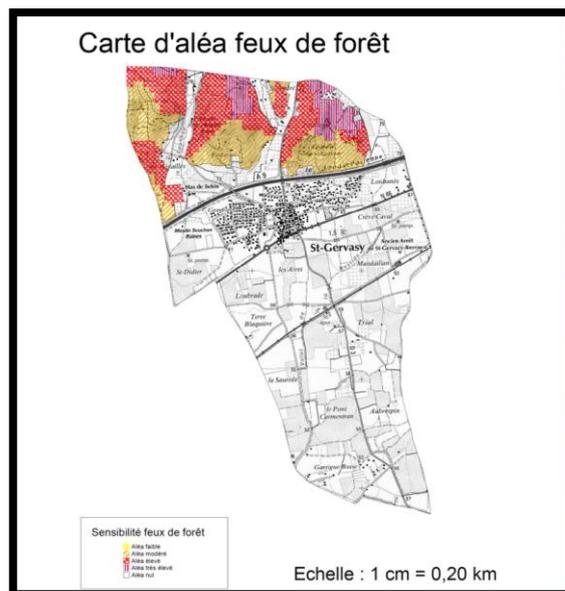
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m³ d'eau utilisable en 2 heures.

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 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- ✚ l'aménagement de points d'eau naturels,
- ✚ la création de réserves artificielles.

Dans le cadre du projet c'est la première solution qui sera retenue, elle représente le plus d'avantages au niveau de la mise en œuvre. **La « carte d'aléa feux de forêt » indique que les aléas feux de forêt concernent la partie du territoire située au Nord de l'A9. Le secteur, objet de la modification N°6 du POS n'est pas concerné.**

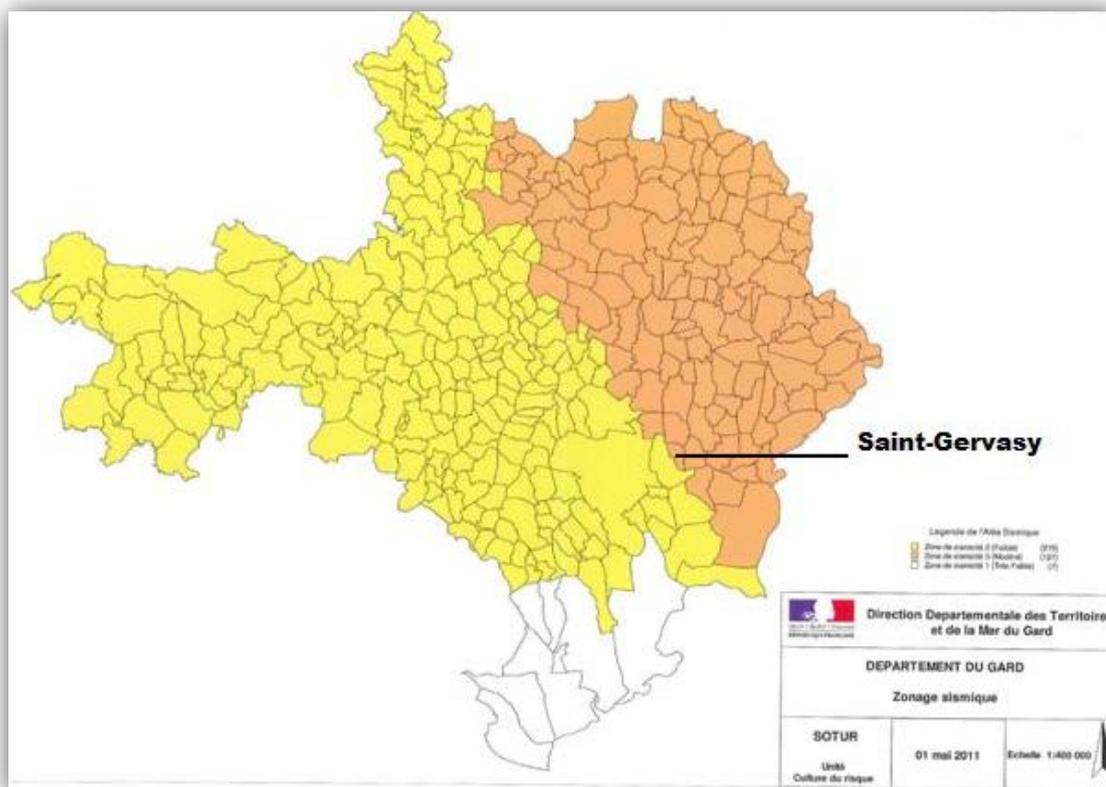
La zone de projet qui est en zone urbaine n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral n° 2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des incendies de forêts.



13.3 RISQUE SISMIQUE

En complément des informations issues du site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (MEEDA), Monsieur le préfet du Gard a fait parvenir à toutes les communes du Département une information relevant du PAC, relative à la sismicité des communes. Dans cette note du 19 avril 2011, Saint-Gervasy, limitrophe de Marguerittes classée en aléa « faible », est classée parmi les communes situées en zone de sismicité 3 : aléa modéré.

Le MEEDA présente par commune, les différents risques naturels auxquels les communes peuvent être soumises. « *Le risque sismique sur la commune de Saint-Gervasy et les communes environnantes est considéré comme négligeable mais non nul* ».



Carte qui montre que Saint-Gervasy est située en zone de sismicité 3 : aléa modéré

13.4 RISQUE DE POLLUTION DE L'AIR

L'élaboration du PLU de Saint-Gervasy qui se réalise en parallèle de la modification N°6 du POS, prend acte qu'il n'est pas prévu l'implantation d'activités susceptibles de générer des poussières. Cela dit, la proximité de la RD 6086, sera une source de génération de poussières soulevées par le trafic routier. Il n'existe pas sur le territoire communal, d'activités industrielles produisant du CO₂, des NO_x, etc, autres que le trafic automobile. Il semble que la production de CO₂ résultant des déplacements communaux « pèsent peu » devant celle provenant du trafic routier : A9 et RD6086. Cela dit, la réduction de la pollution de l'air, issue des déplacements internes à la commune, passerait par des dispositions qui favorisent les transports en commun. Or on a vu qu'à part les scolaires, seulement 2 % des habitants qui travaillent à l'extérieur du territoire les utilisent. La taille de la commune et sa situation géographique ne facilitent pas le recours à ce mode de transport.

Cela étant, pour les déplacements vers Nîmes, le recours à la voie ferrée sera crédible quand le stationnement près de la gare de Marguerittes sera possible et la fréquence de T.E.R. élevée.

13.5 PREVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES

La modification N°6 est l'occasion de mettre en œuvre, pour le programme de la résidence «Clos du Marché» des mesures de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des constructions proches de la RD6086 notamment. Dans ce cas, il n'est pas prévu de créer des merlons antibruit végétalisés ou de murs ou d'écrans antibruit disposés parallèlement à la RD6086, c'est l'organisation spatiale, le plan d'assemblage et les techniques de construction qui seront pris en compte pour atténuer les nuisances sonores.

13.6 RISQUES LIES AU TRANSPORT DES MATIERES 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 RD6086.

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 ».

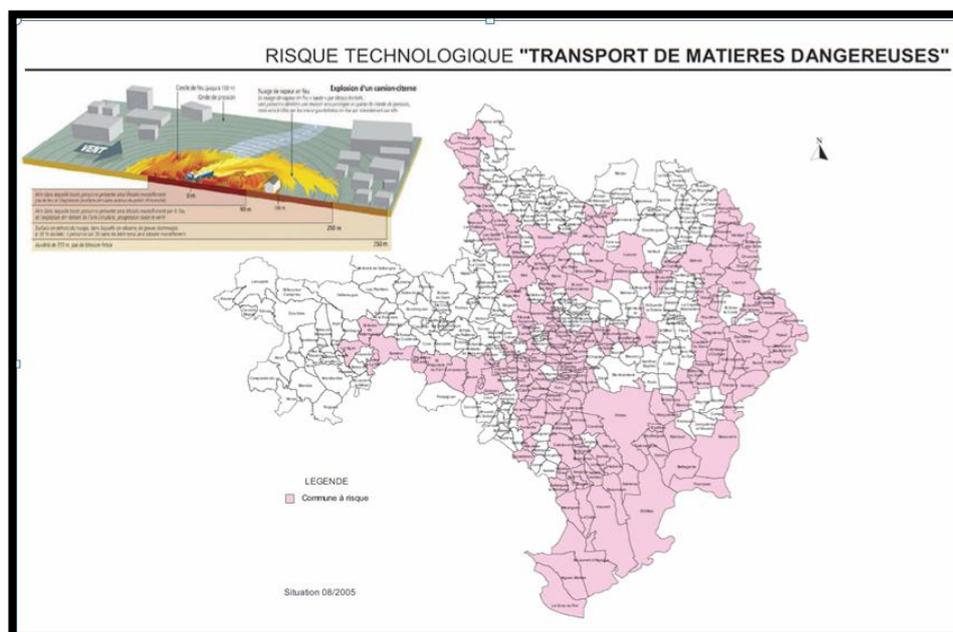
Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Le centre urbain de la commune de Saint-Gervasy est traversé par deux routes départementales, la R.D3 qui relie Bellegarde à Collias et la RD6086. La R.D. 3, est une voie de niveau 2 au schéma routier départemental (SRD), et bien entendu la RD6086 (voie de niveau 1) présente 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.

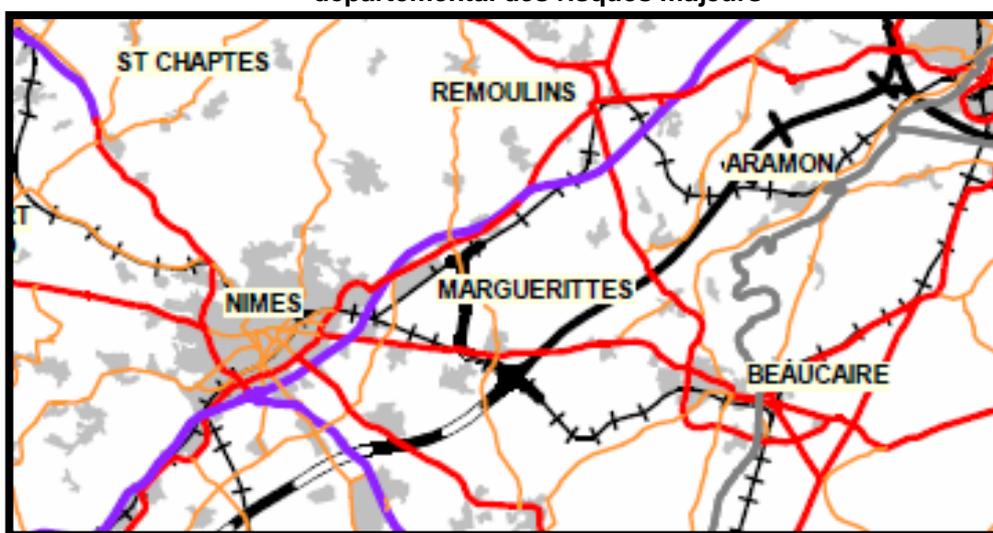
Il convient de reconnaître que le trafic qui présente les risques les plus élevés, s'effectue par voie ferrée ou par l'A9. La concentration de liaisons routières et ferroviaires à proximité de Saint-Gervasy est considérable. C'est bien évidemment un atout mais ce réseau présente en contrepartie des risques et apporte des nuisances.

Le territoire de la commune est concerné par des canalisations de gaz naturel enterrées qui traversent le territoire et qui desservent 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 pris en compte par les communes traversées au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie et d'une inscription au document d'urbanisme de la commune.

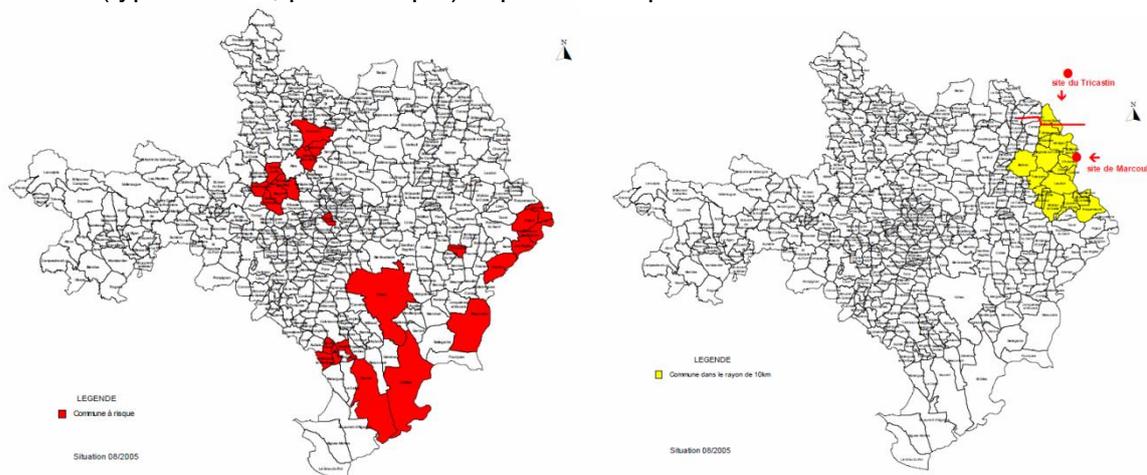


Saint-Gervasy, en rose, figure sur la carte des communes à risque technologique du dossier départemental des risques majeurs



13.7 RISQUE TECHNOLOGIQUE « INDUSTRIEL » et « NUCLEAIRE »

L'examen des cartes du dossier départemental des risques majeurs de 2005 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.



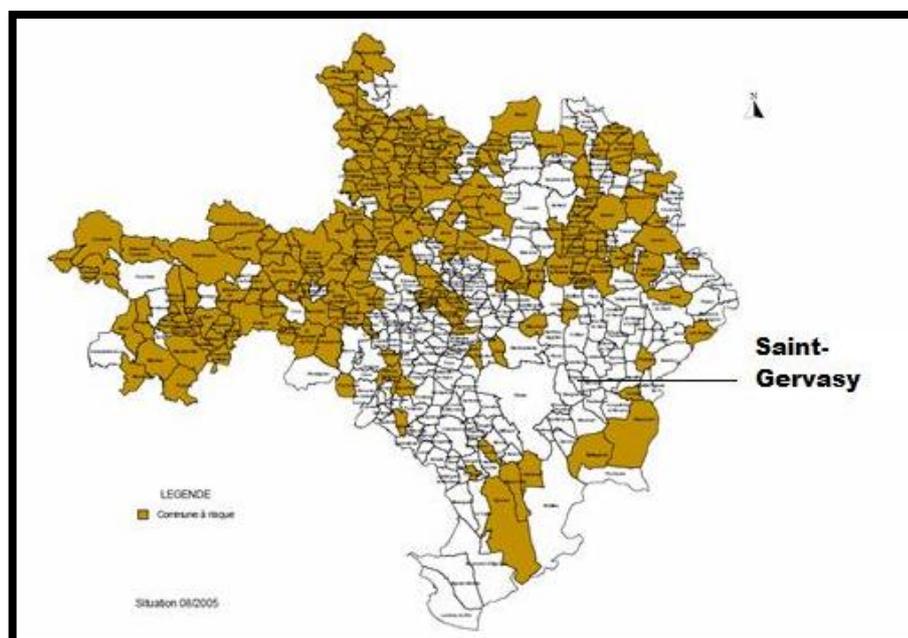
13.8 RISQUES LIES AU SOUS-SOL

13.8.1 Anciennes carrières

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 de la résidence «Clos du Marché», objet de la modification du POS.

13.8.2 Mouvements de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRIV1), validé le 31 décembre 2005, indique que la commune de Saint-Gervasy n'est pas concernée par ce risque (Cf. carte ci-après).

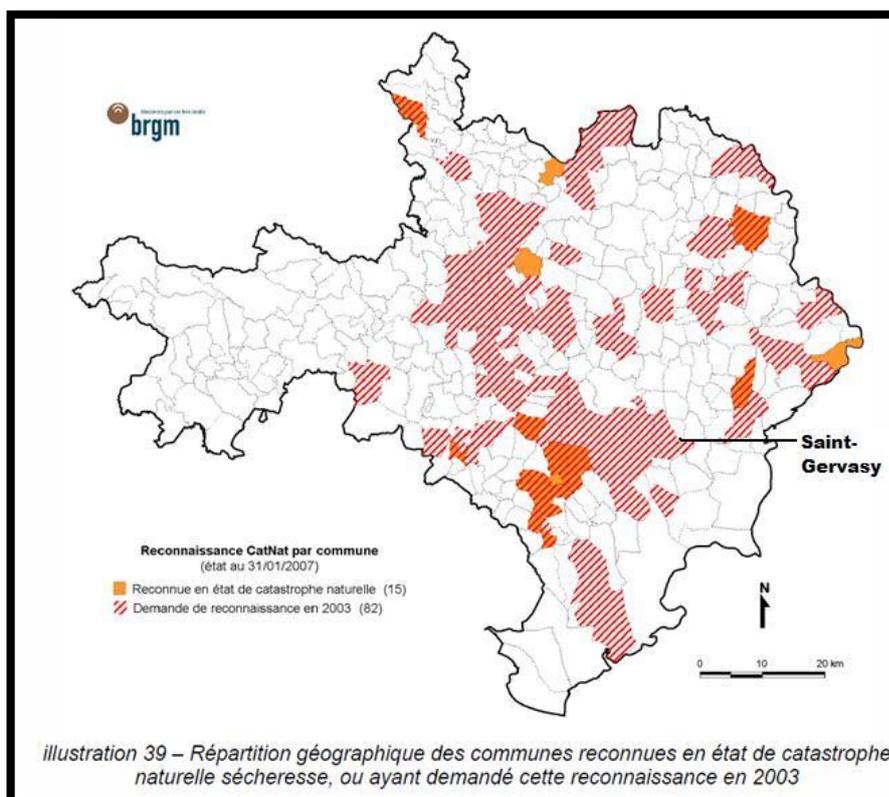
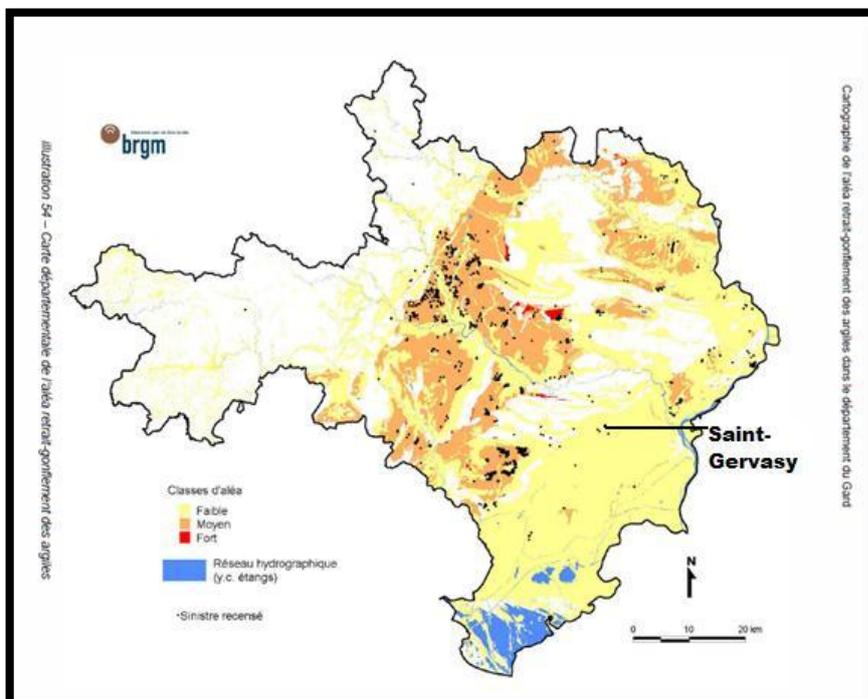


Saint-Gervasy ne figure pas sur la carte des risques de mouvements de terrains

13.8.3 Retrait-gonflement des argiles

Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface, à 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 des argiles de la commune de Saint-Gervasy fait apparaître un aléa faible pour l'ensemble de la commune.



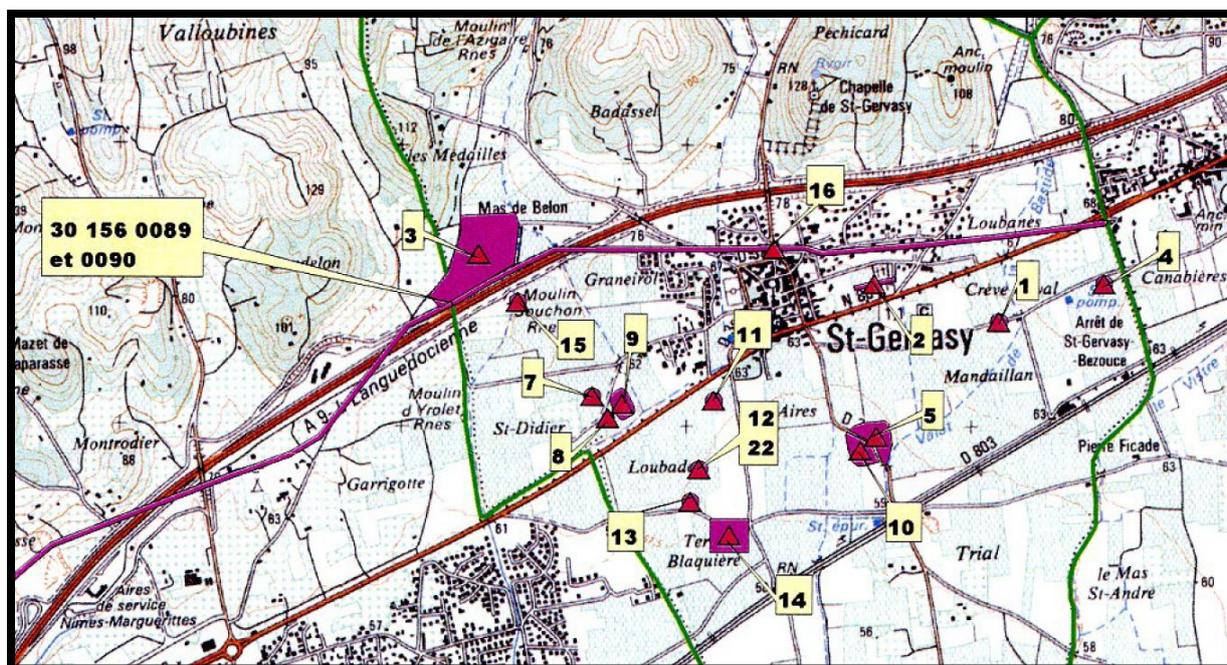
Carte du BRGM : Saint-Gervasy n'a pas été concernée par des déclarations « catnat » sécheresse

13.9 SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la commune de Saint-Gervasy ne fait pas l'objet d'arrêté préfectoral de saisine. Cependant, 19 entités archéologiques ont été identifiées sur la commune témoignant d'activités anciennes relativement importantes. L'aqueduc de Nîmes traverse la commune.

Le secteur de la résidence «Clos du Marché» pressenti pour l'urbanisation n'est soumis à aucune servitude relative à la protection du patrimoine et des sites, selon les articles L.621-1 et s. du Code du Patrimoine et L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement. Cela dit, « en application de la loi modifiée n° 2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique, toute demande d'utilisation du sol, en particulier pour les autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installation et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n°2003-707 du 1er août 2003. Préalablement à leur réalisation, les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques ».

Il conviendra donc de saisir le Service régional de l'Archéologie qui sera consulté par la commune concernant la sensibilité archéologique de la zone afin de confirmer (ou d'infirmer) qu'aucun site archéologique n'est actuellement répertorié dans ce secteur et qu'il ne sera pas amené à prescrire un diagnostic en préalable à un aménagement de ladite zone.



Cartographie des sites archéologiques de Saint-Gervasy

Deux sites archéologiques concernent Marguerittes et Saint-Gervasy (30156), ceux qui concernent Saint-Gervasy seulement, sont numérotés 30257. Les N° 17 à 21 ne sont pas attribués.

N° de l'entité	Nom du site	Epoque	Vestige
30 156 0089	Aqueduc de Nîmes	Haut-empire	Aqueduc
30 156 0090	Canal du Pouzin	Contemporaine	Aqueduc
30 257 0001	Creve caval	Bas empire	Exploitation agricole
30 257 0002	Roubin de l'aire	Gallo-romain	Habitat
30 257 0003	Mas de Belon	Haut-empire	Exploitation agricole
30 257 0004	Mandaillan	Gallo-romain	Exploitation agricole
30 257 0005	Borian les Horts	Haut empire/haut moyen-âge	Exploitation agricole/village
30 257 0006	Trial	Haut-empire	Exploitation agricole
30 257 0007	Saint-Didier 1	Haut-empire	Exploitation agricole
30 257 0008	Saint-Didier 2	Gallo-romain	Exploitation agricole
30 257 0009	Saint-Didier 3	Gallo-romain	Exploitation agricole
30 257 0010	Garenne et Bourian	Haut-empire/moyen-âge	Exploitation agricole/village
30 257 0011	Loubade 1	Bas-empire/moyen-âge	inhumation
30 257 0012	Loubade 2	Gallo-romain	Occupation
30 257 0013	Loubade 3	Gallo-romain	Occupation
30 257 0014	Terre Blaquière	Haut-empire	Exploitation agricole
30 257 0015	Granerol	Age du fer/Récente	Cimetière
30 257 0016	Aqueduc de Nîmes	Haut-empire	Aqueduc
30 257 0022	Loubade 2	Age du fer	Occupation

14. MILIEUX NATURELS - PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

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.

14.1 UN TERRITOIRE REMARQUABLE A PRESERVER

La commune de Saint-Gervasy connaît un développement et une attractivité sous-tendus par la qualité de son territoire mais également par sa position près de Nîmes et par la rareté du foncier qui se fait ressentir dans la proximité immédiat de l'agglomération.

Les espaces naturels d'exception de la commune, la plaine des Costières qui s'étend vers Redessan, ses collines boisées qui montent sur Cabrières, mais aussi son centre ancien, constituent un patrimoine urbain et architectural intéressant, qui seront de plus en plus sollicités et exposés au développement urbain.

Les tendances observées sur quelques secteurs de la commune et d'une manière générale sur le territoire de Saint-Gervasy, demandent une attention particulière pour préserver la qualité paysagère de la commune. La commune est située dans le périmètre des ENS 74, 126, 128, et 137 du Gard mais aussi à proximité de deux grands axes structurants du territoire.

14.2 PROTEGER L'ENSEMBLE DES ESPACES NATURELS, PROTEGER LA FAUNE ET LA FLORE PERIMETRES D'INVENTAIRE

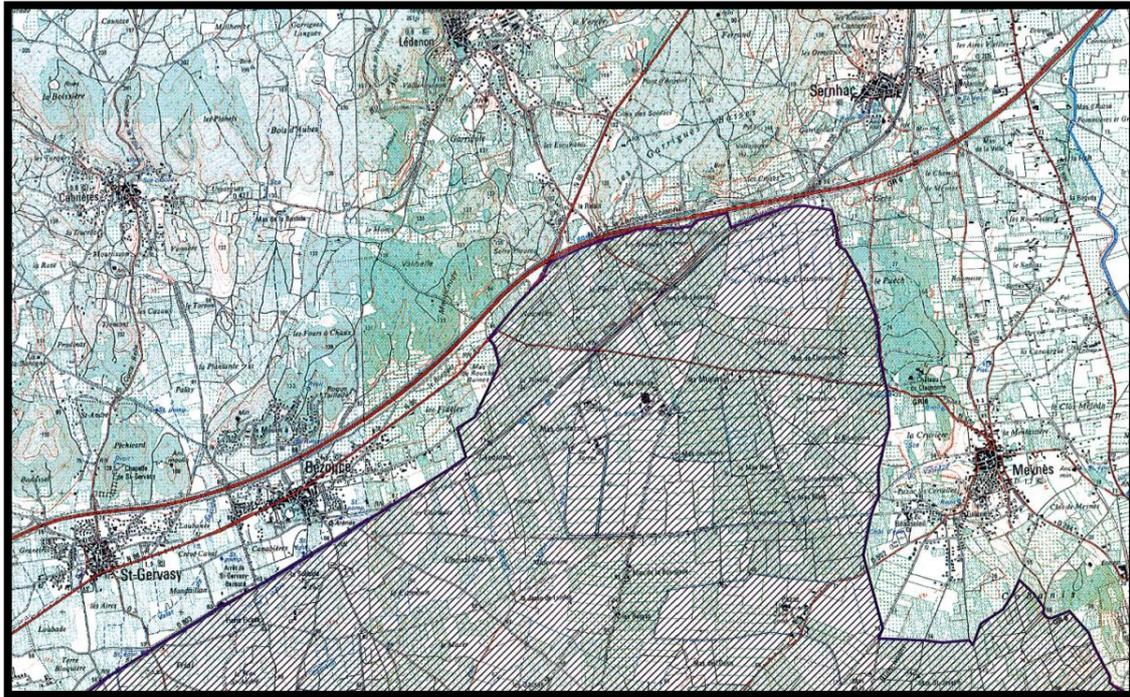
Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique, floristique ou géologique. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du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

14.2.1 Une zone Natura 2000

Elle est située à proximité du territoire communal, au sud, elle concerne notamment des communes voisines : Marguerittes, Bezouce, Meynes... mais elle ne concerne pas directement le projet «Résidence Clos du Marché».

Pour mémoire rappelons qu'il s'agit du Site Natura 2000 - ZPS « Costières Nîmoises ». FR9112015 (Gard) du 26/04/2006.

Les ZPS visent à assurer la protection des espèces les plus menacées énumérées à l'annexe I de la directive. A terme, elles seront intégrées dans le réseau d'espaces protégés européen "Natura 2000" prévu par la directive européenne du 21 mai 1992 connue sous le nom de "Directive Habitats".



La ZPS concerne le sud de la commune.

14.2.2 Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- ✚ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- ✚ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Avertissement : Les nouvelles ZNIEFF type I et II ont été intégrées dans les bases communales. Les anciennes sont conservées à titre historique seulement mais n'ont plus de valeur.

Les inventaires environnementaux de l'Etat : ZNIEFF type II, ainsi que les études sectorielles menées par le Conseil général du Gard au titre des ENS notamment, ont fourni des informations précieuses sur l'état de ce patrimoine naturel.

Les forêts protégées au titre de l'application de l'article L. 123-17 constituent des corridors écologiques, des espaces charnières entre une zone qui sera urbanisée dans le futur et un massif boisé périphérique identifié sur les documents graphiques. Le recours à l'article L.123-1 7° s'impose logiquement pour à la fois préserver ces continuités boisées, et conserver une certaine malléabilité des sites pour ne pas bloquer leur évolution. Ce qui ne serait pas possible avec l'application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Le territoire communal est concerné par :

- ✚ une ZNIEFF de type 2 n° 6140 " Garrigues de Nîmes ".
- ✚ une ZNIEFF de type I 910011516 « Plaine de Manduel et Meynes ».

Cette ZNIEFF concerne les communes de Beaucaire, Bellegarde, Bezouze, Bouillargues, Comps, Garons, Jonquières-Saint-Vincent, Lédénon, Manduel, Marguerittes, Meynes, Montfrin, Redessan, Rodilhan et Saint-Gervasy

La ZNIEFF de type 2 n°6140

Cette ZNIEFF de type II qui correspond à l'ENS 137, couvre l'ensemble des collines calcaires autour de Nîmes, comme le Camp des Garrigue. Les menaces qui pèsent sur son intégrité sont d'ores et déjà visibles: mitage, urbanisation, multiplication des sentiers de pénétration dans une zone fortement sensible aux incendies. Il convient de rappeler que les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement, notamment dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de respecter la dynamique d'ensemble.

Superficie : 24.000 ha

Au nord de Nîmes, certains terrains appartiennent au ministère de la Défense. Une grande partie des terres est classée en zone ND et NC au POS des communes.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

14.2.3 Les ENS du Département du Gard

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme :

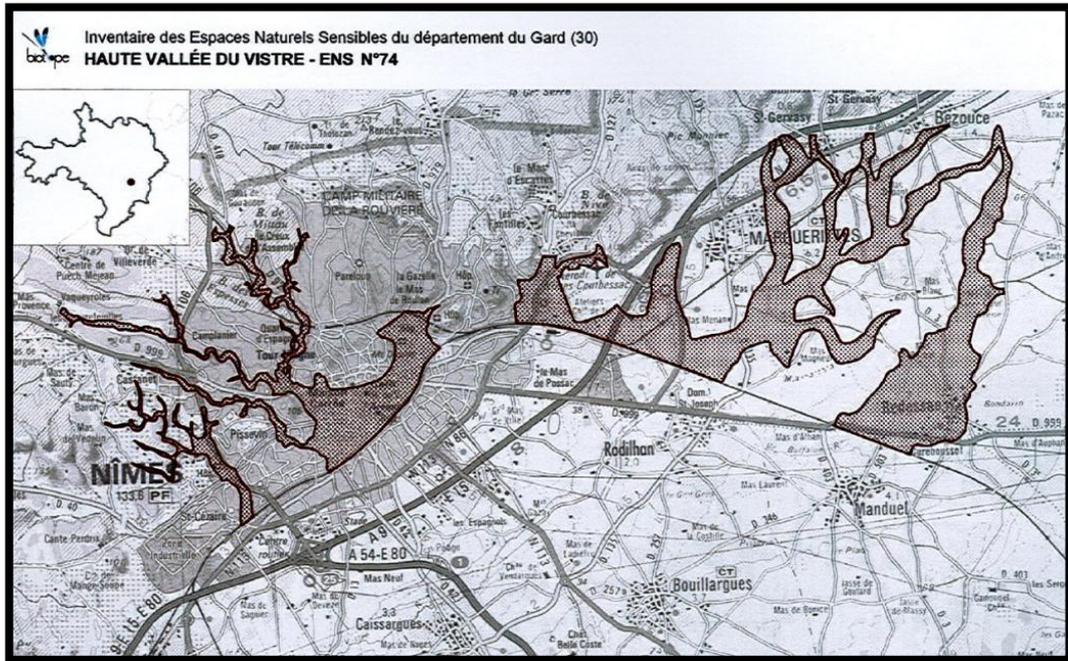
« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (...).

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une *taxe départementale des espaces naturels sensibles*. (...). Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département. Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L. 442-1. (Articles L.142-1 à L.142-13 du code de l'urbanisme) »

Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public, mais on admet que la sur-fréquentation ne doit pas mettre en péril leur fonction de protection. La commune de Saint-Gervasy est concernée par les espaces naturels sensibles suivants :

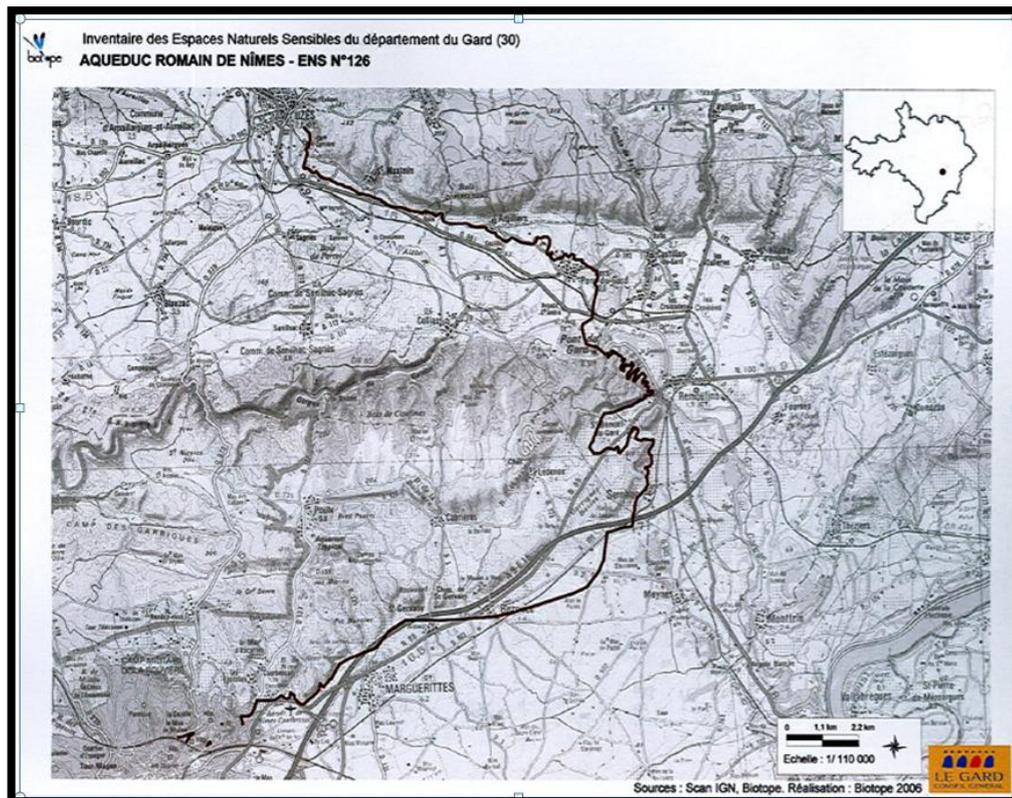
ENS N°74 : Haute vallée du Vistre

Ce site couvre 1991,15ha. Cet espace comprend des éléments historiques et archéologiques, c'est un champ naturel d'extension des crues et un espace écologique remarquable. C'est une zone humide qui s'étend sur des alluvions récentes (limon, sables).



ENS N° 126 Aqueduc romain de Nîmes

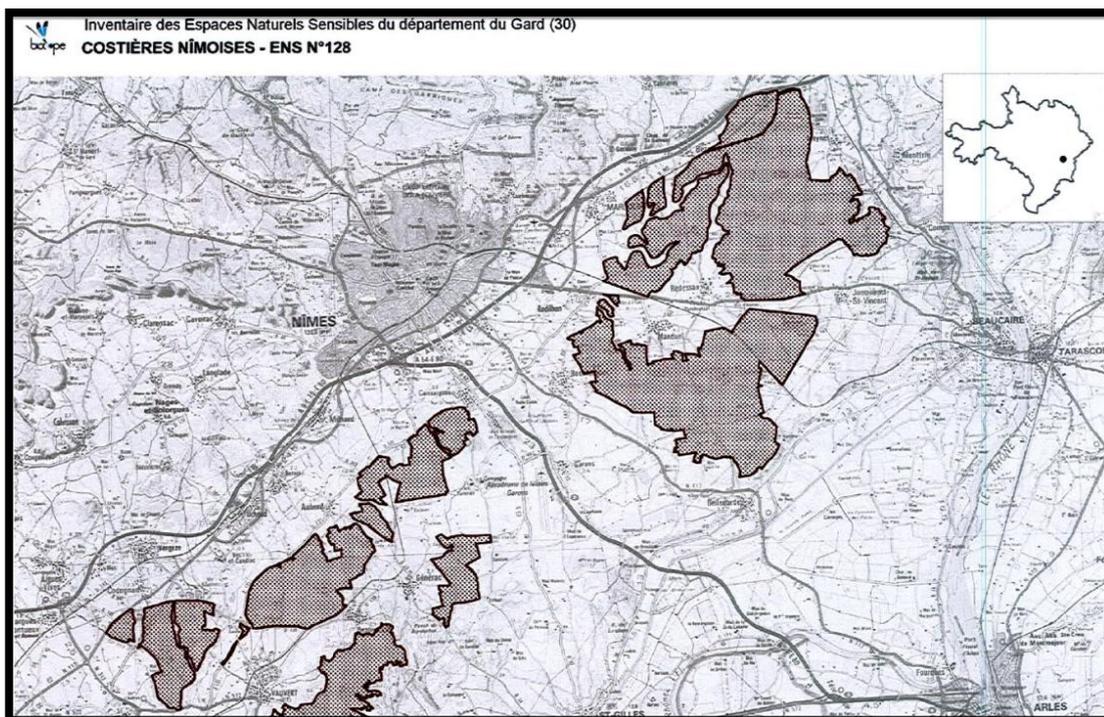
Ce site couvre 100,20ha. Cet espace comprend des éléments historiques et archéologiques remarquables. Il est situé sur le tracé de l'aqueduc romain et Il participe aux paysages emblématiques et aux milieux variés qu'il traverse.



ENS N° 128 Costières Nîmoises

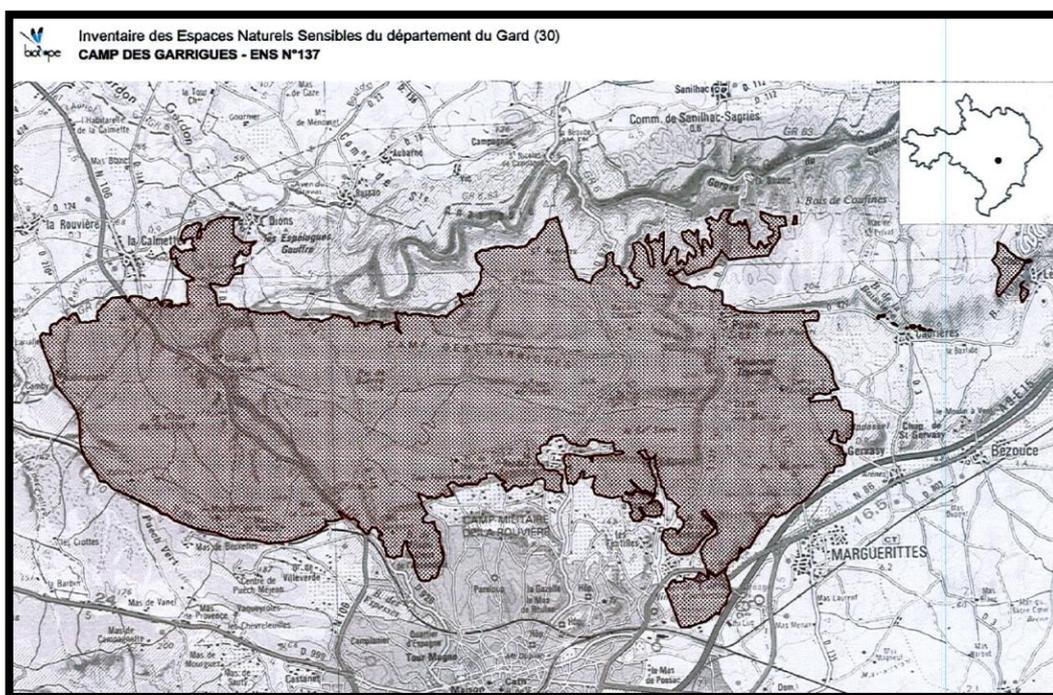
Ce site très étendu couvre 12.396,59ha. Il est très important pour l'avifaune. A espèces rares y sont observées : Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Pie-grièche à poitrine rose, œdicnème criard et le busard des roseaux.

Il s'agit d'un paysage en mosaïque favorable aux oiseaux résultant du parcellaire.



ENS 137 – Camp des Garrigues

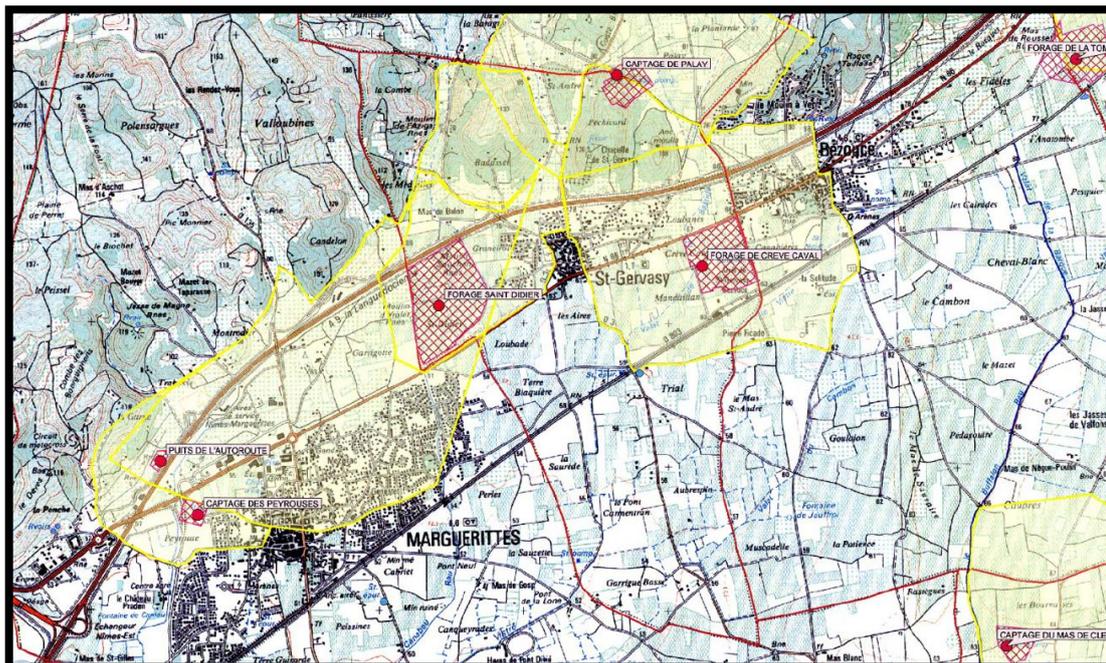
Espace biologique remarquable comportant des espaces forestiers ouverts accueillant des espèces remarquables et faisant partie de l'identité paysagère des communes concernées. Cet ENS a le même périmètre que la ZNIEFF de type II, Garrigues de Nîmes. Elle est majoritairement constituée de calcaires marneux et de silex Barrémiens.



14.3 ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Il existe des ressources publiques à protéger au titre d'un périmètre de protection rapprochée.

La carte ci-après représente les périmètres de protection d'eau potable.



En jaune : périmètre de protection éloigné En rouge : périmètre de protection rapproché

Le secteur de la résidence «Clos du Marché» n'est pas situé dans le périmètre rapproché des captages.

14.4 ENJEUX

L'Environnement est un atout et une contrainte pour Saint-Gervasy, comme pour d'autres communes. C'est une donnée majeure pour toute commune. Il est un élément d'attractivité pour Saint-Gervasy puisqu'il offre un cadre de vie de grande qualité, principalement en raison des paysages naturels et agricoles comme du climat. Peu de communes disposent d'un écrin végétal aussi important que celui formé par le massif des garrigues et la plaine des Costières.

Le patrimoine naturel et historique, patrimoine civil et religieux est également un élément d'attractivité touristique mais aussi économique.

Il faut retenir en résumé que le secteur de la résidence «Clos du Marché» qui sera ouvert à l'urbanisation n'impactera pas l'environnement de la commune.

Le projet de logements de ce secteur s'inscrit dans un environnement urbain qui ne revêt pas une grande sensibilité. Le projet prévoit en outre un accompagnement végétal au sein du programme avec des végétaux à définir par un paysagiste.

Aucune nuisance particulière (bruit, pollution, ...) liée au projet n'est envisagée, en dehors de celles liées à l'existence d'un secteur résidentiel.

Comme le montre l'examen sur place, les photos aériennes, le terrain d'emprise du secteur de la résidence «Clos du Marché» n'est pas situé en zone boisée et encore moins dans un EBC (Espace boisé classé).