



# Commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	27/01/2015	07/02/2025	

## Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

### Mairie de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

1 Rue du 19 Mars 1962  
30 900 SAINT GENIES DE MALGOIRES  
Tél. 04 66 63 87 87



# Sommaire

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>11</b>
<b>1 - Contexte réglementaire de l'élaboration du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1 - Caducité du Plan d'Occupation des Sols de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES</b> .....	<b>13</b>
<b>1.2 - Le contexte législatif et réglementaire de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3 - Le contenu du PLU</b> .....	<b>15</b>
<b>1.4 - L'évaluation environnementale du PLU</b> .....	<b>17</b>
<b>1.5 - Les étapes clés de l'élaboration du PLU</b> .....	<b>18</b>
<b>TITRE 1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>19</b>
<b>1 - Présentation de la commune et de son contexte supra-communal</b> .....	<b>21</b>
<b>1.1 - Situation géographique</b> .....	<b>21</b>
<b>1.2 - Contexte administratif</b> .....	<b>21</b>
1.2.1 - Nîmes Métropole .....	21
1.2.2 - Le Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale Sud Gard .....	24
1.2.3 - Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.....	25
1.2.4 - Le Syndicat Mixte Leins Gardonnenque .....	26
<b>2 - Population</b> .....	<b>28</b>
<b>2.1 - Evolution démographique récente</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2 - Structure par âge de la population</b> .....	<b>30</b>
<b>2.3 - Caractéristiques et structure des ménages</b> .....	<b>31</b>
2.3.1 - Taille des ménages .....	31
2.3.2 - Profil socio-économique des ménages.....	33
<b>3 - Logement</b> .....	<b>35</b>
<b>3.1 - Composition et évolution du parc de logements</b> .....	<b>35</b>
3.1.1 - Composition du parc de logements .....	35
3.1.2 - Evolution du parc de logements.....	35
<b>3.2 - Caractéristiques du parc de résidences principales</b> .....	<b>36</b>
<b>3.3 - Parc vacant</b> .....	<b>38</b>
<b>3.4 - Parc locatif social</b> .....	<b>39</b>
3.4.1 - Contexte .....	39
3.4.2 - Caractéristiques du parc locatif social communal.....	39
3.4.3 - Tension du parc locatif social .....	40
3.4.4 - Les obligations de production au titre du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.	41
<b>3.5 - Marché du logement et production récente</b> .....	<b>42</b>
3.5.1 - Marché du logement .....	42
3.5.2 - Activité de construction .....	42
<b>4 - Contexte socio-économique</b> .....	<b>45</b>
<b>4.1 - Indicateurs d'activité et d'emploi</b> .....	<b>45</b>
<b>4.2 - Emplois</b> .....	<b>46</b>
<b>4.3 - Tissu économique local</b> .....	<b>48</b>
4.3.1 - Activités industrielles et artisanales .....	48
4.3.2 - Activités commerciales et de services.....	48
4.3.3 - Secteur de la santé .....	48
4.3.4. - Secteur du tourisme .....	49

<b>4.4 - Diagnostic agricole</b> .....	<b>50</b>
4.4.1 - Emploi agricole .....	50
4.4.2 - Exploitations agricoles et productions .....	50
4.4.3 - Potentiel agronomique des sols et qualité des productions .....	53
<b>5 - Evolution urbaine et typologie des espaces bâtis</b> .....	<b>59</b>
<b>5.1 - Evolution urbaine de la commune</b> .....	<b>59</b>
5.1.1 - Repères historiques .....	59
5.1.2 - Etapes de l'évolution urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES .....	61
<b>5.2 - Analyse typomorphologique des espaces bâtis</b> .....	<b>63</b>
5.2.1 - Centre ancien et faubourgs .....	63
5.2.2 - L'habitat pavillonnaire diffus .....	69
5.2.3 - L'habitat pavillonnaire sous forme d'opérations d'ensemble .....	70
5.2.4 - L'habitat collectif .....	72
5.2.5 - Les écarts bâtis .....	72
5.2.6 - Le bâti à vocation économique .....	73
<b>5.3 - Espace public : morphologie et usages</b> .....	<b>74</b>
<b>6 - Analyse foncière</b> .....	<b>75</b>
<b>6.1 - Analyse de la consommation foncière</b> .....	<b>75</b>
6.1.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2020 et projections au titre du ZAN .....	75
6.1.2 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2015-2024 .....	76
<b>6.2 - Analyse des capacités foncières résiduelles</b> .....	<b>77</b>
6.2.1 - Définition de l'enveloppe urbaine .....	77
6.2.2 - Résultats de l'évaluation des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine .....	77
<b>7 - Réseau viaire et mobilités</b> .....	<b>81</b>
<b>7.1 - Réseau viaire</b> .....	<b>81</b>
7.1.1 - Le maillage routier national et départemental .....	81
7.1.2 - Les voies communales .....	83
7.1.3 - Les ponts et tunnels .....	85
<b>7.2 - Les transports en commun</b> .....	<b>86</b>
7.2.1 - Le réseau ferroviaire .....	86
7.2.2 - La desserte bus .....	87
<b>7.3 - Le stationnement</b> .....	<b>87</b>
7.3.1 - Les aires de stationnement publiques .....	87
7.3.2 - Le stationnement dans les quartiers d'habitat .....	89
7.3.3 - Le stationnement des véhicules électriques .....	90
<b>7.4 - Les déplacements modes doux</b> .....	<b>90</b>
<b>8 - Equipements publics</b> .....	<b>93</b>
<b>8.1 - Equipements administratifs et assimilés</b> .....	<b>93</b>
<b>8.2 - Equipements administratifs et assimilés</b> .....	<b>93</b>
<b>8.3 - Equipements scolaires, périscolaires et petite enfance</b> .....	<b>94</b>
8.3.1 - Equipements petite enfance .....	94
8.3.2 - Equipements scolaires .....	94
<b>8.4 - Equipements sociaux et services de santé</b> .....	<b>94</b>
<b>8.5 - Equipements sportifs</b> .....	<b>95</b>
<b>8.6 - Equipements culturels et associés</b> .....	<b>95</b>

<b>TITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>97</b>
<b>1 - Composantes physiques de l'environnement communal .....</b>	<b>99</b>
<b>1.1 - Contexte climatique et évolution.....</b>	<b>99</b>
1.1.1 - Climat .....	99
1.1.2 - Vulnérabilité au changement climatique .....	101
<b>1.2 - Contexte géomorphologique et topographique .....</b>	<b>103</b>
1.2.1 - Géomorphologie micro-régionale .....	103
1.2.2 - Topographie communale .....	105
<b>1.3 - Géologie .....</b>	<b>105</b>
1.3.1 - Contexte géologique communal .....	105
1.3.2 - Inventaire du patrimoine géologique.....	107
<b>1.4 - Hydrographie.....</b>	<b>109</b>
1.4.1 - Contexte hydrographique .....	109
1.4.2 - Réseau hydrographique communal .....	109
<b>2 - Les ressources naturelles.....</b>	<b>111</b>
<b>2.1 - Sol et sous-sol.....</b>	<b>111</b>
<b>2.2 - Ressources en eau .....</b>	<b>112</b>
2.2.1 - Documents cadre de gestion des eaux.....	112
2.2.2 - Caractérisation et usages des masses d'eau souterraines .....	113
2.2.3 - Caractérisation et usages des eaux de surface.....	117
<b>2.3 - Ressources énergétiques et profil « énergie-climat » .....</b>	<b>119</b>
2.3.1 - Bilan énergétique .....	119
2.3.2 - Energies renouvelables .....	121
<b>3 - Milieux naturels et biodiversité.....</b>	<b>123</b>
<b>3.1 - Zonages d'inventaire .....</b>	<b>125</b>
3.1.1 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	125
3.1.2 - Atlas départemental des espaces naturels sensibles .....	129
3.1.3 - Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).....	129
3.1.4 - Zones humides .....	131
<b>3.2 - Périmètres de gestion concertée : le réseau Natura 2000.....</b>	<b>133</b>
3.2.1 - La ZPS « Gorges du Gardon » et le SIC « Le Gardon et ses gorges » .....	135
3.2.2 - La ZPS « Camp des Garrigues » .....	137
<b>3.3 - Autres zonages d'intérêt écologique : les Plans Nationaux d'Actions .....</b>	<b>139</b>
<b>3.4 - Périmètres d'acquisition foncière .....</b>	<b>143</b>
3.4.1 - Espaces Naturels Sensibles.....	143
3.4.2 - Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels Occitanie .....	143
3.4.3 - Mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité.....	143
<b>3.5 - Milieux naturels, faune et flore de la commune.....</b>	<b>145</b>
3.5.1 - Grands ensembles écologiques et occupation des sols .....	145
3.5.2 - Avifaune .....	146
<b>3.6 - Les fonctionnalités écologiques .....</b>	<b>148</b>
3.6.1 - Définition de la trame verte et bleue .....	148
3.6.2 - La trame verte et bleue définie par les documents de rang supérieur au PLU .....	149
3.6.3 - La trame verte et bleue à l'échelle communale .....	153
3.6.4 - La trame verte et bleue au sein de la zone urbaine .....	160
.....	166
<b>3.7 - Milieux naturels, faune et flore du secteur de Pouverières .....</b>	<b>167</b>
3.7.1 - Habitats du secteur de Pouverières .....	167
3.7.2 - Faune.....	169
3.7.3 - Enjeux globaux de la zone de Pouverières .....	171

<b>4 - Paysage naturel.....</b>	<b>173</b>
<b>4.1 - Le grand paysage .....</b>	<b>173</b>
4.1.1 - Les grands ensembles paysagers du Gard.....	173
4.1.2 - L'entité paysagère de la « plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES » .....	175
<b>4.2 - Le paysage communal.....</b>	<b>176</b>
4.2.1 - Les unités paysagères communales .....	176
4.2.2 - Les structures paysagères .....	181
<b>4.3 - Le paysage d'entrées de ville .....</b>	<b>182</b>
4.3.1 - Entrée de ville Est par la RD 124 / Route de Nîmes et par la RD 424 .....	183
4.3.2 - Entrée de ville Est par la RD 374 / Route d'Uzes .....	187
.....	188
4.3.3 - Entrée de ville Est par la RD 124 Nord / Route de Maressargues .....	190
4.3.4 - Entrée de ville Nord par la RD 7 / Route de Sauzet.....	191
.....	193
4.3.5 - Entrée de ville Sud par la RD 7 Nord / Route de Sommières.....	193
<b>5 - Patrimoine .....</b>	<b>197</b>
<b>5.1 - Patrimoine archéologique.....</b>	<b>197</b>
5.1.1 - Cadre réglementaire .....	197
5.1.2 - Patrimoine archéologique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES .....	199
<b>5.2 - Patrimoine bâti.....</b>	<b>199</b>
5.2.1 - Patrimoine religieux .....	199
5.2.2 - Autres éléments du patrimoine bâti .....	201
<b>6 - Risques naturels et technologiques .....</b>	<b>203</b>
<b>6.1 - Risques naturels .....</b>	<b>205</b>
6.1.1 - Risque inondation par débordement de cours d'eau.....	205
6.1.2 - Risque inondation par ruissellement pluvial .....	210
6.1.3 - Risque érosion de berges .....	215
6.1.4 - Risques liés aux remontées de nappe .....	215
6.1.5 - Risque feu de forêt.....	215
6.1.6 - Les risques mouvements de terrain .....	219
6.1.7 - Risque sismique.....	221
6.1.8 - Risque radon .....	223
<b>6.2 - Risques technologiques .....</b>	<b>223</b>
6.2.1 - Risque rupture de barrage .....	223
6.2.2 - Risque transport de matières dangereuses.....	224
6.2.3 - Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement .....	225
6.2.4 - Risque de pollution des sols .....	225
<b>7 - Nuisances et santé publique.....</b>	<b>227</b>
<b>7.1 - Nuisances sonores .....</b>	<b>227</b>
7.1.1 – Classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	227
7.1.2 - Cartes de bruit.....	229
<b>7.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique .....</b>	<b>230</b>
7.2.1 - Qualité de l'air à l'échelle de Nîmes Métropole.....	230
7.2.2 - Emissions de polluants atmosphériques .....	232
<b>7.3 - Pollution lumineuse.....</b>	<b>233</b>
<b>8 - Alimentation en eau potable et assainissement .....</b>	<b>235</b>
<b>8.1 - Eau potable .....</b>	<b>235</b>
8.1.1 - Ressource en eau potable .....	235

8.1.2 - Ouvrages et réseau .....	237
8.1.3 - Données d'exploitation et indicateurs de performance du réseau.....	237
8.1.4 - Qualité des eaux distribuées .....	238
8.1.5 - Schéma directeur de l'eau potable de Nîmes Métropole .....	238
<b>8.2 - Assainissement.....</b>	<b>239</b>
8.2.1 - Assainissement collectif .....	239
8.2.2 - Assainissement non collectif .....	241
<b>TITRE III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT DU PLU.....</b>	<b>243</b>
<b>1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD.....</b>	<b>245</b>
<b>1.1 - Justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....</b>	<b>245</b>
1.1.1 - Justification des perspectives démographiques retenues .....	245
1.1.2 - Justification des besoins en logements sur la durée du PLU.....	246
1.1.3 - Justification des besoins fonciers sur la durée du PLU.....	249
<b>1.2 - Explication des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>251</b>
1.2.1 - Justification des orientations du PADD en matière de logement et de développement urbain à vocation d'habitat .....	251
1.2.2 - Justification des orientations du PADD en matière d'activités économiques.....	252
1.2.3 - Justification des orientations du PADD en matière de déplacements et de fonctionnement urbain .....	253
1.2.4 - Justification des orientations du PADD en matière de patrimoine bâti .....	253
<b>1.3 - Explication des choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement .....</b>	<b>254</b>
1.3.1 - Justification des orientations du PADD concernant les milieux naturels .....	254
1.3.2 - Justification des orientations du PADD en matière de paysage.....	255
1.3.3 - Justification des orientations du PADD en matière de risques .....	255
1.3.4 - Justification des orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables .....	256
<b>2 - Principales déclinaisons des orientations du PADD dans le règlement du PLU .....</b>	<b>257</b>
<b>2.1 - Déclinaison de l'axe 1 du PADD - Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune .....</b>	<b>257</b>
<b>2.2 - Déclinaison de l'axe 2 du PADD : Prévenir et maîtriser les risques.....</b>	<b>259</b>
<b>2.3 - Déclinaison de l'axe 3 du PADD : Maîtriser le développement urbain de la commune.....</b>	<b>260</b>
<b>2.4 - Déclinaison de l'axe 4 du PADD : Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune .....</b>	<b>262</b>
<b>3 - Explication et justification des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit du PLU et les autres prescriptions édictées par le PLU .....</b>	<b>265</b>
<b>3.1 - Règlement graphique du PLU.....</b>	<b>265</b>
3.1.1 - Principes généraux .....	265
3.1.2 - Les zones et secteurs délimités par le règlement graphique du PLU .....	265
3.1.3 - Les évolutions du règlement graphique du PLU.....	267
<b>3.2 - Règlement écrit du PLU .....</b>	<b>268</b>
3.2.1 - Structuration du règlement écrit .....	268
3.2.2 - Destinations et sous-destinations .....	268
<b>3.3 - Justification de la délimitation et des dispositions réglementaires applicables aux zones et secteurs délimités par le PLU.....</b>	<b>269</b>
3.3.1 - Dispositions communes à tout ou partie des zones du PLU.....	269
3.3.2 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques aux zones urbaines .....	277
3.3.3 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone à urbaniser.....	292

3.3.4 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone agricole .....	293
3.3.5 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone naturelle .....	297
<b>3.4 - Synthèse des dispositions retenues en faveur de la densification des espaces bâtis de la commune ainsi que de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....</b>	<b>299</b>
<b>3.5 - Autres prescriptions portées au règlement graphique du PLU.....</b>	<b>300</b>
3.5.1 - Les outils de prise en compte des risques, des nuisances et des ressources naturelles .....	300
3.5.2 - Les outils de protection du patrimoine naturel et paysager .....	302
3.5.3 - Les emplacements réservés .....	304
3.5.4 - Les outils de mixité sociale et urbaine .....	305
3.5.5 - Les outils de maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.....	305
3.5.6 - La construction aux abords de la RN 106 et des RD .....	305
<b>4 - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et de leur complémentarité avec les dispositions du règlement .....</b>	<b>307</b>
<b>4.1 - OAP sectorielles.....</b>	<b>308</b>
<b>4.2 - OAP thématiques « continuités écologiques ».....</b>	<b>308</b>
 <b>TITRE IV - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE NORME SUPÉRIEURES</b>	
<b>1 - Compatibilité avec le SCoT Sud Gard 2018-2030 .....</b>	<b>315</b>
<b>1.1 - Les prescriptions et recommandations générales du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Sud Gard .....</b>	<b>317</b>
1.1.1 - Axe 1 du D2O : un territoire de ressources à préserver et à valoriser .....	317
1.1.2 - Axe 2 du D2O : un territoire organisé et solidaire.....	326
1.1.3 - Axe 3 du D2O : un territoire actif à dynamiser.....	330
1.1.4 - Axe 4 du D2O : un territoire en réseaux à relier.....	332
<b>1.2 - Les orientations spécifiques à la plaine de la Gardonnenque .....</b>	<b>333</b>
<b>2 - Compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole 2019-2024.....</b>	<b>335</b>
<b>2.1 - Les objectifs de production du PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 et bilan triennal.....</b>	<b>335</b>
<b>2.2 - Les objectifs de production de logements du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en cohérence avec le PLH.....</b>	<b>336</b>
<b>3 - Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole .....</b>	<b>337</b>
<b>4 - Compatibilité avec les plans et programmes de norme supérieure postérieurs au SCoT Sud Gard ....</b>	<b>339</b>
<b>4.1 – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Occitanie 2040 .....</b>	<b>339</b>
<b>4.2 - SDAGE Rhône Méditerranée .....</b>	<b>341</b>
4.2.1 - Orientations générales et objectifs de qualité du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 ....	341
4.2.2 - Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 .....	342
 <b>TITRE V - ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....</b>	
<b>1 - Incidences du PLU en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....</b>	<b>347</b>
<b>2 - Incidences du PLU sur l'environnement .....</b>	<b>349</b>
<b>2.1 - Incidences générales notables probables du PLU sur chaque compartiment de l'environnement .....</b>	<b>349</b>
2.1.1 - Analyse des incidences sur le paysage .....	349
2.1.2 - Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques .....	350
2.1.3 - Analyse des incidences sur les ressources naturelles .....	351
2.1.4 - Analyse des incidences sur les risques .....	352

2.1.5 - Analyse des incidences sur la santé publique .....	353
2.1.6 - Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.....	354
<b>2.2 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité, la faune et la flore.....</b>	<b>355</b>
2.2.1 - Incidences sur les Sites Natura 2000 .....	355
2.2.2 - Incidences sur les autres périmètres d'inventaires.....	357
2.2.3 - Incidences sur les périmètres de Plans Nationaux d'Actions .....	359
2.2.4 - Incidences sur la trame verte et bleue .....	363
2.2.5 - Incidences de la délimitation de la zone 2AU de Pouverières sur la faune, la flore et les habitats naturels patrimoniaux .....	364
<b>TITRE VI - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATIONS DES INCIDENCES DU PLU.....</b>	<b>365</b>
<b>1 - Mesures d'évitement et de réduction des incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité .....</b>	<b>367</b>
1.1 - Mesures d'évitement.....	367
1.2 - Mesures de réduction et d'accompagnement .....	368
<b>2 - Mesures identifiées de réduction des incidences de la zone 2AU de Pouverières sur les milieux naturels et la biodiversité .....</b>	<b>369</b>
<b>TITRE VII - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....</b>	<b>371</b>



# PREAMBULE



# 1 - Contexte réglementaire de l'élaboration du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

## 1.1 - Caducité du Plan d'Occupation des Sols de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols le 9 Novembre 1982, puis sa première révision le 22 octobre 2009.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a entériné le principe de caducité des Plans d'Occupation des Sols à la date du 31 décembre 2015, tout en prévoyant que cette date pouvait être repoussée au 26 mars 2017 lorsqu'une procédure d'élaboration de PLU était en cours. Ce délai a ensuite été porté au 31 décembre 2019 par la Loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, puis au 31 décembre 2020 par la Loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique dite Loi « Engagement et Proximité ».

Par délibération en date du 29 janvier 2015, le Conseil Municipal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a en conséquence prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, ce nouveau document n'ayant pas été approuvé au 31 décembre 2020, la commune est depuis cette date soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) tel que défini par les articles L. 111-1 à L. 111-5 du Code de l'Urbanisme. Le retour au RNU limite de fait la constructibilité aux parties urbanisées de la commune ; l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, prévoit toutefois que peuvent être autorisés, en dehors des parties urbanisées de la commune :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

- Les installations de production et le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole précédemment mentionnées.

## 1.2 - Le contexte législatif et réglementaire de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2015, s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire profondément renouvelé.

Depuis le début des années 2010, plusieurs Lois sont en effet venues modifier le cadre d'élaboration et le contenu des PLU.

**La Loi portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010** a engagé un véritable « verdissement » des Plans Locaux d'Urbanisme, accélérant le mouvement amorcé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Les PLU se voient ainsi assigner de nouveaux objectifs environnementaux : ils doivent prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables et le développement des communications électroniques.

Au-delà de l'intégration de ces nouveaux objectifs, la Loi Grenelle II modifie le contenu des PLU avec notamment : l'obligation de prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) ; l'obligation pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le rapport de présentation devant analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de consommation de l'espace fixés ; la possibilité d'imposer une densité minimale de construction sur les secteurs situés à proximité des infrastructures de transport en commun ou encore d'imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ; la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zones agricoles et naturelles, de façon à mieux maîtriser les risques de mitage.

**La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite Loi ALUR** est venue compléter les dispositions de la Loi Grenelle II. Elle a notamment supprimé la possibilité pour un Plan Local d'Urbanisme de fixer une taille minimale de terrain constructible ou un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), en vue de renforcer la densification en zone urbaine.

Toutefois, pour éviter que cette densification ne se fasse aux dépens des espaces naturels en zone urbaine, le texte a introduit la possibilité de définir un « coefficient de biotope » correspondant au ratio entre la surface favorable à la nature et la surface construite ou constructible d'une parcelle.

La Loi ALUR a également introduit un certain nombre de dispositions visant à encadrer l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension. Ainsi, les zones à urbaniser « fermées » qui, dans les 9 années suivant leur création, n'auraient pas été ouvertes à l'urbanisation ou n'auraient pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

L'ouverture d'une zone AU « fermée » à l'urbanisation dans le délai de 9 ans précité, devra quant à elle faire l'objet d'une délibération motivée du Conseil Municipal démontrant que cette ouverture est rendue nécessaire par l'insuffisance des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà bâties.

Enfin, le rapport de présentation doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune et exposer les dispositions favorisant la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

**La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN)** a par la suite précisé un certain nombre de dispositions du Code de l'Urbanisme, concernant notamment la simplification de la hiérarchie des normes, le bilan de la consommation d'espace, les Orientations d'Aménagement et de Programmation opérationnelles, le caractère exceptionnel des (STECAL), la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières ou encore l'application de la Loi Littoral.

Plus récemment encore, **la Loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience**, a renforcé la prise en compte des enjeux liés à l'artificialisation des sols et à la renaturation dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La mesure phare de cette Loi est de fixer un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (le ZAN) en 2050. Afin d'atteindre cet objectif, le rythme d'artificialisation des sols doit progressivement être réduit de 50% par période de 10 ans ; ainsi sur les 10 années suivant l'entrée en vigueur de la Loi (le 24 août 2021), la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale devra être inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

L'autre mesure majeure de la Loi Climat et Résilience est d'intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs généraux des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ne peut ainsi désormais prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, par une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans ces zones.

La Loi Climat et Résilience rend par ailleurs obligatoire l'établissement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ; elle impose également la définition par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Enfin, le règlement du PLU doit désormais définir une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les secteurs qu'il délimite.

Concernant le phasage de l'urbanisation, la Loi Climat et Résilience raccourcit de 9 ans à 6 ans le délai d'ouverture par modification des zones à urbaniser dites « fermées » (cette disposition n'étant toutefois pas applicable aux zones à urbaniser « fermées » délimitées par un PLU approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 dont le délai de « caducité » reste de 9 ans).

Le calendrier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience initialement prévu par l'article 194 IV de ladite Loi, a depuis été adapté par la Loi « 3DS » (Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique) puis par la Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Il est désormais le suivant : 22 novembre 2024 pour les SRADDET, 22 février 2027 pour les SCoT dont le DOO devra décliner les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs, 22 février 2028 pour les PLU et les cartes communales.

### **1.3 - Le contenu du PLU**

**Conformément aux articles L. 151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme dans leur version applicable à la présente procédure de révision du PLU, le PLU se compose de 5 pièces :**

- **Le rapport de présentation** s'appuie sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins identifiés en matière de développement économique, de développement agricole et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus par la commune pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Le contenu du rapport de présentation a été enrichi par les lois Grenelle II et ALUR. Il doit notamment analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU, ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune ; il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; enfin, il doit justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD, au regard des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire.

Le rapport de présentation inventorie également les capacités de stationnement des véhicules motorisés, dont les véhicules hybrides et électriques, et des vélos des parcs ouverts au public et analyse les possibilités de mutualisation de ces capacités.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, clé de voûte du PLU, traduit le projet communal ; il définit ainsi :

- les orientations générales retenues en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- les orientations générales en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de réseaux d'énergie, de développement des énergies renouvelables et des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs retenus par la commune.

Le PADD fixe en outre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en compatibilité avec les objectifs fixés, dans le cas présent, par le Schéma de Cohérence Territoriale. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ; pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser le parc vacant, les friches et les espaces déjà urbanisés de la commune.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant notamment un pourcentage destiné à la réalisation de commerces dans le cadre d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (intégration aux projets de construction et d'aménagement d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés).

Les OAP doivent par ailleurs définir, en cohérence avec le PADD :

- les actions et les opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques ;
  - un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- **Le règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il comporte une partie écrite et une partie graphique composée d'un ou de plusieurs documents. Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - **Les annexes** permettent de porter à la connaissance de tous, l'ensemble des contraintes administratives s'imposant au territoire couvert par le PLU : les servitudes d'utilité publique, les périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, les bois ou les forêts relevant du régime forestier, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ..... Le contenu des annexes règlementaires est défini par les articles R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

## 1.4 - L'évaluation environnementale du PLU

En application de l'article R.104-11 du Code de de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la **procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est soumise à évaluation environnementale.**

Conformément aux articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU au titre de l'évaluation environnementale :

- décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ; il expose les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

- définit les critères, les indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU mentionnée à l'article L. 153-27 ; l'objectif est de suivre les effets du PLU sur l'environnement et, le cas échéant, d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs de façon à pouvoir envisager les mesures appropriées.
- comprend un résumé non technique des éléments relatifs à l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée.

## 1.5 - Les étapes clés de l'élaboration du PLU

1

**Délibération du Conseil Municipal** du 29 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation

Elaboration du PLU en association avec les Services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées et en concertation avec la population

2

**Débat en Conseil Municipal** sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3

**Délibération du Conseil Municipal** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Notification du projet de PLU à l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultées (avis sous délai de 3 mois)

4

**Enquête publique** (durée de 1 mois).

Remise par le commissaire enquêteur de son rapport et de ses conclusions motivées sous un mois à l'issue de l'enquête publique

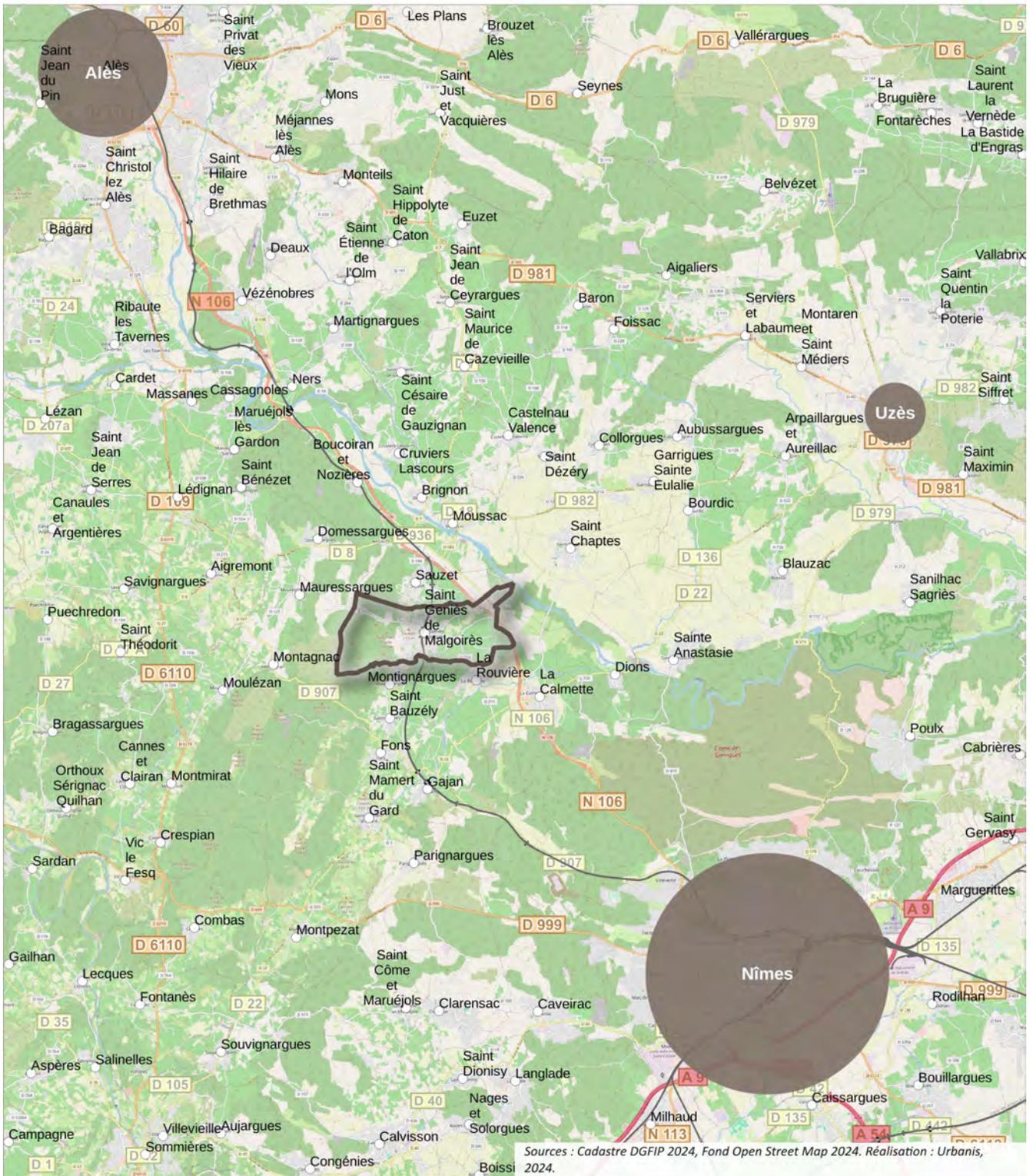
5

**Délibération du Conseil Municipal** approuvant le PLU (éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, du public et des conclusions et avis du commissaire enquêteur)

# **TOME 1**

## **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès (30)  
Plan Local d'Urbanisme  
Localisation



Urbanis



# 1 - Présentation de la commune et de son contexte supra-communal

## 1.1 - Situation géographique

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est une commune gardoise, située pratiquement à égale distance de Nîmes et d'Alès ; la proximité de ces deux agglomérations influentes explique pour une large part l'attractivité résidentielle de la commune.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, qui s'étend sur 1 154 hectares, est limitrophe de :

- Sauzet au Nord,
- Saint-Chartes et La Calmette à l'Est,
- La Rouvière et Montignargues au Sud,
- Montagnac, Mauressargues et Domessargues à l'Ouest.

Elle est desservie par la RN 106 qui relie Nîmes à Ales et est traversée du Nord au Sud par la ligne ferroviaire Clermont-Ferrand à Nîmes via Alès ; cette ligne dessert en limite Nord du bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES une gare, autour de laquelle a récemment été aménagé un Pôle d'Echanges Multimodal.

## 1.2 - Contexte administratif

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES appartient à 4 structures majeures en matière de développement et aménagement du territoire :

- la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole ;
- le Syndicat Mixte du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Gard ;
- le Pays Garrigues et Costières de Nîmes ;
- le Syndicat Mixte Leins-Gardonnenque.

D'autres structures plus spécifiques seront abordées ultérieurement : l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) des Gardons concernant la gestion de l'eau sur le bassin versant des Gardons ou encore le SITOM Sud Gard concernant le traitement des déchets ménagers et assimilés.

### 1.2.1 - Nîmes Métropole

#### > Composition

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est membre de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, née le 1<sup>er</sup> janvier 2002 du rassemblement de 14 communes : Bernis, Bouillargues, Caissargues, La Calmette, Garons, Générac, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes, Redessan, Rodilhan, Saint-Gervasy et Saint-Gilles. Cinq extensions ont suivi, donnant à l'EPCI sa configuration actuelle, à savoir une intercommunalité composée de 39 communes pour une population totale de près de 259 000 habitants (INSEE 2021).

Ce n'est qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, qu'en application de la Loi NOTRe, 12 communes de la Communauté de communes Leins Gardonnenque, dont SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, ont intégré l'Agglomération Nîmes Métropole.

## > Compétences

Le champ de compétences de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole s'est progressivement élargi au fil des ans ; on distingue ainsi les compétences obligatoires définies par l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les compétences optionnelles et enfin, les compétences qualifiées de facultatives et de supplémentaires définies par les élus de la Communauté d'Agglomération.

### 1/ Compétences obligatoires

- Développement économique :
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire.
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme sur son territoire.
  
- Equilibre social de l'habitat :
  - Programme Local de l'Habitat.
  - Politique du logement d'intérêt communautaire.
  - Actions et aides financières en faveur du logement social.
  - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
  - Action en faveur du logement des personnes défavorisées.
  - Amélioration du parc immobilier bâti.
  
- Politique de la Ville :
  - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville.
  - Mise en place d'actions dans les domaines de l'économie, de l'emploi, du cadre de vie et de la sécurité.
  
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés :
  - Sensibilisation au tri sélectif.
  - Solutions pour le compostage et le lombricompostage.
  - Gestion des déchèteries présentes sur le territoire.
  - Sensibilisation au réemploi.
  
- Aménagement de l'espace communautaire / mobilités :
  - Participation au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
  - Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.
  - Organisation de la mobilité, transports urbains sur le territoire communautaire, gestion des pistes cyclables.
  
- Accueil des gens du voyage : gestion des aires d'accueil.
  
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)
  
- Eau : service assurant tout ou partie de la production par captage ou pompage, de la protection du point de prélèvement, du traitement, du transport, du stockage et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

- Assainissement :
  - Collecte, transport, épuration des eaux usées, élimination des boues.
  - Gestion des eaux pluviales urbaines pour les zones urbanisées ou à urbaniser.
  - Prestation de contrôle et aide à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

## 2/ Compétences facultatives

- Création ou aménagement et entretien de voiries et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- Constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation des objectifs du Projet d'Agglomération et à l'exercice des compétences de Nîmes Métropole.
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion).
- Environnement :
  - Préservation de l'identité et valorisation des espaces ruraux, forestiers et naturels et des paysages de l'agglomération.
  - Sensibilisation du public et soutien à l'éducation au respect de l'environnement.
  - Accompagnement d'aménagements de loisirs en zone naturelle.
  - Mise en valeur du patrimoine de pays : observatoire de l'environnement.
  - Equipement, entretien de la signalétique et valorisation des chemins de randonnée.
  - Lutte contre la pollution de l'air.
- Culture :
  - Organisation d'activités et manifestations culturelles.
  - Mise en relation, coordination, promotion et diffusion des activités culturelles.
  - Soutien logistique et matériel aux actions de valorisation du patrimoine historique et culturel.
  - Maintien des traditions et des langues régionales du territoire.
- Développement numérique du territoire :
  - Couverture numérique haut débit.
  - Développement du réseau de fibre optique Gecko.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES devra être compatible avec 2 des documents cadres approuvés par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 2 décembre 2019 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 23 septembre 2024.

Bien que le Plan de Mobilités de Nîmes Métropole ne soit pas encore approuvé, nous nous attacherons à expliciter la compatibilité du PLU avec les orientations du document en cours de finalisation.

Plusieurs autres documents seront également être pris en compte, dans un objectif de mise en œuvre du projet de territoire de Nîmes Métropole ; il s'agit notamment :

- Du Plan Vélo de Nîmes Métropole ;
- Du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et du Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole qui seront en outre annexés au PLU ;
- Du Guide de gestion des eaux pluviales dont les principes seront intégrés au règlement du PLU.

## 1.2.2 - Le Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale Sud Gard

Créé le 25 octobre 2002, le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard était initialement composé de 75 communes réparties entre 7 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole et 6 Communautés de communes (Beucaire-Terre d'Argence, Petite Camargue, Terre de Camargue, Rhône - Vistre - Vidourle, Pays de Sommières et Leins-Gardonnenque). Suite au redécoupage et à la fusion des intercommunalités, il est aujourd'hui composé de 6 EPCI regroupant au total 80 communes, pour une population de près de 392 000 habitants (population municipale INSEE 2021).

L'intégration de la Communauté de Communes de Leins-Gardonnenque au SCOT Sud Gard date de sa fusion avec la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2017.



Périmètre du SCOT Sud Gard

Le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard a, comme son nom l'indique, pour vocation de faire vivre le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard ; son rôle est donc :

- d'élaborer et de réviser le SCOT, en association avec l'ensemble des partenaires et acteurs locaux ;
- de mettre en œuvre le SCOT et pour cela d'accompagner les collectivités dans leurs procédures d'urbanisme et de vérifier leur compatibilité avec le Schéma ;
- d'évaluer le SCOT : le Syndicat Mixte doit, à minima tous les 6 ans, faire le bilan de l'application du SCOT, notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme d'artificialisation des sols et d'implantations commerciales.

Le SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 constitue le cadre de référence avec lequel le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible. Il a fait l'objet, depuis son approbation de deux modifications simplifiées ; une troisième modification simplifiée a été engagée le 23 octobre 2023 afin d'intégrer les zones d'accélération et de développement des énergies renouvelables et de définir les prescriptions qui s'y rapportent ; une quatrième a été engagée le 2 avril 2024 afin de rectifier une erreur matérielle au droit du projet de zone d'activités de Cap Gallargues sur la commune de Gallargues-le-Montueux.

Par délibération en date du 29 juin 2023, le Comité Syndical du SCoT Sud Gard a prescrit la seconde révision du SCoT en vue de le mettre en compatibilité avec le futur SRADDET Occitanie (dont la révision en cours intégrera les dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021) et avec les documents de rang supérieur approuvés depuis 2019.

### 1.2.3 - Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est membre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes, nouvelle dénomination du Pays Garrigues et Costières de Nîmes depuis janvier 2019.

Le PETR totalise près de 300 000 habitants répartis sur 44 communes, regroupées au sein de deux EPCI : la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole d'une part et la Communauté de communes de Beaucaire Terre d'Argence d'autre part.

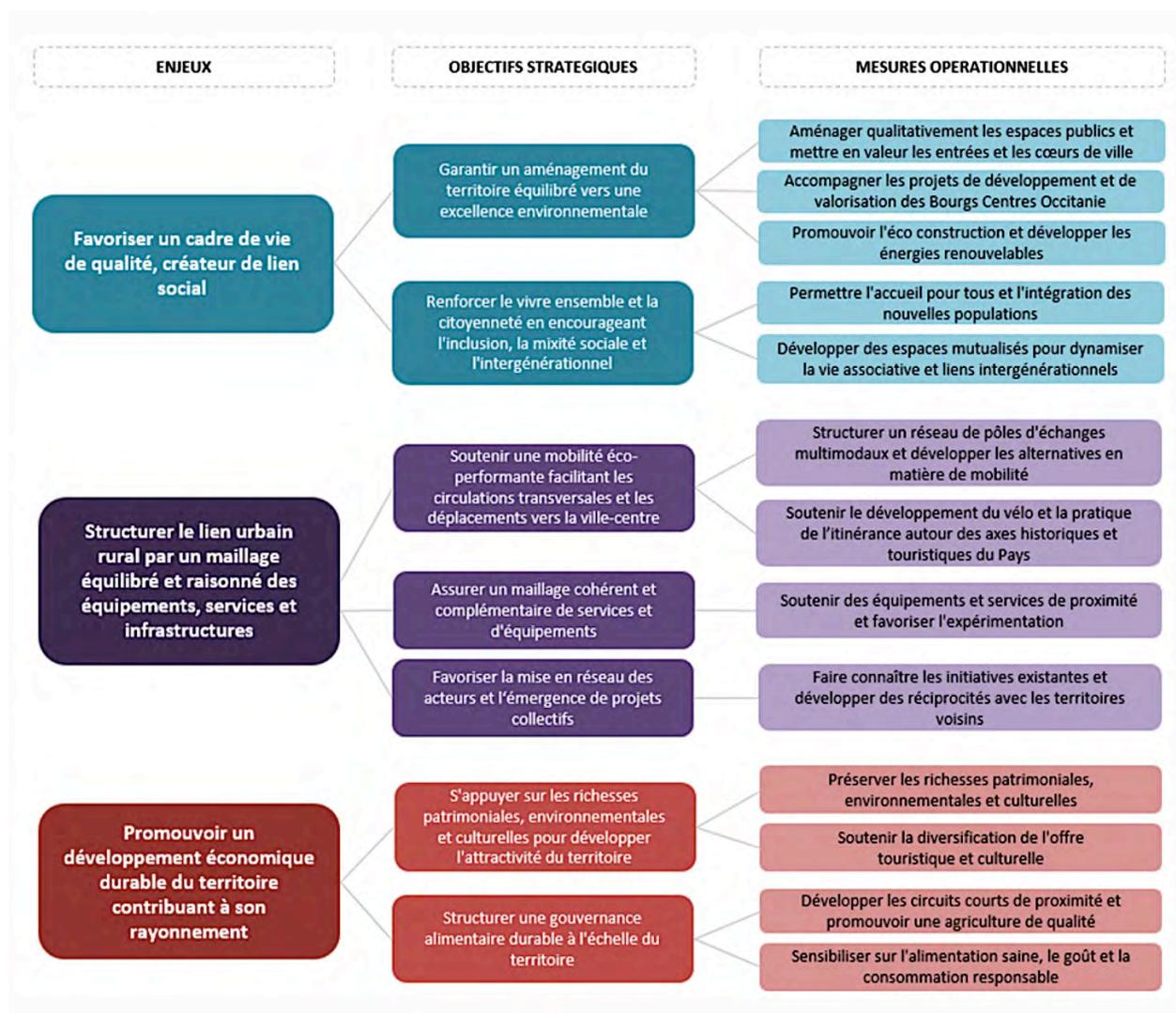


Périmètre du PETR Garrigues et Costières de Nîmes

Le PETR est une structure de développement local qui vise à favoriser la coopération entre les collectivités et les acteurs locaux. Le projet de territoire défini par le PETR Garrigues et Costières de Nîmes se structure autour de 3 grands enjeux stratégiques :

- Favoriser un cadre de vie de qualité, créateur de lien social ;
- Structurer le lien urbain-rural par un maillage équilibré et raisonné des équipements, services et infrastructures ;
- Promouvoir un développement économique durable du territoire, contribuant à son rayonnement.

Chacun de ces grands enjeux se décline en objectifs stratégiques (7 au total) et en mesures opérationnelles (13) résumés dans le tableau ci-après.



Déclinaison du projet de territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes

### 1.2.4 - Le Syndicat Mixte Leins Gardonnenque

Le Syndicat Mixte Leins Gardonnenque a été créé par arrêté préfectoral du 12 octobre 2016, suite à la disparition de la Communauté de communes Leins Gardonnenque ; il exerce ses fonctions depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La création de cette structure visait essentiellement à répondre au fait que la majorité des communes anciennement membres de la Communauté de communes Leins Gardonnenque (CCLG) ont rejoint des intercommunalités dont les compétences (hors compétences obligatoires) diffèrent de celles antérieurement portées par la CCLG.

En conséquence, les 12 communes anciennement membres de la Communauté de communes Leins Gardonnenque ont mis en place un Syndicat dit « à la carte », offrant la possibilité à chacune d'entre elles de n'adhérer au Syndicat que pour une partie de ses compétences, conformément à l'article L. 5212-16 du Code général des collectivités territoriales. Les compétences exercées par le Syndicat sont les suivantes :

- Un Pôle petite enfance : gestion des crèches situées sur les communes de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, de Parignargues, de Sainte-Anastasie et de la micro-crèche de Moulézan ; gestion du Lieu Accueil Parents Enfants (LAEP) et d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) itinérant.
- Un Pôle enfance jeunesse : gestion du Centre de Loisirs (ALSH / 3-12 ans), de l'Espace Jeunes (12-17 ans) et d'une ludothèque itinérante.
- Un Pôle vie locale qui assure la gestion du matériel de prêt et propose chaque année une programmation cinéma itinérant.
- Un Pôle natation sur le bassin de Sauzet.
- Un Pôle sports.
- Un Pôle action sociale avec le Relais emploi, la Maison France Service, la Mission Locale Jeunes et le Point Information Jeunesse itinérant sur les communes adhérentes.
- Un Pôle propreté.
- Un Pôle communication avec notamment la gestion des panneaux lumineux répartis sur le territoire.
- Un Pôle urbanisme, en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme transmises par les communes.
- Un Pôle qualité de l'air qui réalise des mesures de qualité de l'air des 4 structures petite enfance gérées par le Syndicat et peut également, à la demande, réaliser des audits de qualité de l'air dans les écoles communales.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est à ce jour adhérente à 8 des 10 pôles de compétences du Syndicat Mixte Leins Gardonnenque (hors Pôles vie locale et communication).

## 2 - Population

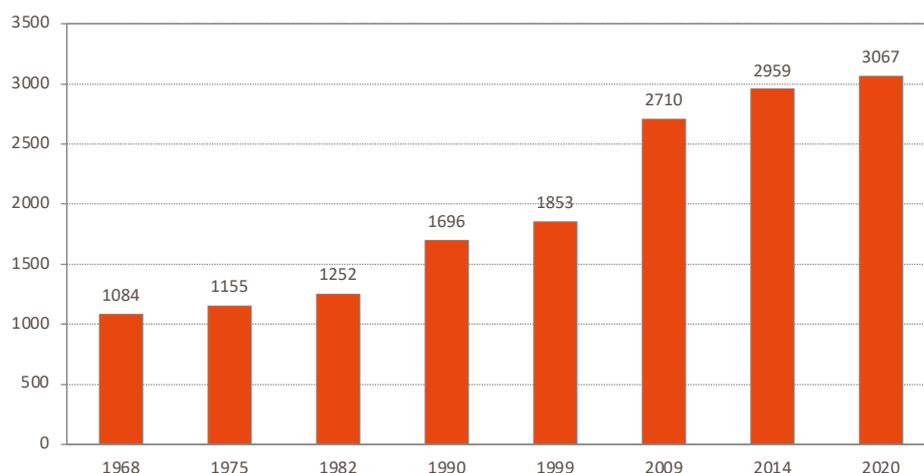
### 2.1 - Evolution démographique récente

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES compte 3 067 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (population légale millésimée 2020, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023).

La population communale a enregistré une croissance soutenue dans les années 1980, avec un taux de croissance annuel moyen de +3,9% entre 1982 et 1990, puis dans les années 2000 avec à nouveau un taux de croissance annuel moyen de +3,9% entre 1999 et 2009. La population de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a ainsi plus que doublé entre 1982 et 2009, son rythme annuel moyen de croissance s'établissant à + 2,9% entre ces deux dates.

Evolution démographique de Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 1968 et 2020

Source : INSEE



A partir de 2009, la croissance démographique de de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a progressivement ralenti :

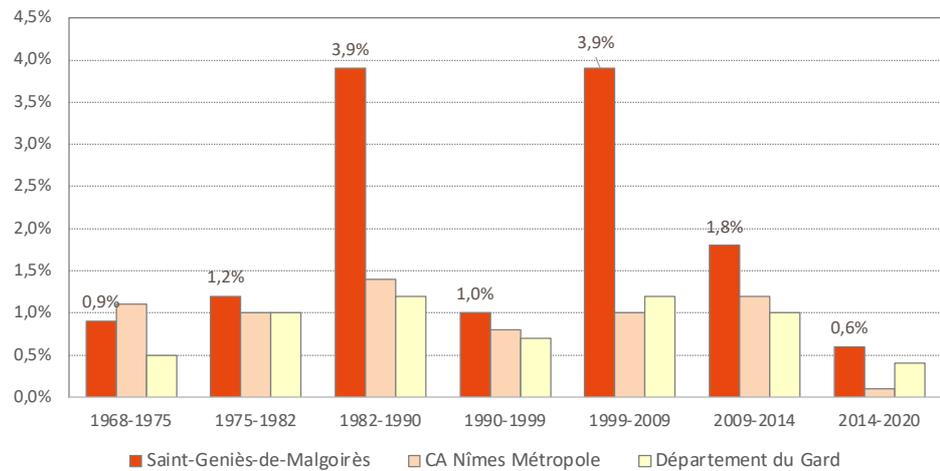
- Le taux de croissance annuelle moyen est passé à 1,8% entre 2009 et 2014 et n'a plus été que de 0,6% sur la dernière période intercensitaire 2014-2020.
- Sur ces 6 dernières années, la commune n'a gagné que 18 habitants en moyenne par an, contre 86 en moyenne par an entre 1999 et 2009.

La croissance démographique enregistrée par la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dans les années 1980 puis dans les années 2000 a été nettement plus rapide que celle de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole et celle du Département du Gard.

Malgré son ralentissement, le rythme de croissance de la population communale (+0,6% par an), reste supérieur sur la période 2014-2020, à celui de la population gardoise (+ 0,4% par an) et à celui de la population de Nîmes Métropole (0,1% par an seulement) ; mais les différences se sont très nettement atténuées.

### Taux de croissance démographiques 1968-2020

Source : INSEE



Jusqu'en 2014, l'augmentation de la population de SAINT-GENIÈS-DE-MALGOIRES a essentiellement été portée par un solde migratoire largement excédentaire, lié à l'attractivité résidentielle de la commune. Cette attractivité repose à la fois sur :

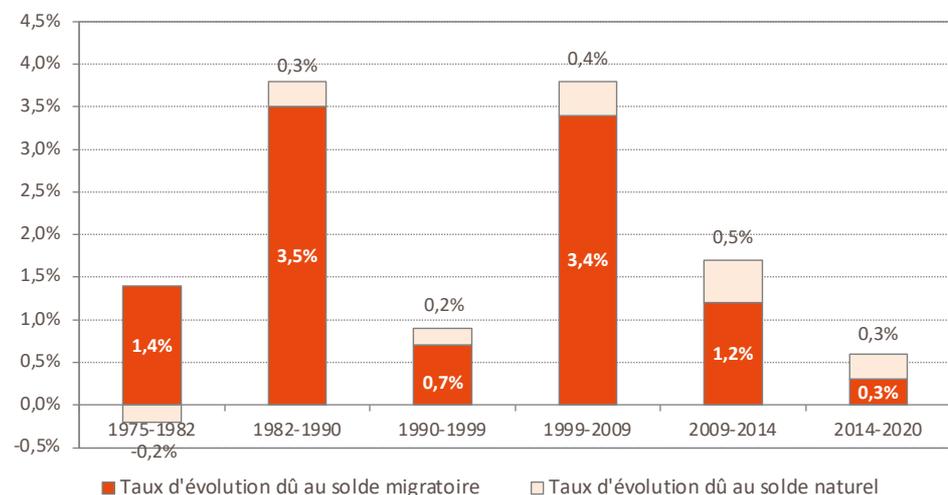
- La localisation de la commune, à proximité des pôles urbains et d'emplois de Nîmes et Alès ;
- Sa desserte par la RN 106 et par la ligne de train Alès-Nîmes, même si la desserte ferroviaire reste probablement un critère encore secondaire ;
- Son niveau d'équipement, notamment en matière scolaire avec la présence d'un collège, critère important pour nombre de familles ;
- La qualité de son environnement et de ses paysages, à l'interface du plateau des Lens et de la vallée du Gardon.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 novembre 1982 a en outre ouvert à l'urbanisation des zones importantes, libérant ainsi une offre foncière nouvelle qui a permis l'installation de nombreux ménages jusque dans les années 2000.

A partir de 2009, le solde migratoire a commencé à diminuer de façon sensible, conséquence notamment d'une raréfaction du foncier constructible. Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) s'est globalement maintenu depuis le début des années 1980, autour de 0,5% à 0,2% en moyenne par an ; il porte la moitié de la croissance démographique de SAINT-GENIÈS-DE-MALGOIRES sur la dernière période 2014-2020.

### Taux démographiques 1968-2020 en moyenne annuelle

Source : INSEE

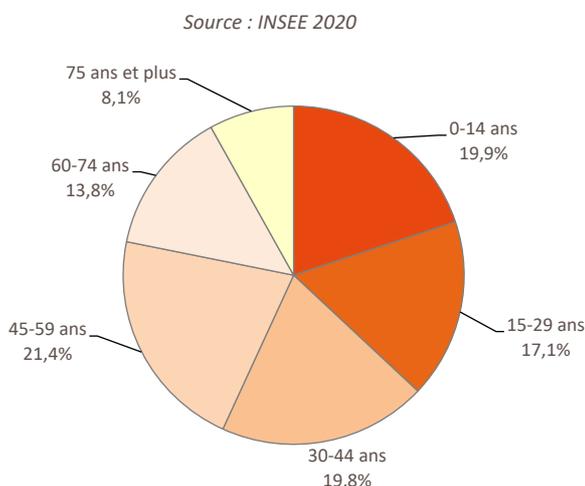


## 2.2 - Structure par âge de la population

**La croissance démographique soutenue enregistrée par la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dans les années 2000 se traduit concrètement par une population relativement jeune avec :**

- Un Indice de Jeunesse élevé : près de 125 jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans, alors que le rapport est inverse sur le département du Gard dans son ensemble (seulement 76 jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans).
- Un pourcentage de séniors et de personnes âgées nettement inférieure à la moyenne départementale : 21,9% d'habitants de plus de 60 ans, contre plus de 30% en moyenne sur le département du Gard ; 8,1% d'habitants âgés de 75 ans et plus contre 10,8% en moyenne sur le département du Gard ;
- A l'inverse, une part de jeunes nettement supérieure à la moyenne départementale : près de 20% de moins de 15 ans, soit 3,0 points de plus que la moyenne départementale.

**Structure par âge de la population de Saint-Geniès-de-Malgoirès**

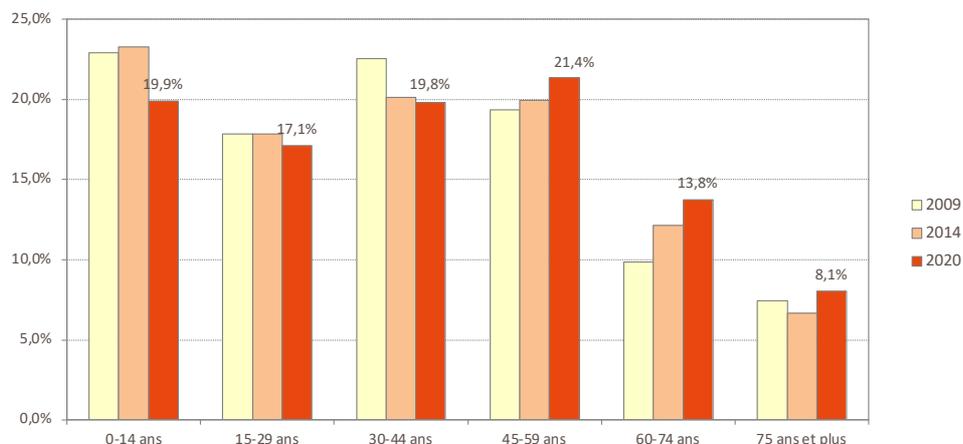


**L'évolution de la structure par âge de la population entre 2009 et 2020 reflète toutefois le ralentissement de la croissance démographique enregistré au cours de ces 11 dernières années ; elle traduit en effet un certain vieillissement de la population, comme en attestent :**

- La diminution sensible de l'Indice de Jeunesse, passé de 174,3 en 2009 à 124,6 en 2020.
- Une forte progression de la classe d'âge des 60-74 ans correspondant aux ménages venus s'installer sur la commune dans les années 1980-1990, amplifiée par l'ouverture de l'EHPAD Rivière Marze en 2015. C'est cette classe d'âge qui a enregistré l'augmentation la plus importante entre 2009 et 2020, tant en valeur absolue (155 adultes âgés de 60 à 74 supplémentaires sur ces 11 années) qu'en valeur relative (progression de 3,9 points).
- Une progression également importante de la classe d'âge des 45-59 ans, correspondant aux ménages venus s'installer sur la commune plus récemment, dans les années 2000 ; c'est la seconde classe d'âge présentant la progression la plus importante entre 2009 et 2020, avec 130 adultes supplémentaires et une augmentation de 2 points sur 11 ans.
- A l'inverse, une diminution sensible de la classe d'âge intermédiaire des 30-44 ans (-2,7 points) et des enfants de moins de 15 ans (-3,0 points), qui peut s'interpréter comme la difficulté des jeunes ménages à trouver sur la commune une offre de logement correspondant à leurs attentes et à leurs moyens ; les disponibilités foncières offertes par le POS approuvé en novembre 1982 ont en effet été largement consommées et le marché immobilier est depuis lors relativement atone.

### Evolution de la structure par âge de la population de Saint-Génies-de-Malgoirès entre 2009 et 2020

Source : INSEE



Dans les prochaines années, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans va continuer à progresser ; plusieurs raisons à cette évolution :

- une raison d'ordre général : l'allongement de l'espérance de vie ;
- une raison plus spécifique à la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES : l'arrivée à des âges avancés des ménages venus s'installer en nombre sur la commune dans les années 2000.

La commune est ainsi confrontée à un double enjeu :

- Développer une offre de logements adaptés aux plus âgés (en complément de l'EHPAD Rivière Marze) et, en parallèle, assurer le maintien des commerces, services et équipements de proximité qui leur sont indispensables.
- Développer une offre nouvelle de logements permettant à de jeunes ménages de s'installer sur la commune.

## 2.3 - Caractéristiques et structure des ménages

### 2.3.1 - Taille des ménages

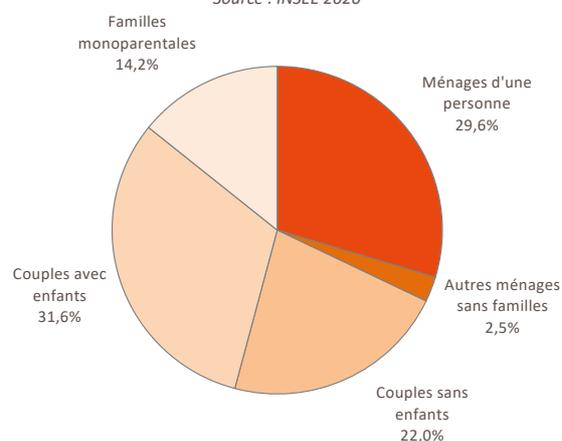
La taille moyenne relativement élevée des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (2,41 personnes en moyenne en 2020 contre 2,15 sur le département du Gard dans son ensemble) traduit le profil « familial » de la population de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Les couples avec enfants et les familles monoparentales représentent pratiquement 46% des ménages de la commune, contre 34% des ménages gardois.

Pour autant, plus de 60% des ménages de la commune sont composés d'une (30% environ des ménages) ou de deux personnes (couples sans enfants, familles monoparentales avec 1 seul enfant).

### Composition des ménages de Saint-Génies-de-Malgoirès

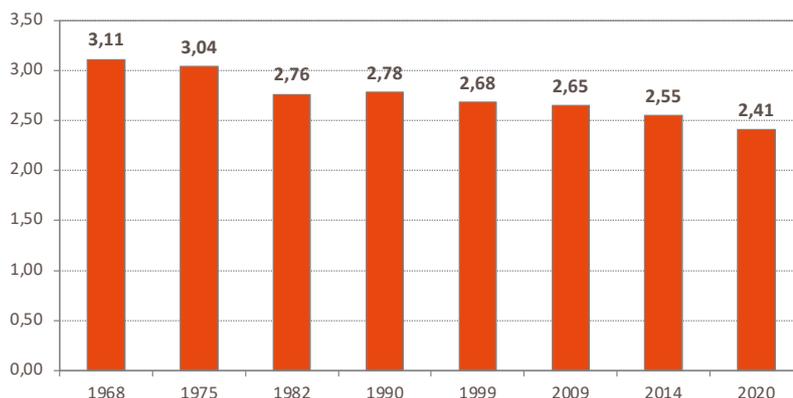
Source : INSEE 2020



Le vieillissement, certes encore relatif, de la population communale, ainsi que l'évolution structurelle des ménages qui s'observe sur tout le territoire national (séparations et divorces plus fréquents que par le passé, décohabitation des jeunes adultes qui quittent le foyer familial pour leurs études ou leur premier emploi, mise en couple plus tardive) se traduisent par une diminution régulière de la taille des ménages, passée de 2,76 personnes en 1982 à 2,41 en 2020.

#### Evolution de la taille moyenne des ménages de Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 1968 et 2020

Source : INSEE



Entre 2009 et 2020, deux catégories de ménages ont ainsi fortement progressé :

- la catégorie des personnes seules d'une part, avec 122 ménages supplémentaires sur 11 ans, soit une progression proche de 50% ;
- la catégorie des familles monoparentales d'autre part, avec 105 familles supplémentaires sur 11 ans, soit une progression de 146%.

A titre de comparaison, le nombre total de ménages n'a progressé que de 23% sur cette même période.

A l'inverse, le nombre de couples avec enfants est resté pratiquement stable entre 2009 et 2020 ; leur part au sein des ménages de la commune a en conséquence fortement régressé, de près de 9 points.

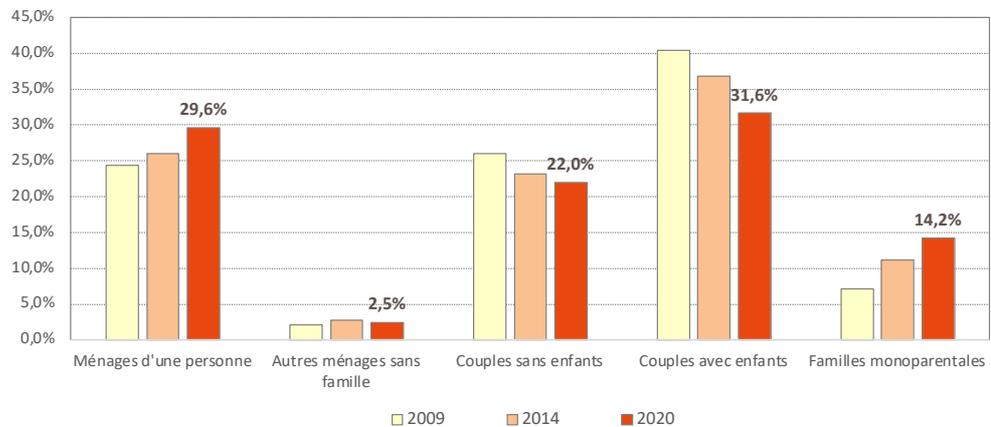
#### Evolution de la composition des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES entre 2009 et 2020

	2009	2014	2020	Evolution 2009-2020 en nombre de ménages	Evolution 2009-2020 en pourcentage
Ménages d'une personne	247	299	369	122	49,4%
Autres ménages sans familles	21	32	31	10	47,6%
Couples sans enfants	264	266	274	10	3,8%
Couples avec enfants	409	424	394	-15	-3,7%
Familles monoparentales	72	129	177	105	145,8%
<b>Total</b>	<b>1013</b>	<b>1150</b>	<b>1245</b>	<b>232</b>	<b>22,9%</b>

Source : INSEE

### Evolution de la composition des ménages de Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 2009 et 2020

Source : INSEE



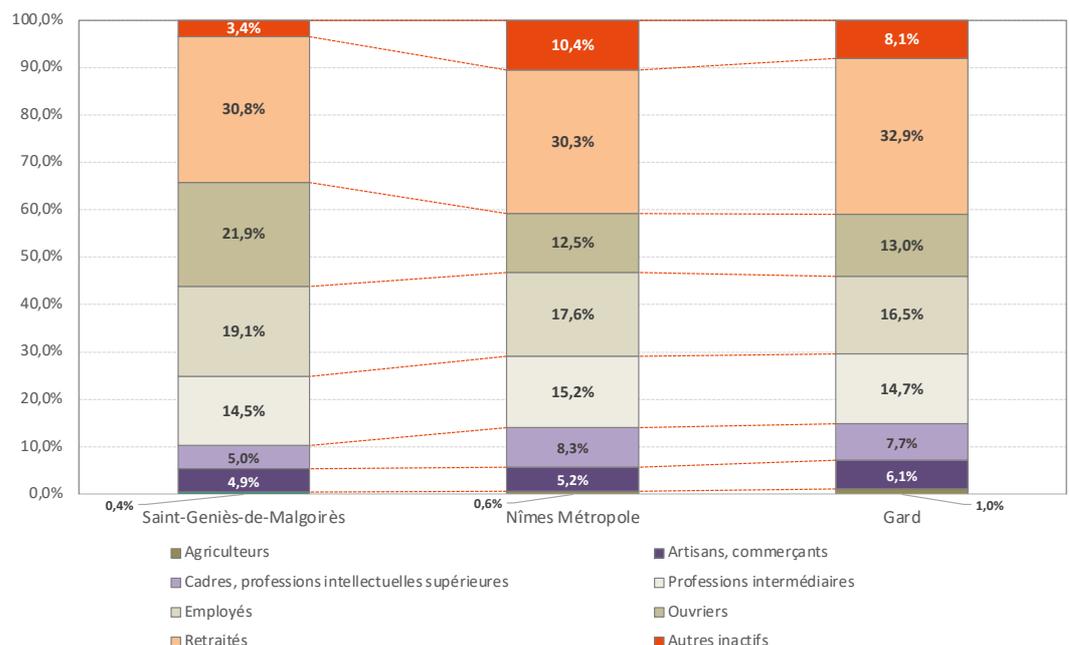
### 2.3.2 - Profil socio-économique des ménages

La répartition des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence se démarque de celle de Nîmes Métropole et du Département du Gard, sur deux points principaux :

- une plus forte représentation des ménages ayant pour personne de référence un ouvrier ; c'est le cas en effet de 22,0% des ménages de la commune, contre 12,5% sur Nîmes Métropole et 13,0% sur le département du Gard.
- à l'inverse, une faible représentation des ménages ayant pour personne de référence un cadre ou une profession intellectuelle supérieure ; ce n'est en effet le cas que de 5,0% des ménages de la commune, contre 8,3% sur Nîmes Métropole et 7,7% sur le département du Gard dans son ensemble.

### Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

Source : INSEE 2020



Même si les terres agricoles occupent une place importante sur le territoire communal, notamment sur toute sa partie Est, seuls 5 ménages ont pour personne de référence un agriculteur en activité, soit 0,4% seulement des ménages de la commune.

Le niveau de vie des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES apparaît globalement comparable à celui des ménages gardois dans leur ensemble, au regard des trois indicateurs disponibles, à savoir le revenu annuel disponible médian par Unité de Consommation, la part des ménages fiscaux imposés et le taux de pauvreté.

#### Revenus et niveau de vie des ménages en 2021

	SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	CA Nîmes Métropole	Département du Gard
Médiane du revenu disponible par UC	20 870 €	20 740 €	21 330 €
Part des ménages fiscaux imposés	43 %	45,6 %	46,0%
Taux de pauvreté	19%	23,4%	20,0%

Source : Filosofi 2021

Près d'un ménage sur 5 vit sous le seuil de pauvreté<sup>1</sup>, taux comparable à la moyenne gardoise mais de 4,4 points inférieur à celui de Nîmes Métropole, ce qui peut notamment s'expliquer par un parc locatif social, qui par destination s'adressent aux ménages les plus modestes, proportionnellement moins important (8,6% du parc de logements de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES contre 13,2% sur Nîmes Métropole).

Cette différence se retrouve dans l'analyse du 1<sup>er</sup> décile de revenus : les 10% des ménages les plus modestes de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES disposent de moins de 915 € par mois et par Unité de Consommation, niveau de revenu comparable à celui des 10% des ménages gardois les plus modestes (905 €), mais assez nettement supérieur à celui des 10% des ménages les plus modestes de Nîmes Métropole (850 €).

Les données CAF sont également précieuses pour mieux appréhender la part de ménages très modestes vivant sur la commune ; on dénombre au 31/12/2022, 90 foyers allocataires du RSA, représentant quelques 205 personnes, soit environ 7 % des ménages.

#### Enjeux

- 1. Relancer la dynamique démographique de la commune**, tout en veillant à ce qu'elle reste maîtrisée, dans l'objectif de préserver l'identité communale.
- 2. Favoriser les parcours résidentiels** en développant une offre de logements diversifiée, adaptée à la fois aux jeunes décohabitants, aux ménages actifs et aux seniors venus s'installer en nombre sur la commune dans les années 1980 -1990 ; concernant ces derniers, prendre également en compte le maintien des commerces, services et équipements de proximité.

<sup>1</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus ou de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de 60% du niveau de vie médian.

# 3 - Logement

## 3.1 - Composition et évolution du parc de logements

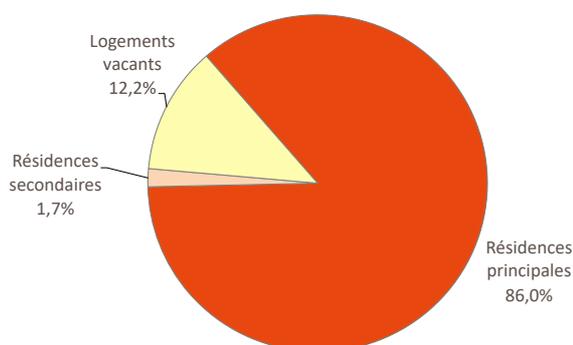
### 3.1.1 - Composition du parc de logements

**Le parc de logements de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est composé en 2020, de 1 448 logements, majoritairement occupés à titre de résidences principales :**

- 1 246 résidences principales, soit 86% du parc de logements, pourcentage qui traduit la vocation résidentielle de la commune ;
- 25 résidences secondaires et logements occasionnels, soit moins de 2% seulement du parc de logements) ;
- 177 logements vacants, soit un taux de vacance relativement élevé, de 12,2% contre 8,6% à l'échelle du département du Gard.

Composition du parc de logements de Saint-Geniès-de-Malgoirès

Source : INSEE 2020



### 3.1.2 - Evolution du parc de logements

En cohérence avec la dynamique démographique de la commune, le parc de résidences principales de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a enregistré une croissance soutenue entre 1999 et 2009 ; entre ces deux dates, la commune a en effet gagné 33 principales en moyenne par an.

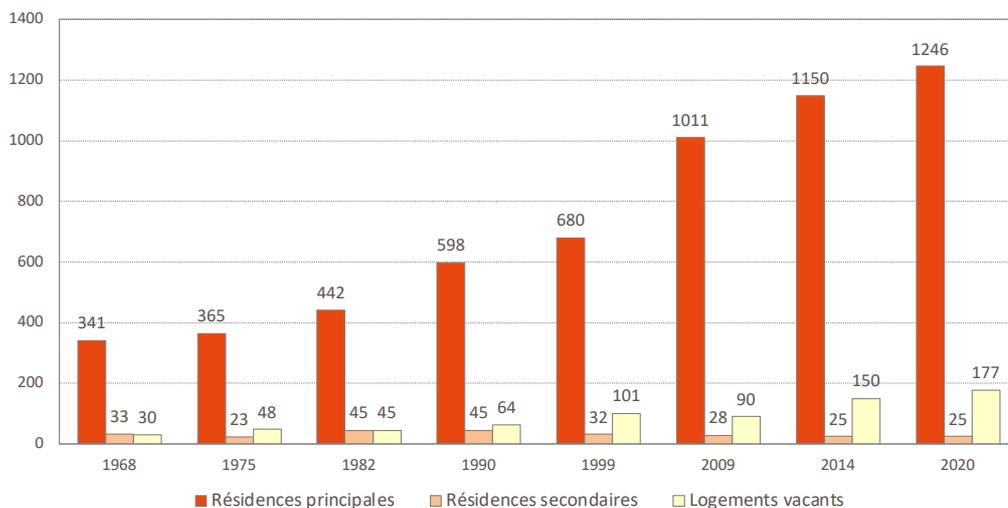
Depuis, cette croissance s'est sensiblement essouffée pour ne plus être en moyenne que de 16 résidences principales supplémentaires par an sur la dernière période intercensitaire 2014-2020.

Le parc de logements vacants est en augmentation régulière depuis le début des années 1980 ; le nombre de logements vacants a notamment fortement augmenté entre 2009 et 2014 avec une soixantaine de logements supplémentaires recensés par l'INSEE, de façon plus mesurée depuis, avec 27 logements supplémentaires recensés sur la dernière période intercensitaire 2014-2020.

Le parc de résidences secondaires reste quant à lui globalement stable depuis 1999, autour d'une trentaine de logements ; le taux de résidences secondaires est en conséquence en diminution régulière ; il est passé de 3,9% en 1999 à 1,7% seulement en 2020.

### Evolution du parc de logements de Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 1968 et 2020

Source : INSEE



## 3.2 - Caractéristiques du parc de résidences principales

Le parc de résidences principales de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est, comme sur une grande majorité de communes de la seconde couronne de Nîmes, très typé ; il se caractérise par :

- **Son caractère récent.**

La moitié des résidences principales recensées en 2020 et construites avant 2018, ont été achevées après 1990, plus de 70% après 1970.

Le parc ancien, antérieur à 1945 et correspondant quasi-exclusivement au centre bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, est composé quant à lui d'environ 240 résidences principales, soit moins de 20% du parc total de résidences principales.

- **Une typologie essentiellement individuelle.**

Près de 8 résidences principales sur 10 sont selon l'INSEE des maisons individuelles : maisons de village dans le centre ancien, villas sur les quartiers les plus récents ; ce pourcentage élevé (la moyenne départementale étant de 65,5%) s'explique par un développement récent quasi-exclusivement pavillonnaire.

Le nombre, et donc la part, des appartements a néanmoins augmenté de façon sensible entre 2009 et 2014 en lien avec la réalisation de programmes collectifs, notamment d'habitat social. Les appartements représentent ainsi en 2020, 21,4% du parc de résidences principales, contre 14,3% en 2009.

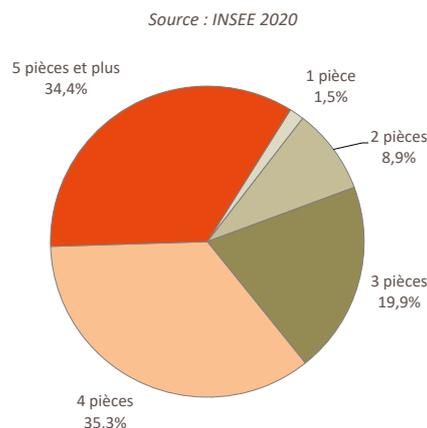
#### Evolution de la typologie du parc de résidences principales de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES entre 2009 et 2020

	2009		2014		2020	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Appartements	145	14,3%	256	22,3%	266	21,4%
Maisons	865	85,6%	892	77,6%	975	78,3%
Autres	1	0,1%	1	0,1%	4	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>1 011</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 149</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 245</b>	<b>100,0%</b>

Source : INSEE

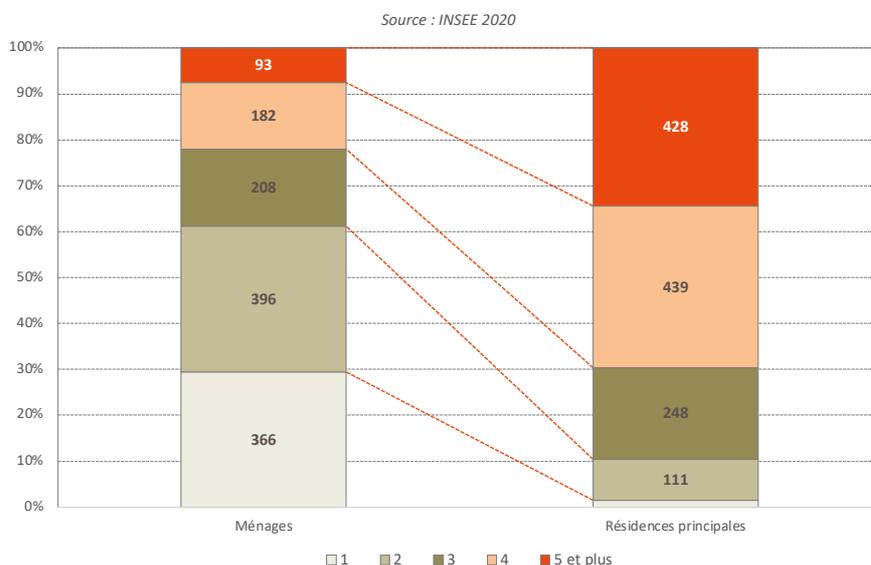
- Une taille moyenne des logements élevée.**  
 La taille moyenne des résidences principales est en 2020 de 4,1 pièces (4,4 pour les maisons et 2,9 pour les appartements). Près de 7 résidences principales sur 10 comptent 4 pièces ou plus, plus d'un tiers 5 pièces ou plus.

Répartition par nombre de pièces du parc de résidences principales de Saint-Geniès-de-Malgoirès



Il en résulte un net décalage entre la répartition par taille des ménages et la composition du parc de résidences principales : 60% des ménages de la commune sont composés d'une ou de deux personnes alors que les logements de type T1 à T3, bien adaptés à ces ménages de petites tailles, ne représentent que 30% du parc de résidences principales. A l'autre extrémité du spectre, près de la moitié des grands logements de type T5 ou plus sont occupés par une personne seule ou par un ménage de 2 personnes. Le parcours résidentiel est donc relativement contraint par la structure même du parc de résidences principales.

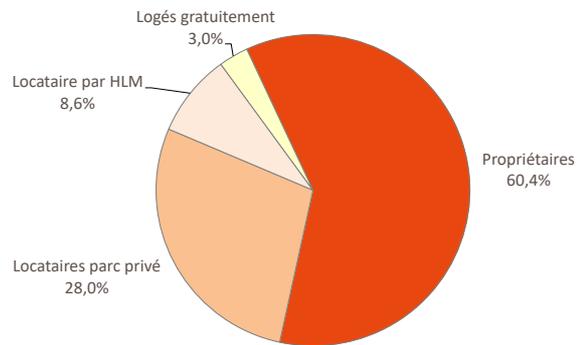
Comparaison entre la taille des ménages et la taille du parc de résidences principales de Saint-Geniès-de-Malgoirès



- une bonne représentation du parc locatif.** Près de 37% des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sont locataires de leur logement, pourcentage sensiblement comparable à la moyenne départementale (38,1%). Le parc locatif est composé pour ¾ environ de logements privés et pour ¼ environ de logements locatifs sociaux.

### Statut d'occupation du parc de résidences principales de Saint-Geniès-de-Malgoirès

Source : INSEE 2020



Le marché locatif est tendu ; début octobre 2024, on recensait seulement 4 offres sur la commune : 3 pour des appartements et 1 pour une maison de village.

### 3.3 - Parc vacant

L'INSEE considère comme logement vacant : « un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste, etc) »

La vacance du parc de logements est un bon indicateur de la situation du marché du logement sur un territoire donné. Une vacance élevée est représentative d'une faible attractivité du territoire ou d'un parc peu adapté à la demande (parc ancien, de mauvaise qualité ....) ; à l'inverse, une vacance faible traduit un marché tendu.

**L'INSEE recense 177 logements vacants sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en 2020**, soit 12,2% du parc total de logements de la commune, pourcentage relativement élevé au regard de la moyenne départementale (8,6%)

Le décompte INSEE du parc vacant doit toutefois être appréhendé avec prudence dans la mesure où il agrège :

- la vacance dite rotationnelle correspondant à des biens en cours d'achèvement ou en attente d'occupation (biens à la vente ou cours de relocation). Cette vacance de courte durée est nécessaire à l'entretien du parc et à la fluidité du marché du logement ; un taux minimal de vacance de l'ordre de 5 % est généralement considéré comme inévitable.
- la vacance dite structurelle correspondant à des biens vacants depuis plusieurs années voire dizaines d'années, dont la remise sur le marché du logement se heurte à une faible attractivité (avec, notamment en centre ancien, un manque de luminosité, l'absence d'espaces extérieurs de type jardin, cour ou terrasse, l'absence de stationnement de proximité), à des difficultés techniques (logements nécessitant des travaux de réhabilitation et de mise aux normes lourds et coûteux) ou juridiques (indivisions ou copropriétés complexes ...) voire à l'absence de la stratégie patrimoniale de leurs propriétaires.

L'exploitation du fichier LOVAC, créé en 2020 dans le cadre du Plan national de lutte contre la vacance, permet d'avoir une vision plus précise de la vacance. Le traitement LOVAC, réalisé par le Cerema, est issu du croisement de deux sources d'information : le fichier 1767BISCOM concernant la taxation du bien et la durée de vacance ; les fichiers fonciers concernant les caractéristiques détaillées du logement et de son propriétaire. Il permet ainsi, en première approche, de distinguer la vacance rotationnelle de courte durée, de la vacance structurelle (d'une durée supérieure à 2 années).

**Le fichier LOVAC 2021 dénombre ainsi « seulement » 26 logements privés vacants depuis plus de 2 ans sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**, représentant 2,6% de l'ensemble du parc immobilier privé (contre 2,8% sur Nîmes Métropole et 3,5% à l'échelle du département du Gard).

Ce parc de logements vacants depuis plus de 2 ans est majoritairement ancien : 6 logements sur 10 ont été construits avant 1919.

## 3.4 - Parc locatif social

### 3.4.1 - Contexte

Avec 3 120 habitants au dernier recensement INSEE 2021, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la Loi SRU (article L. 300-5 du Code de la construction et de l'Habitation) qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants, membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants, de disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux, voire 20% pour les territoires en faible tension.

Le projet communal étant fondé sur une perspective démographique de 3 500 logements à échéance du PLU, il est important d'anticiper dès maintenant les obligations qui seront à terme imposées à la commune et en conséquence poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux.

Notons que le pourcentage de 25% imposé par la Loi SRU prend en compte non seulement les logements de bailleurs sociaux, mais également les logements conventionnés privés et les foyers et structures d'hébergement de type EHPAD, sur la base d'un ratio de 1 logement pour 3 lits ou 3 places. Sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES viendront ainsi s'ajouter aux logements sociaux familiaux, 21 équivalents logements de l'EHPAD Rivière Marze.

### 3.4.2 - Caractéristiques du parc locatif social communal

Le logement locatif est une composante majeure du parcours résidentiel de nombreux ménages. L'existence sur une commune d'une offre locative abordable permet aux ménages modestes, aux jeunes actifs démarrant leur vie professionnelle mais également aux personnes âgées ne disposant que de faibles retraites de rester vivre sur la commune ou de s'y installer.

Le parc locatif social de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est composé au 1<sup>er</sup> janvier 2023 de 173 logements (Source : RPLS 2023), soit un taux d'équipement de 13,9% (en rapport du parc de résidences principales 2020), contre 16,3% sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole dans son ensemble. Ce parc a fortement augmenté en 2022 avec la livraison des 48 logements de la résidence Médiogozine, gérée par Un Toit pour Tous.

Il est ainsi majoritairement très récent : près de 80% des logements ont été construits après 2000, près de la moitié depuis 2010.

Le parc locatif social de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est réparti entre 4 bailleurs :

- Un Toit pour Tous, avec 113 logements, soit près des deux-tiers du parc de la commune ;
- La SEMIGA qui gère 30 logements ;
- 3F qui gère également près d'une trentaine de logements ;
- Les Logis Cévenols, OPH d'Alès Agglomération, qui gèrent encore 3 logements sociaux sur la commune.



Médiogozine / Un Toit pour Tous



Les Jardins de Génies / SEMIGA



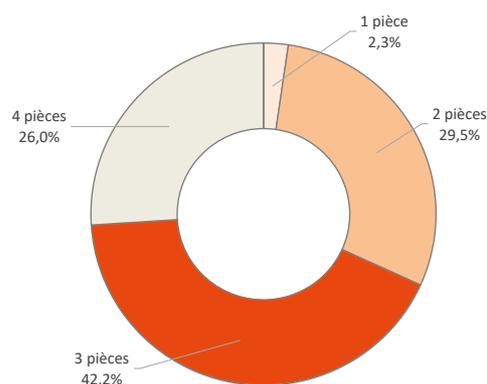
Cervantes Hemingway / SEMIGA

Ce parc est essentiellement composé de logements collectifs, (160 appartements sur un total de 173 logements).

Il est relativement bien équilibré avec notamment une part relativement importante de petits logements de type T1 et T2 qui représentent pratiquement un tiers du parc social (contre 10% sur la totalité du parc de résidences principales de la commune en 2020). La résidence La Médiogozine, avec 38 logements de types T2/T3 sur un total de 48 logements, a contribué au renforcement du parc de petits logements.

Répartition du parc locatif social selon le nombre de pièces

Source : RPLS 2023



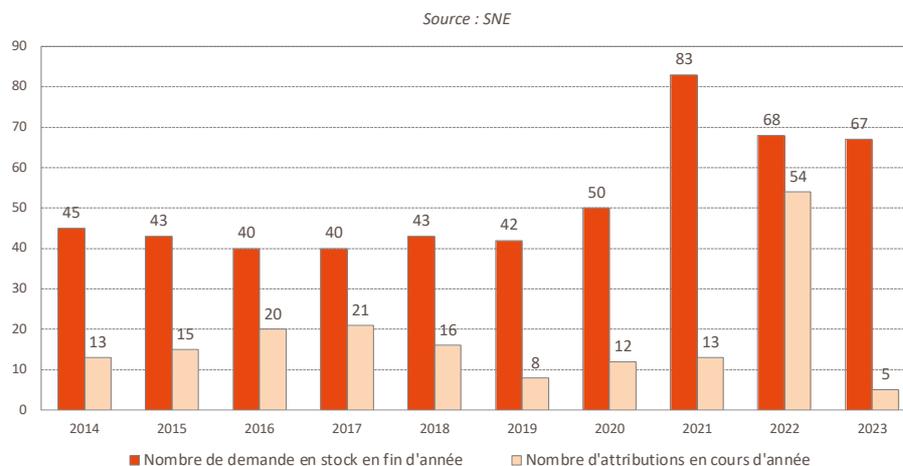
La répartition par type de financement du parc locatif social de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est également bien équilibrée avec 30% de logements financés en PLAi (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux ménages les plus modestes, et à peine plus de 10% de logements financés en PLS (Prêt Locatif Social) destinés aux ménages, qui tout en relevant du logement social, bénéficient de revenus plus élevés. Le solde, soit près de 60% du parc, sont des logements financés en PLUS (Prêt Locatif Ordinaire ou Prêt Locatif à Usage Social).

### 3.4.3 - Tension du parc locatif social

Le nombre de demandes de logements sociaux en attente en fin d'année, compris entre 40 et 50 entre 2014 et 2020, a pratiquement doublé en 2021, en lien très probablement avec l'annonce du projet de résidence Médiogozine, livré en 2022. Sur les deux dernières années 2022 et 2023, le nombre de demandes en attente reste relativement élevé, autour de 70.

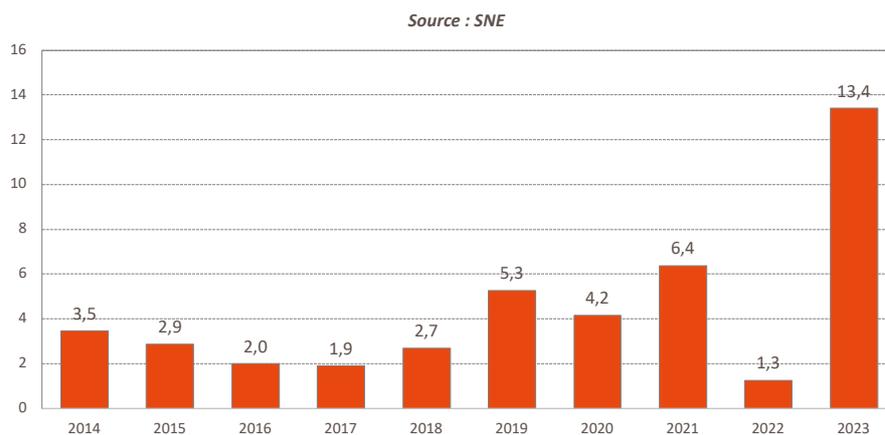
Le nombre d'attributions est quant à lui largement lié à la livraison de nouveaux programmes ; généralement compris entre 10 et 20 logements par an, il a atteint 54 logements en 2022 avec la livraison des 48 logements de la résidence Médiogozine. Sur la dernière année 2023, le nombre d'attributions a retrouvé un niveau relativement bas, à seulement 5 logements.

Parc HLM : Evolution des demandes en stock en fin d'année et des attributions en cours d'année entre 2014 et 2023



Sur l'année 2023, la pression sur le parc social est ainsi très forte, avec 13,4 demandes en attente pour 1 attribution, contre 6,9 à l'échelle du département du Gard. Elle est plus modérée sur les années précédentes, de l'ordre de 3,6 demandes pour 1 attribution par an en moyenne sur la période 2014-2021.

Parc HLM : Pression (demandes / attributions)



Les demandes de logements sociaux émanent pour deux-tiers de petits ménages d'une ou deux personnes et portent en conséquence majoritairement sur des petits logements ; près de 50% des demandes en stock en fin d'année 2023 ciblent des T1 ou T2, 30% des T3 (logements polyvalents recherchés aussi bien par des personnes seules, des ménages de deux personnes ou des couples avec un enfant).

### 3.4.4 - Les obligations de production au titre du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES devra par contre être compatible avec le **Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole**, adopté le 2 décembre 2019 (et en cours de révision).

Le PLH fixe à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES un objectif de production de 155 nouveaux logements sur 6 ans, soit 26 logements en moyenne par an. Ces 155 logements se répartissent de la façon suivante :

- 55 logements locatifs sociaux, représentant 35% de la production nouvelle de logements - auxquels viendront s'ajouter 7 logements conventionnés privés et 7 logements spécifiques. Pour répondre au mieux à la demande, 30% des logements HLM produits seront des logements très sociaux financés en PLAI, 55% des logements sociaux intermédiaires financés en PLUS et 15% des logements financés en PLS.
- 23 logements en accession abordable, représentant 15% de la production nouvelle.
- 77 logements « libres » représentant 50% de la production nouvelle.



#### PLH Nîmes Métropole 2019-2024

Le PLH encadre également les formes urbaines et les typologies de logements ; il prévoit ainsi :

- de favoriser les formes urbaines les moins consommatrices d'espace, avec 62 logements neufs en collectif, 47 logements en intermédiaire et 47 logements en individuel pur.
- de rééquilibrer les typologies avec une part plus importante consacrée aux petits logements (20% au moins de T1 ou T2) et une limitation de la part des grands logements de type T4 ou plus qui ne devront pas représenter plus de 40% de la production totale de logements neufs.

## 3.5 - Marché du logement et production récente

### 3.5.1 - Marché du logement

Le marché du logement est largement dominé sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES par la maison individuelle avec un prix de vente médian en 2023 de 231 000€, en hausse de plus de 50% sur 5 ans (150 000 € en 2018).

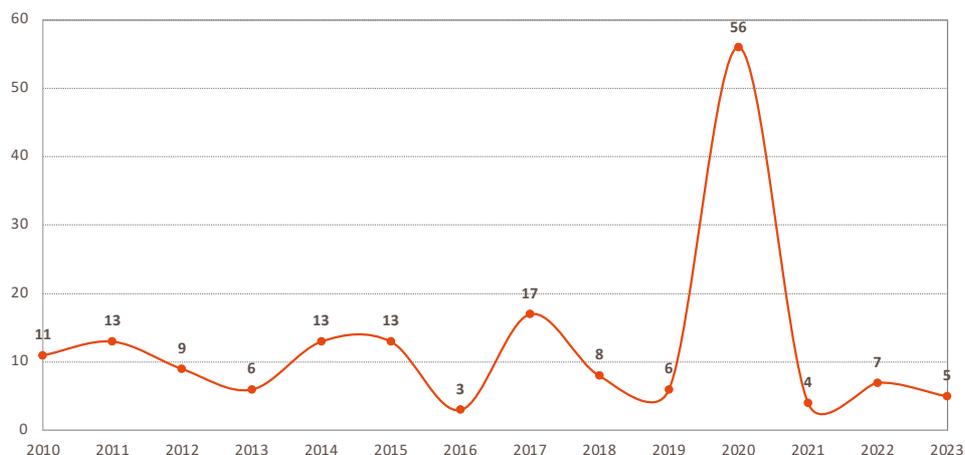
### 3.5.2 - Activité de construction

Entre 2010 et 2020, la construction de logements neufs est restée relativement constante, autour d'une dizaine de logements mis en chantier en moyenne chaque année ; après un pic de construction neuve en 2020, porté par la mise en chantier des 48 logements de la résidence la Médiogozine, la production de logements neufs est retombée à un niveau faible, ne dépassant pas quelques unités en moyenne par an.

Sur la période 2019-2023, 78 logements ont été mis en chantier sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, soit 16 logements en moyenne par an, nettement en deçà de l'objectif fixé par le PLH de Nîmes Métropole (pour rappel, 26 logements en moyenne par an).

### Evolution de la construction neuve (mises en chantier) entre 2010 et 2023 sur Saint-Geniès-de-Malgoirès

Source : SITADEL en date réelle



Plus de 60% des logements mis en chantier sur ces 5 années sont des logements locatifs sociaux, pourcentage très nettement supérieur à l'objectif de 35% fixé par le PLH.

#### Enjeux

1. **Relancer la production de logements** de façon à permettre la croissance démographique attendue.
2. **Diversifier le parc de logements** pour répondre aux parcours résidentiels tant en taille qu'en type d'occupation (jeunes ménages, familles, personnes âgées ....)
3. **Anticiper l'application de la Loi SRU** qui imposera à la commune de disposer de 25% de logements locatifs sociaux dès que sa population aura dépassé le seuil des 3 500 habitants.
4. **Développer une offre de logements** répondant à la fois aux objectifs de moindre consommation d'espace fixés par le SCoT Sud Gard et la Loi Climat et Résilience, et aux attentes des jeunes ménages ; pour cela, favoriser des formes bâties plus diversifiées et novatrices (alliant densité et qualité de vie, espaces privatifs et espaces partagés de qualité).

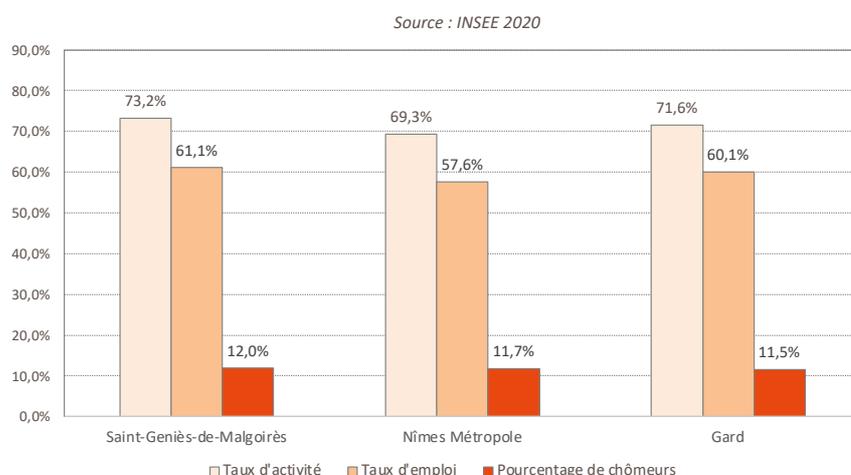


## 4 - Contexte socio-économique

### 4.1 - Indicateurs d'activité et d'emploi

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES attire une population d'actifs. Avec 1 430 actifs recensés en 2020 (sur une population de 1 955 habitants de 15 à 64 ans), la commune présente un **taux d'activité de 73,2%**, supérieur à la moyenne départementale (71,6%) et à celle de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (69,3%).

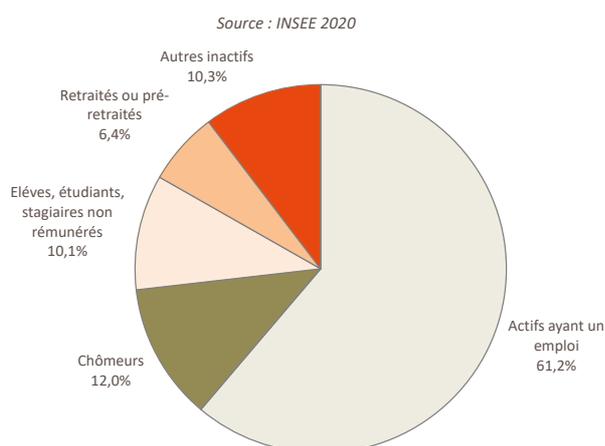
Indicateurs d'activité économique comparés



Parmi ces 1 430 actifs :

- 61% environ disposent d'un emploi, taux supérieur à la moyenne de Nîmes Métropole (57,6%) ;
- 12% sont à la recherche d'un emploi.

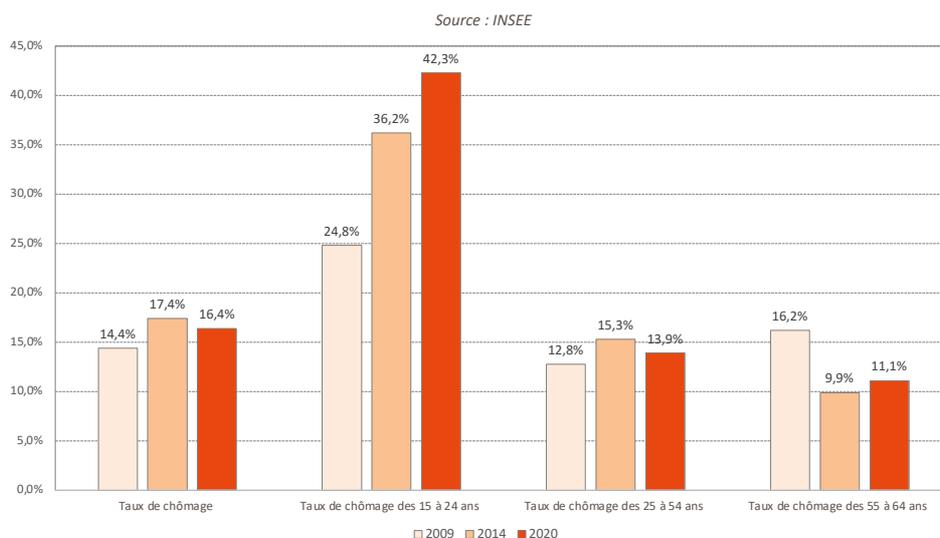
Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité



Le **taux de chômage** des 15-64 ans au sens du recensement INSEE s'établissait en 2020 à 16,4% sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, en baisse d'un point par rapport à 2014.

Le chômage touche particulièrement les plus jeunes avec un taux de 42,3% chez les 15-24 ans ; c'est au sein de cette catégorie des 15-24 ans que le chômage a le plus augmenté, en hausse de 6 points par rapport à 2014.

### Evolution du taux de chômage entre 2009 et 2020 sur Saint-Geniès-de-Malgoirès



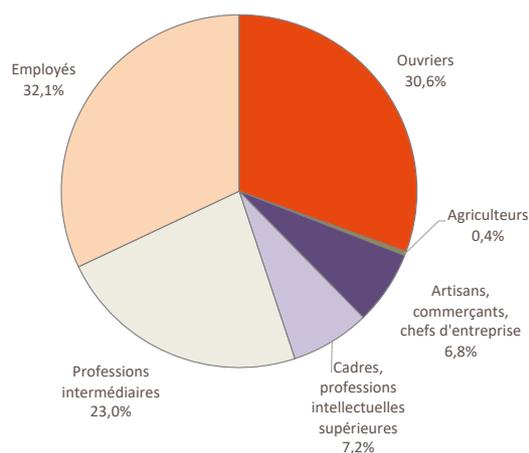
Les catégories socio-professionnelles les plus représentées parmi la population active de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sont les employés et les ouvriers qui regroupent chacune plus de 30% des actifs de 15 à 64 ans ; ces deux catégories représentent ainsi à elles seules près de 63% de la population active, pourcentage très nettement supérieur à la moyenne départementale (51%).

A l'inverse, à peine 7% des actifs de 15 à 64 ans habitant la commune sont des cadres ou des professions intellectuelles supérieures, contre près de 12% sur le département du Gard.

On retrouve ici une convergence avec les indicateurs démographique déjà mis en lumière précédemment (chapitre 2.3.2 - Profil socio-économique des ménages).

### Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle

Source : INSEE 2020



## 4.2 - Emplois

665 emplois sont recensés par l'INSEE sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES EN 2020 ; le nombre d'emplois, après avoir sensiblement augmenté entre 2009 et 2014, est resté pratiquement stable sur les 6 dernières années. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois présents sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et y résidant) s'établit ainsi à 55,2.

Pour autant, plus de  $\frac{3}{4}$  des actifs habitant sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et ayant un emploi travaillent hors du territoire communal, essentiellement sur les agglomérations de Nîmes ou d'Alès ; cela confirme l'attrait de la commune pour des actifs des pôles urbains de Nîmes et d'Alès, désireux de s'installer sur une commune de taille moyenne, bien desservie par la RN 106, offrant un cadre de vie agréable et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements en commerces, services et équipements de proximité (notamment dans le domaine scolaire).

Les déplacements pendulaires domicile-travail sont, en conséquence, nombreux ; ils sont effectués pour l'essentiel en voiture individuelle (pour près de 90% des actifs ayant un emploi), malgré la desserte de la commune par le Train Régional liO reliant Nîmes à Alès.

#### Evolution du lieu de travail des actifs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ayant un emploi entre 2009 et 2020

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois sur la commune	592	656	665
Actifs ayant un emploi et résidant sur la commune	1 073	1 168	1 204
Travaillant sur la commune	289 soit 26,9%	299 soit 25,6%	282 soit 23,4%
Travaillant sur une autre commune	784 soit 73,1%	868 soit 74,4%	922 soit 76,6%
Indicateur de concentration d'emploi	55,2	56,2	55,2

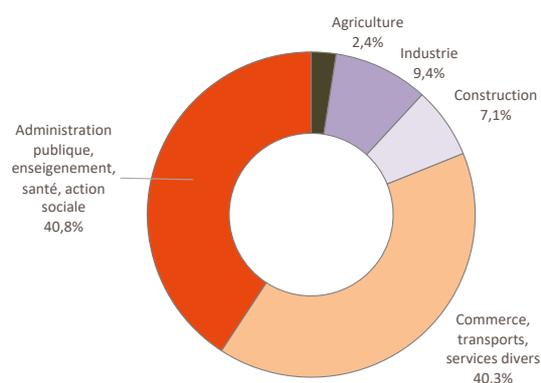
Source : INSEE

La majorité des emplois localisés sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES relèvent de deux secteurs :

- le secteur du commerce, des transports et des services pour 40% (ZAE des Gousats) ;
- le secteur de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé / action sociale, pour 40% également, avec 3 employeurs majeurs : l'Education nationale (école et collège), la Mairie et l'EHPAD Rivière Marze.

#### Emplois par secteur d'activités

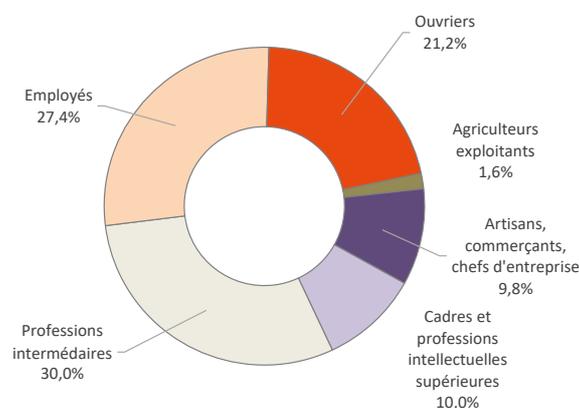
Source : INSEE 2020



Les emplois localisés sur la commune occupent essentiellement 3 grandes catégories socio-professionnelles : les professions intermédiaires pour 30%, les employés pour 27% et les ouvriers pour 21%.

#### Emplois par catégorie socio-professionnelle

Source : INSEE 2020



## 4.3 - Tissu économique local

Le tissu économique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est essentiellement composé d'entreprises de petites tailles. Parmi les 79 établissements actifs recensés en 2020, près de 9 sur 10 emploient moins de 10 salariés et 5 seulement emploient plus de 20 salariés.

### 4.3.1 - Activités industrielles et artisanales

L'activité de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est peu tournée vers l'industrie. La seule entreprise industrielle importante, l'entreprise ADESA, spécialisée dans la fabrication de vignettes adhésives et installée sur la commune depuis 1974, a déménagé en 2019 sur la commune voisine de La Rouvière pour répondre aux besoins de développement de son activité.

A l'inverse, de nombreuses activités artisanales sont installées sur la commune, pour partie sur la zone d'activités des Gousats, pour partie disséminées au sein du tissu d'habitat.

On recense plus d'une trentaine d'entreprises du bâtiment : terrassement, gros œuvre, plomberie, électricité, maçonnerie, menuiserie, façades, peinture, électricité, chauffage-climatisation, chaudronnerie... Une importante entreprise de vente de matériaux (Chausson Matériaux) est déjà implantée sur la zone d'activités ; une autre va très prochainement s'y installer (enseigne BRICOMARCHE à l'arrière de l'INTERMARCHE existant). Viennent s'y ajouter des entreprises de décoration d'intérieurs, d'aménagement de cuisines...

### 4.3.2 - Activités commerciales et de services

Les commerces sont pour l'essentiel localisés sur la zone d'activités des Gousats avec notamment l'INTERMARCHE, quelques commerces de proximité (alimentaire, fleuriste, salon de coiffure ....) et deux concessions automobiles / garages importants (Renault et Peugeot) ; une enseigne Mac Do va prochainement les rejoindre.

L'offre commerciale (une boulangerie, un bureau de tabac, deux salons de coiffure, un hôtel-restaurant, un buraliste....) se maintient difficilement en centre ancien, comme en attestent plusieurs boutiques désormais fermées sur les Boulevards ; il existe un véritable risque de désertification des commerces et services dans le centre bourg de la commune.

### 4.3.3 - Secteur de la santé

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES offre un bon niveau d'équipements dans le domaine de la santé et de l'aide à la personne avec :

- une pharmacie en entrée Est du bourg,
- un centre médico-social,
- un panel complet de professionnels de santé : médecins généralistes, infirmiers, dentiste, orthodontiste, podologue, sages-femmes, kinésithérapeutes, ostéopathe, opticien.

Des services d'aides à domicile, notamment pour les personnes âgées, handicapées ou dépendantes, interviennent également sur la commune.

#### 4.3.4. - Secteur du tourisme

##### > Hébergement touristique

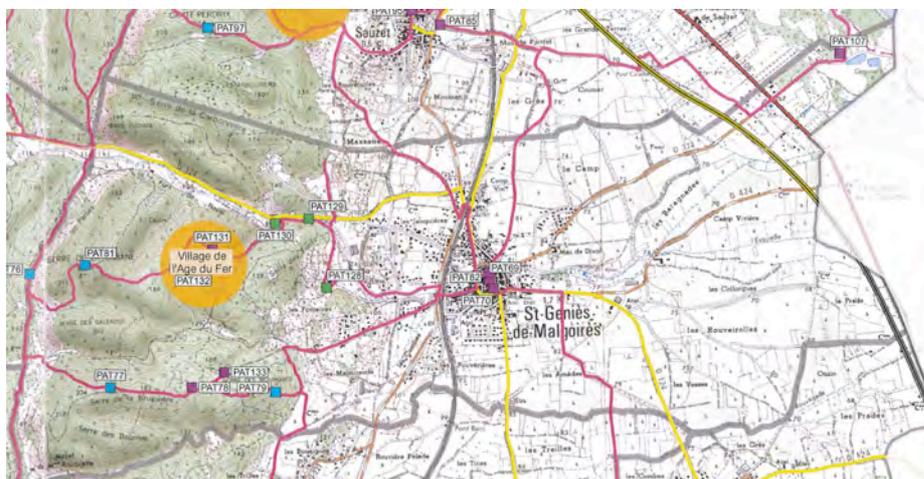
La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, implantée entre Cévennes et littoral, à proximité de sites touristiques majeurs (Nîmes, Uzès, Anduze, Pont du Gard et gorges du Gardon ..... ) est susceptible de capter une clientèle touristique soucieuse de bénéficier d'un cadre de vacances de qualité, apaisé, en recul des sites de forte affluence.

Or, SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne dispose aujourd'hui que d'une offre d'hébergement touristique limitée : aucun hébergement collectif de type résidence de tourisme ou village vacances, aucun camping, un seul hôtel 3\*\*\* de 11 chambres, auquel viennent toutefois s'ajouter quelques chambres d'hôtes et gîtes et une dizaine de locations entre particuliers de villas, mas ou maisons anciennes représentant une capacité totale de l'ordre d'une centaine de lits.

Ces hébergements contribuent à l'économie locale, les visiteurs pouvant consommer dans les commerces locaux ; on peut toutefois regretter le faible nombre de lieux de restauration, avec seulement un restaurant en centre ancien et une brasserie Avenue de la Gare.

##### > Offre de loisirs

La Communauté de communes Leins-Gardonnenque a mis en place un réseau d'itinéraires de randonnées visant à valoriser le patrimoine bâti, historique et naturel de son territoire. Ces itinéraires desservent les principaux éléments du patrimoine communal : Eglise, Tour de l'Horloge en centre ancien, capitelles, résurgence sur le secteur du Bois des Lens ....

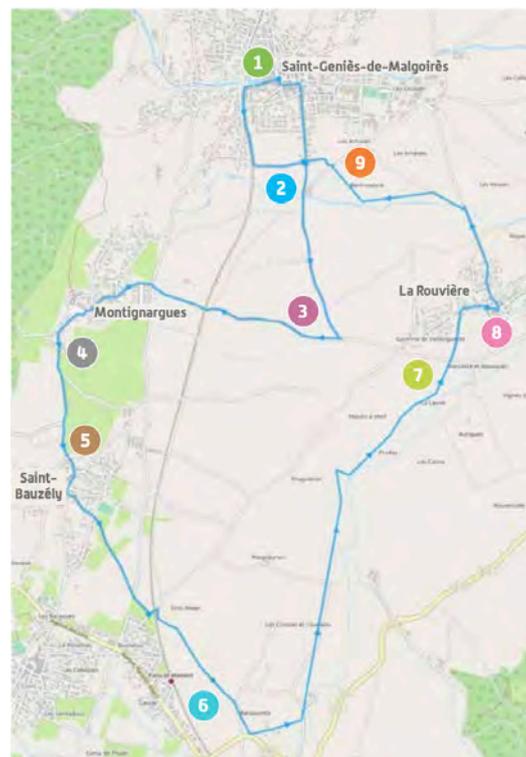


Sentiers de randonnées de la CCLG



Deux boucles de randonnées permettent d'élargir la découverte du territoire :

- la boucle vigneronne, qui à partir de la cave coopérative, descend vers la plaine en passant par le Parc Barral et le Moulin des Gousats ;
- la boucle de la Gardonnenque (pédestre et cycles) qui relie SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES à Montignargues, Saint-Bauzély et La Rouvière.



Boucle de la Gardonnenque

## 4.4 - Diagnostic agricole

### 4.4.1 - Emploi agricole

L'agriculture ne représente plus qu'un secteur d'emploi mineur sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; on ne recense plus en 2020 :

- que 5 agriculteurs exploitants au sein de la population active de 15 à 64 ans ;
- que 17 emplois dans le secteur agricole, soit 2,4% seulement du nombre total d'emplois offerts sur la commune.

Le nombre d'emplois agricoles régresse régulièrement : ils étaient 30 en 2009, 20 en 2014 pour ne plus dépasser qu'à peine une dizaine de 2020.

### 4.4.2 - Exploitations agricoles et productions

Le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est, selon les données issues de la base de données OCSOL 2018 composé à 45% de terres agricoles exploitées ou de terres à vocation agricole ; il s'agit majoritairement de parcelles de vigne (247 ha en 2018), en mosaïque avec des parcelles de prairies (sur 120 ha environ) et des cultures céréalières (105 ha). Les friches sont essentiellement localisées à l'Ouest de la tâche urbaine, à l'interface de la zone urbaine et le Bois des Lens.

Même si le paysage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est largement agricole sur toute la partie Est de la commune, la Superficie Agricole Utilisée a nettement diminué au cours des dernières décennies. Entre 1988 et 2020, la SAU communale a perdu 210 hectares, passant de 587 ha à 376 ha, soit une diminution de 36% en 32 ans.

Le nombre d'exploitations a chuté encore plus rapidement, passant de 58 en 1988 à 28 en 2020.

Il en résulte une augmentation progressive de la taille moyenne des exploitations, qui reste toutefois très nettement inférieure à la taille moyenne des exploitations gardoises (30,5 ha).

#### Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	58	43	31	28
Surface agricole utilisée (SAU)	587 ha	453 ha	367 ha	376 ha
SAU moyenne par exploitation	10,1 ha	10,5 ha	11,8 ha	13,4 ha

Source : RGA

Les sièges d'exploitation sont majoritairement localisés en zone urbaine, en faubourgs voire en zone pavillonnaire ; quelques domaines et sièges exploitations agricoles sont implantés au sein de la plaine agricole (élevage Yeguada Fuentes et élevage des Sagnes par exemple) ou sur les coteaux du Bois des Lens (Ecurie de Tavillan, Domaine Chemin de Montagnac ...).

Le diagnostic agricole réalisé par le Cabinet Urba.Pro en 2019 a été l'occasion de réaliser un recensement des projets des exploitations existantes sur la commune ; ceux-ci vont de la simple extension des installations existantes à la construction de logement, voire à la mise en place d'installations photovoltaïque.

La vigne arrive très largement en tête des cultures, avec 71% de la surface agricole utilisée ; viennent ensuite les cultures fourragères et les prairies qui représentent respectivement près de 10% et de 8% de la SAU.

Cette prédominance de la vigne se retrouve sur la carte d'utilisation agricole, issue du Registre Parcellaire Graphique 2022 (servant de base aux déclarations PAC). Une très large majorité des parcelles déclarées pour la PAC sont des parcelles de vignes ; les parcelles de cultures fourragères et de prairies sont principalement localisées autour de la tache urbaine ou en damier entre les parcelles de vignes, tandis que les oliveraies sont essentiellement localisées au Nord du bourg.

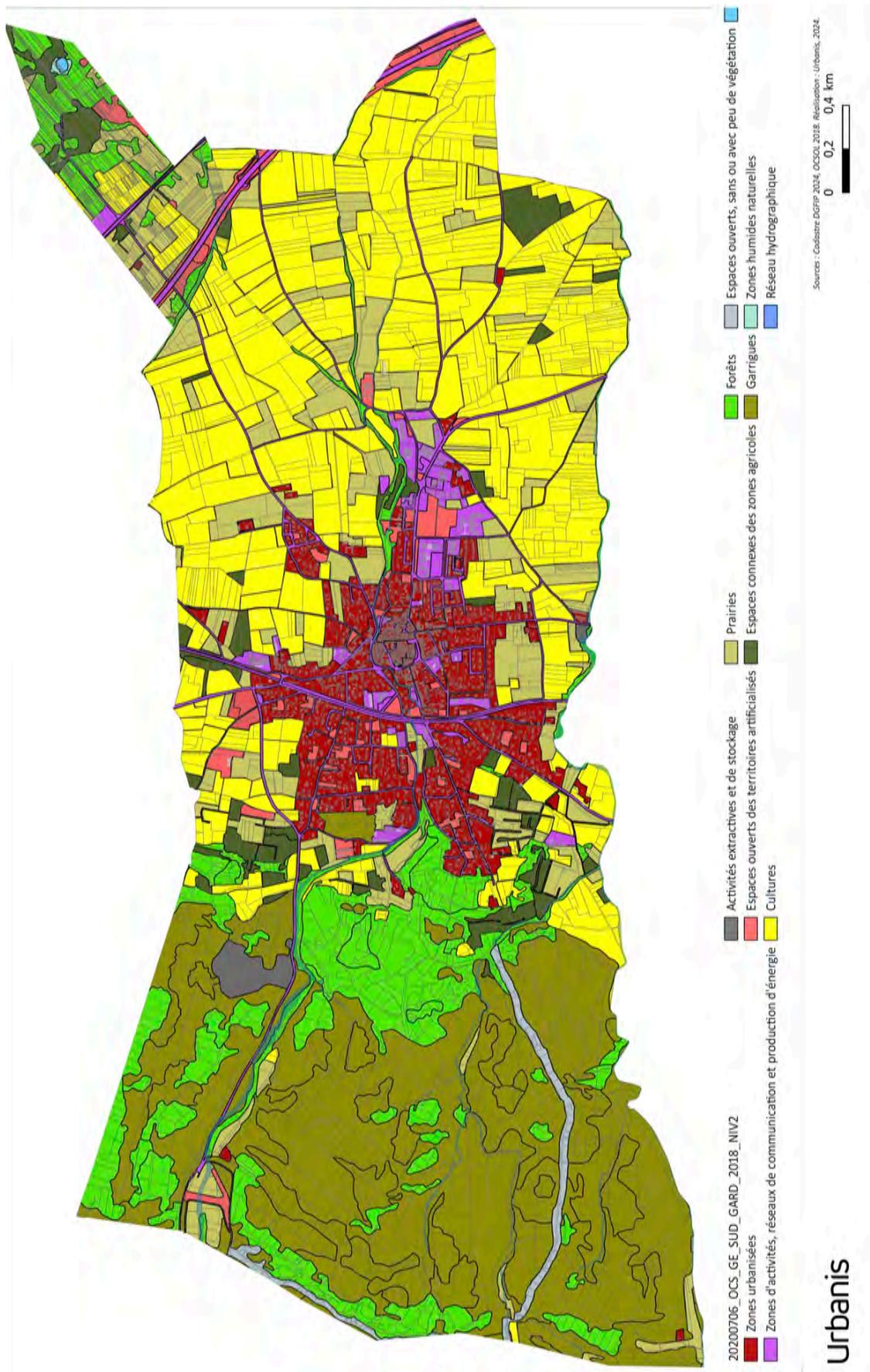
La comparaison entre les deux derniers recensements agricoles de 2010 et 2020 met en évidence un recul des cultures céréalières au bénéfice des surfaces fourragères et des prairies

#### Répartition de la Surface Agricole Utilisée en 2010 et 2020

	2010	2020
Part de la SAU en vigne	69,2%	70,9%
Part de la SAU en fourrage	0,5%	9,6%
Part de la SAU toujours en herbe	0,4%	7,5%
Part de la SAU en fruits	3,7%	5,0%
Part de la SAU en céréales	15,7%	0,8%
Part de la SAU en légumes	0,3%	0,4%
Part de la SAU en protéagineux	0,0%	0,0%
Part de la SAU en oléagineux	2,1%	0,0%

La cave coopérative des Vignerons de SAINT-GENIES- DE-MALGOIRES, créée en 1922, réunit les producteurs de Saint-Chaptes et de Saint-Mamert.

Occupation du sol de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : OCSOL 2018, Urbanis)



Oliveraie chemin de Pissevin



Vignes le long de la RD424



Cultures de céréales avec en fond  
la ripisylve de l'Esquielle



Vigne à l'entrée est de l'agglomération



Photographies : Urba.pro

#### 4.4.3 - Potentiel agronomique des sols et qualité des productions

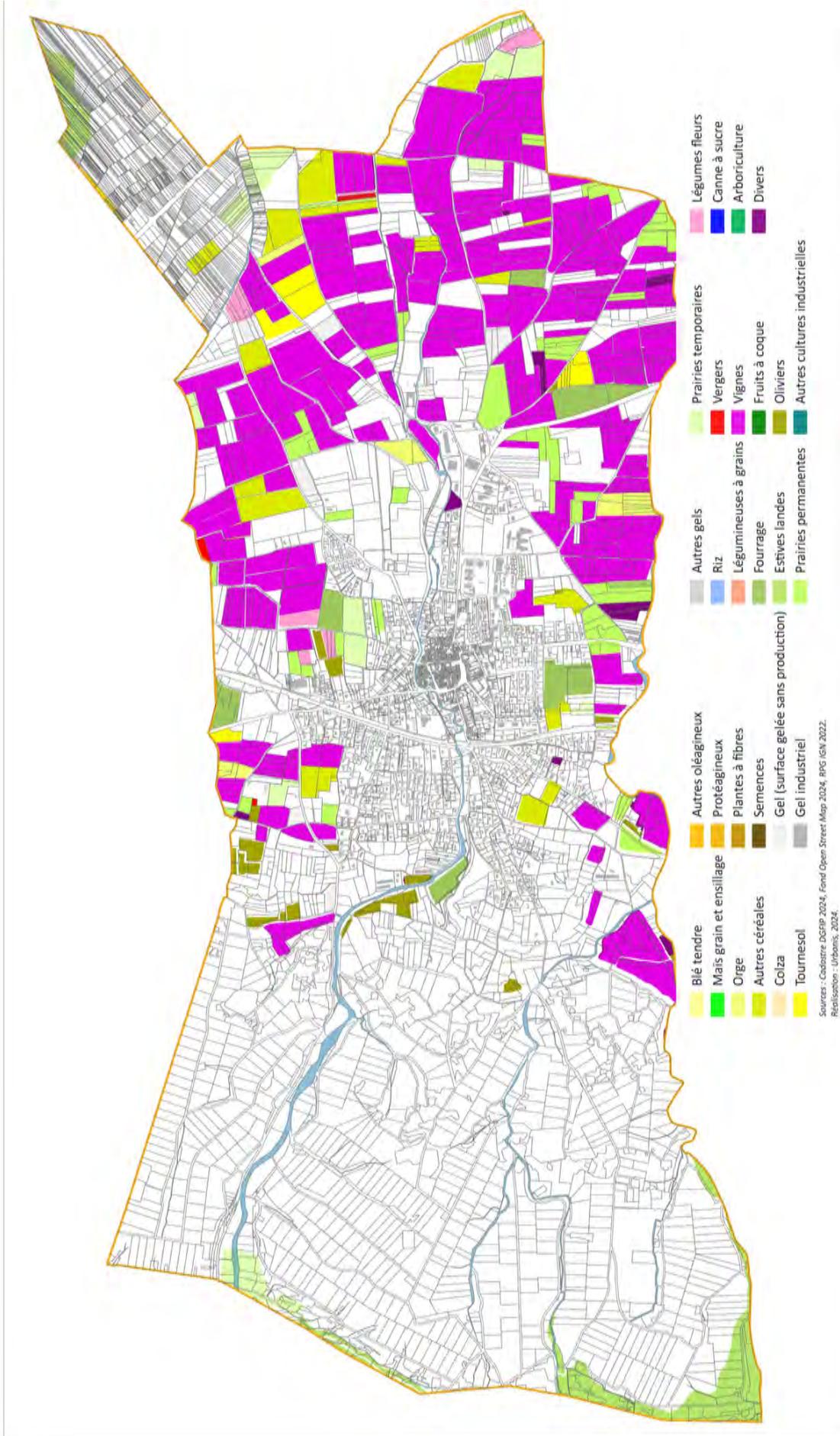
##### > Potentiel agronomique des sols de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Des analyses, sur le potentiel des terres agricoles affectées pour l'aménagement du territoire et notamment l'artificialisation des terres du Languedoc-Roussillon, ont été menées en partenariat par le CEMAGREF et l'INRA en 2010. L'indice qualité des sols a été réalisé par l'UMR LISAH pour répondre à un besoin de qualification agronomique des sols à l'échelle de la région du Languedoc-Roussillon.

La classe de potentiel agronomique des sols est issue de l'indice qualité des sols (I.Q.S.). Elle constitue une des classifications possibles et reflète la capacité des sols à stocker l'eau (réserve utile en eau).

Il existe sept classes de potentiel agronomique des sols, de 1 (sol de haute valeur agronomique) à 7 (sol de faible valeur agronomique) :

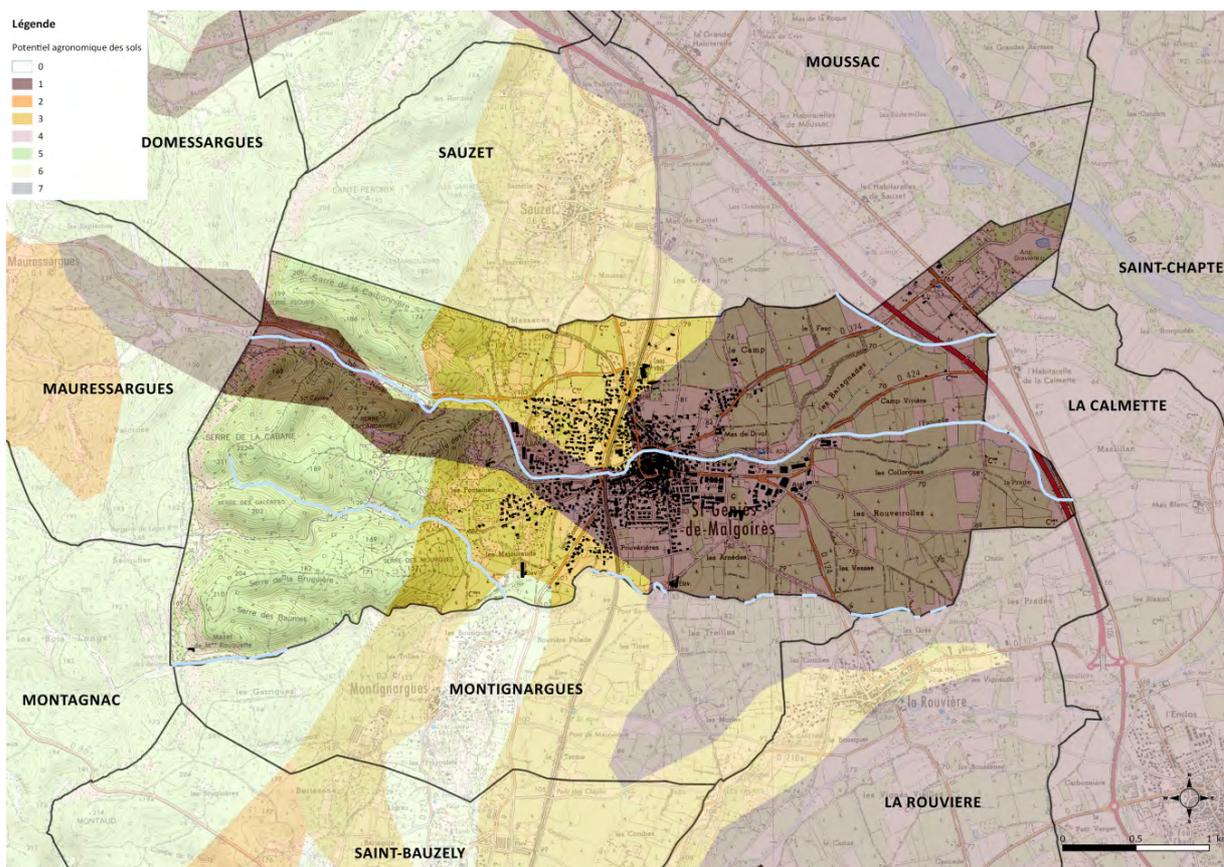
La plaine sur la partie Est de la commune et les terres situées le long du ruisseau de l'Esquielle appartiennent à la classe de potentiel agronomique 1 ; ces secteurs offrent des sols de bonne qualité, favorables à une diversité de cultures. Une grande partie du village s'est développé sur ces terres de bonne qualité. La production viticole ne nécessite pas un fort potentiel agronomique des sols contrairement aux cultures vivrières ; néanmoins la viticulture occupe la majorité des sols à fort potentiel agronomique situés sur la partie Est de la commune



Les sols de la partie centrale de la commune présentent un potentiel agronomique de classe 3, qui est moins élevé mais reste satisfaisant.

Sans surprise, les terres situées sur la partie Ouest du territoire communal, notamment dans le bois de Lens, présentent un potentiel agronomique faible (classe 5). Les cultures vivrières y sont quasi impossibles ; pour autant des cultures moins exigeantes, comme la viticulture et l'oléiculture, y restent possibles.

### Potentiel agronomique des sols de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



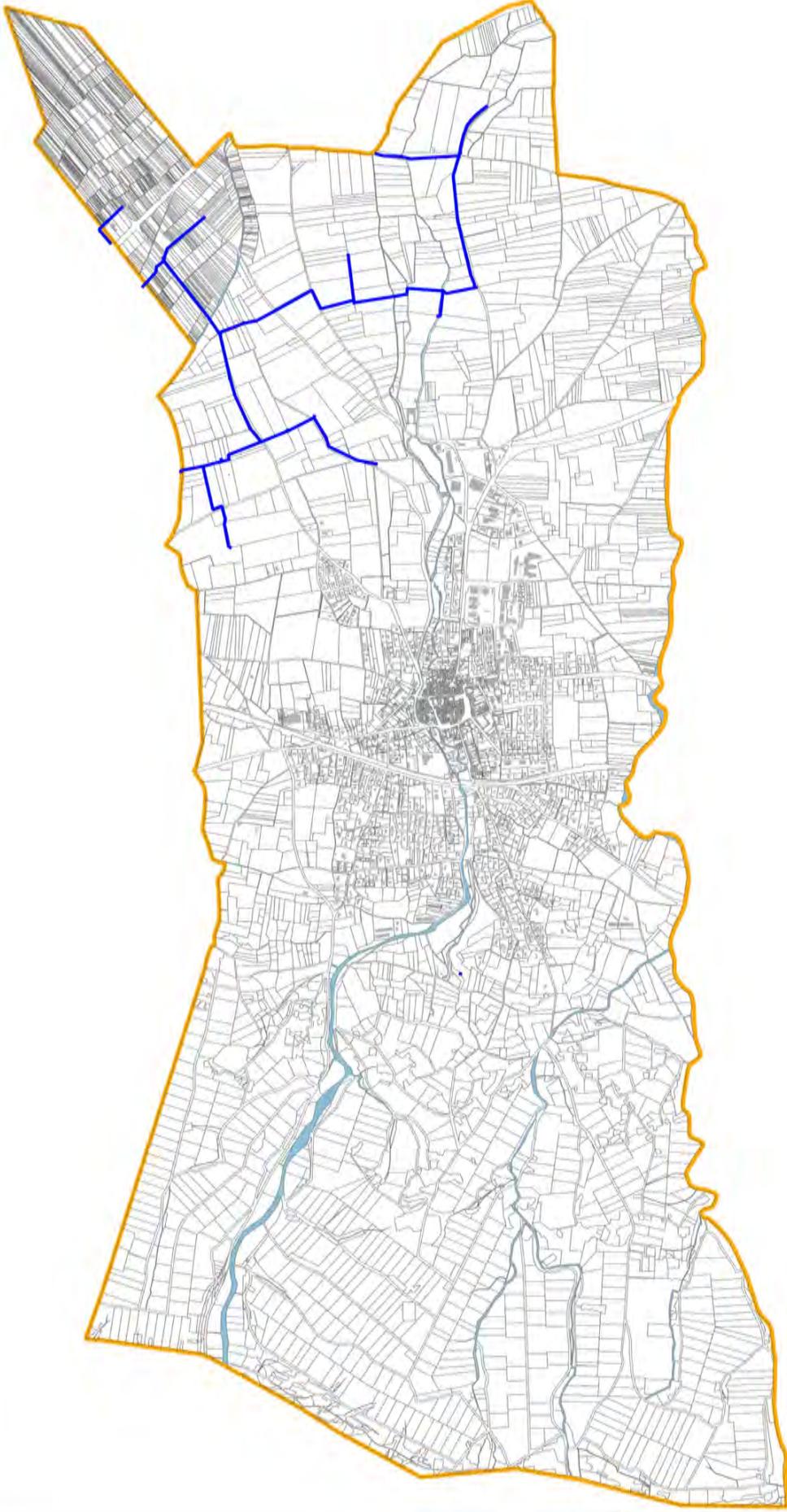
Source : BD sol, DCAF Languedoc-Roussillon, IRTEA-INRA - Cartographie : urba.pro

### > Les appellations et protections des productions agricoles

Les productions agricoles présentes sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES bénéficient de labels de qualité, reconnus au niveau européen.

- **Les Appellations d'Origines Contrôlées (A.O.C) et Appellations d'Origines Protégées (A.O.P.)**

L'Appellation d'Origine Contrôlée garantit l'origine de produits alimentaires traditionnels, et identifie pour un produit, l'authenticité et la typicité de son origine géographique. L'appellation est garante des qualités et des caractéristiques des produits, du terroir d'origine, du savoir-faire du producteur, de l'antériorité et de la notoriété d'un procédé. La qualité et le contrôle d'étiquetage des produits sous A.O.C. répondent à un cahier des charges validé, en France, par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.), dépendant du Ministère de l'Agriculture.



Sources : Cadastre DGFIP 2024, Données BRL 2024, Réalisation : Urbanis, 2024.

Quatre Appellations d'Origines Contrôlées (A.O.C), non localisées à la parcelle, sont recensées sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; il s'agit de :

- l'A.O.C. Pélaridon
- l'A.O.C. Olive de Nîmes
- l'A.O.C Huile d'Olive de Nîmes
- l'A.O.C. Taureau de Camargue

L'intégration du territoire de la commune dans l'aire d'appellation n'est toutefois pas synonyme de production systématique sur la commune ; en effet l'aire d'appellation désigne les communes pouvant produire sous l'appellation.

#### • **Les Indications Géographiques Protégées (I.G.P.)**

L'Indication Géographique Protégée permet de défendre les noms géographiques et de déterminer l'origine d'un produit. Le règlement CE n°510/2006 indique que « le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée. »

L'I.N.A.O. recense 15 Indications Géographiques Protégées (I.G.P) sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, dont une majorité de productions viticoles :

- Cévennes blanc / rosé / rouge / Côtes du Libac rouge
- Gard blanc/ rosé/ rouge
- Pays d'Oc blanc / gris / rosé / rouge
- Terres du Midi blanc/ rosé / rouge
- Duché d'Uzès blanc/rosé/rouge
- Poulet des Cévennes
- Volailles du Languedoc
- Miel de Provence

#### > **Le réseau d'irrigation**

La partie Est de la plaine agricole de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est desservie par le réseau d'eau brute BRL ; ce réseau est alimenté par un captage dans le Gardon, au niveau des communes de Saint-Chaptes et de Moussac.

#### **Enjeux**

1. **Soutenir l'offre de commerces et de services de proximité en centre bourg**
2. **Qualifier et optimiser l'offre foncière de la zone d'activités des Gousats**
3. **Assurer le maintien de l'activité agricole** : limitation de l'extension urbaine sur les terres agricoles ou à vocation agricole ; encadrement de la construction en zone agricole et lutte contre le mitage ; traitement des interfaces entre les zones urbaines actuelles ou futures et les zones agricoles.



# 5 - Evolution urbaine et typologie des espaces bâtis

## 5.1 - Evolution urbaine de la commune

### 5.1.1 - Repères historiques

*Source : Site Internet de la Ville de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES*

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, de son ancien nom « Tezano », existait bien avant l'occupation romaine : regroupé autour des sources dites "Fontaines", le village initial est peu à peu descendu des collines vers la plaine du Gardon et de ses affluents, l'Esquielle et l'Auriol.

Le territoire communal a ensuite été occupé par les Volques Arécomiques, un peuple venu d'Europe centrale, qui s'est très tôt assimilé avec les Romains ; des fouilles ont permis de mettre à jour sur la commune, des vestiges romains comme le cippe (stèle en pierre) en réemploi au-dessus de l'entrée d'une des maisons de la Place de l'Eglise.

Il faut ensuite attendre 1196 pour voir apparaître le nom d'un prieuré dédié à Saint-Geniès, le saint patron de la paroisse. Quant au nom Malgoirès, il s'agit de la déformation de « Médio Gozes » qui signifie « milieu des Goths » et qui désigne la petite plaine de la Gardonnenque délimitée au Nord par l'Auriol, au Sud par la Braune, à l'Est par le Gardon et à l'Ouest par les collines du Bois des Lens.

Au Moyen-Âge, le pouvoir féodal se partage entre les religieux de la puissante abbaye de Saint-Gilles, appartenant aux Comtes de Toulouse, et le Baron de Montpezat, vassal du seigneur d'Anduze, avant que le pouvoir royal ne s'impose à la fin du XIIIème siècle. L'administration locale est alors assurée par 3 consuls au mandat annuel, issus par cooptation des familles aisées du village ; leur rôle est de lever la taille pour le Roi, de donner en adjudication le four à un fournier, de désigner le pâtre autorisé à faire paître ses bêtes sur les terres en jachère.

A cette époque et jusqu'au XVIème siècle, le village, à l'abri des remparts de son château et de fossé, vit en quasi autarcie.

Le XVIème siècle est marqué à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comme dans toute la région par les Guerres de Religion. A la suite de la vicomtesse d'Uzès convertie au calvinisme en 1546, la majorité des habitants de la région adoptèrent en effet la religion protestante. Saint-Geniès, entre Nîmes et Cévennes, deux bastions du protestantisme, devint, avec son Temple, l'enjeu de luttes armées. Le village passa alternativement aux mains des catholiques et des calvinistes, entraînant pillages et destructions, jusqu'à la publication en 1598 de l'Edit de Nantes qui rétablit la paix jusqu'à la mort d'Henri IV en 1610. Les protestants étaient alors majoritaires dans le village ; au début de XVIIème siècle, une garnison protestante était ainsi entretenue dans le château par les protestants de Nîmes, Uzès et Montpellier.

Les rébellions huguenotes contre la répression organisée par le Roi Louis XIII ont eu des conséquences sur la commune ; le village fut régulièrement pris et repris par le pouvoir catholique. Le 16 février 1628, le Conseil protestant de la province - voulant concentrer ses points de défense - initia le démantèlement de l'église et des fortifications du village afin d'empêcher les catholiques d'établir des places fortes en Gardonnenque. Mais en juillet 1628, les catholiques du duc de Montmorency s'emparèrent du village ; 7 000 à 8 000 fantassins et 500 cavaliers furent positionnés à La Calmette et à Saint-Geniès.

Sous Louis XIV, le village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comptait déjà plus de 1 300 habitants, soit autant que Sommières.



Carte Cassini / SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



Carte d'Etat Major / SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (milieu du XIXème siècle)

En 1685, la révocation de l'édit de Nantes par Louis XIV acheva d'éradiquer le protestantisme ; nombre de protestants préférèrent alors s'exiler en Suisse, en Allemagne ou en Hollande, ou se retirer en Cévennes.

La carte de Cassini, dessinée au XVIII<sup>ème</sup> siècle, représente le bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comme un village fortifié bordé au Nord par l'Esquielle et desservi par une voie passant au Nord, devenue aujourd'hui la RD 124 ; l'axe principal de déplacement reliant Nîmes à Alès, occupe l'emplacement de l'actuelle RN106.

La carte d'Etat Major, produite selon les secteurs entre 1820 et 1866, montre une densification du réseau viaire sous la forme d'une étoile autour du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. On peut déjà distinguer les premières extensions au-delà du noyau historique, le long de la Route de Nîmes à l'Est, de la Rue Folco de Baroncelli à l'Ouest et au Nord de l'Esquielle. La ligne de chemin de fer, construite en 1840, est également portée sur la carte d'Etat Major.

### 5.1.2 - Etapes de l'évolution urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

La carte ci-après, établie à partir des données du site de l'Observatoire National des Bâtiments, illustre l'évolution urbaine de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES depuis 1850.

Avant 1850, la zone bâtie est pratiquement limitée au noyau moyenâgeux, dont la forme arrondie laisse deviner l'emplacement des anciennes fortifications, et à une amorce de faubourgs le long de la Route de Nîmes, de la Rue du Marquis Folco de Baroncelli et au Nord de l'Esquielle.

Sur la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, les faubourgs s'étoffent, notamment à l'Ouest le long de la Rue Folco de Baroncelli, au Sud des Boulevards et au Nord, le long de l'ancienne Avenue de la Gare ; c'est à cette époque qu'est construite la gare, à distance du village. Plusieurs bâtisses sont également construites ou reconstruites dans les limites du noyau ancien à cette époque.

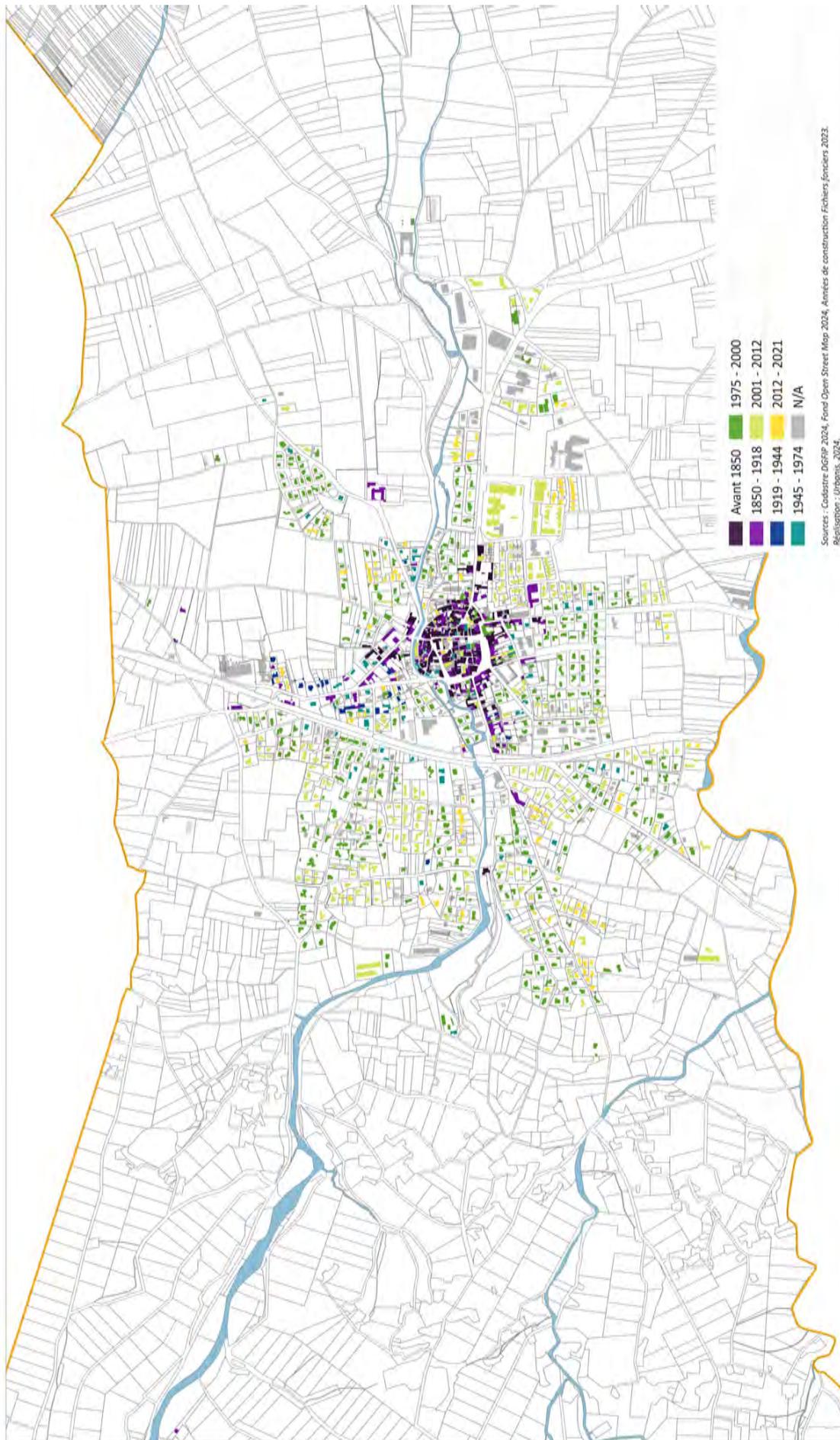
Dans l'entre-deux guerres, le développement urbain reste relativement limité et se concentre essentiellement au Nord du centre ancien entre l'Esquielle et la gare ; c'est de cette époque que datent les grandes villas de l'Avenue de la gare. Ce tissu bâti s'étoffe très progressivement jusqu'au milieu des années 1970 qui marque le début du développement pavillonnaire de la commune.

- Dans les années 1970 à 1980, commencent à apparaître les premières constructions d'habitat individuel à l'Ouest de la voie ferrée (le long de l'Avenue des Jonquières, du Chemin des Pierres et de la Rue des Canebières), mais également au Sud du centre ancien ; le lotissement du Moulin à Vent, d'une vingtaine de lots, sort de terre, au Nord-Est du village, en discontinuité du tissu bâti.
- Dans les années 1980 à 1990, l'urbanisation poursuit son développement sous forme d'habitat individuel diffus à l'Ouest de la voie ferrée au gré des opportunités foncières, tandis qu'au Sud du village se développe une urbanisation plus structurée sous forme de lotissements en direction des Pouverières.
- Dans les années 1990, l'urbanisation de la partie Ouest de la commune se poursuit sous la forme de lotissements au sein du tissu pavillonnaire diffus préexistant (exemple du lotissement du Grand Chêne qui vient connecter le Chemin des Pierres et le Chemin des Fontaines, et du Domaine des Près) tandis qu'au Sud se prolonge une urbanisation structurée le long du Chemin de Gajan.

Le développement urbain de la commune, qui s'est jusqu'à présent essentiellement fait à l'Ouest et au Sud du centre ancien, prend à partir des années 1990 la direction de l'Est, le long de la Route de Nîmes, avec les tous premiers bâtiments de la zone d'activités économiques des Gousats et le lotissement du Parc au Sud du Parc Barral.

- Dans les années 2000 à 2010, l'urbanisation de cette entrée Est du village se conforte avec le remplissage de la zone d'activités économiques, la construction de l'école maternelle Louis Guizot, du collège (entre 2001 et 2002) puis de la halle de sports, la réalisation du lotissement Le Clos de la Vigne et des résidences social et Cervantes - Hemingway et Les Jardins de Geniès au Sud du collège.

### Années de construction du bâti



0 0,1 0,2 km

Urbanis

Sur la partie Ouest de la commune, les emprises foncières vierges se remplissent progressivement au travers de petits lotissements de 10 à 15 lots maximum (Rue Alphonse Daudet, Rues Berlioz et Mozart par exemple).

Depuis 2010, l'extension urbaine s'est sensiblement ralentie ; si les enclaves non bâties au sein de la zone urbaine continuent progressivement à se remplir (exemple du Lotissement Le Majouraud à l'Ouest de la voie SNCF), l'urbanisation reste pratiquement limitée sur le secteur Est, à l'EHPAD Rivière Marze, au lotissement de Terre des Lumières au Sud de la halle des sports, au lotissement Le Pré de l'Esquielle au Nord de la Route d'Uzès et à l'achèvement du lotissement de l'Avenir et de son pôle médical au Nord du stade. Aujourd'hui les dents creuses sont de moins en moins nombreuses et de moins en moins importantes ; l'urbanisation a pratiquement atteint ses limites. La dernière opération d'importance est une opération de réinvestissement urbain, à savoir la construction de la résidence d'habitat social La Médiogozine sur l'emprise de l'ancienne usine ADESA Chemin de Pouverières.

## 5.2 - Analyse typomorphologique des espaces bâtis

Différentes typologies bâties peuvent être distinguées en fonction des périodes et des modalités de développement de la commune :

- Le centre ancien et ses faubourgs,
- L'habitat pavillonnaire libre,
- L'habitat pavillonnaire sous forme d'opération d'ensemble,
- Les opérations d'ensemble de logements collectifs,
- Les mas et les écarts,
- Le bâti d'activités.

### 5.2.1 - Centre ancien et faubourgs

Un premier noyau compact et dense se distingue en rive droite de l'Esquielle. Il s'agit du **village ancien** (moyenâgeux) concentré dans l'enceinte fortifiée et organisé autour de l'église. Aujourd'hui, seuls quelques reliquats des anciennes fortifications sont encore visibles ; néanmoins l'organisation du bâti permet de deviner leur tracé.

L'homogénéité du centre ancien lui confère un intérêt tout particulier ; à l'exception de la Rue de la Tournelle et dans une moindre mesure de la Rue Centrale, toutes les voies sont étroites, souvent sinueuses, propices à la déambulation piétonne. Les espaces publics - places ou placettes - sont rares : la Place du Jeu de Ballon en limite Sud du centre ancien est la plus importante ; la Place du Mercadieu, la Place de la Mairie ou la Place du Château, étroites et d'emprise limitée, largement occupées par les véhicules en stationnement, n'ont de places que le nom.

Le bâti ancien dense est composé de maisons mitoyennes sur 2 ou 3 niveaux (R+1 à R+2), implantées à l'alignement de la voirie. La densité résidentielle brute de cet espace central est élevée, de l'ordre de 55 logements à l'hectare, la quasi-totalité des parcelles étant bâties sur la totalité de leur emprise.

Au-delà des limites du noyau historique, se dessine un autre ensemble urbain, correspondant aux **faubourgs** de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ils s'organisent le long de la RD124 (Les Boulevards) au Sud du noyau ancien, de l'Avenue des Ecoles et de la Rue du Marquis Folco de Baroncelli, mais également au-delà de l'Esquielle le long de l'Ancienne Avenue de la Gare. Bien que plus larges et rectilignes, les voiries sont par endroit étroites rendant difficile le croisement de deux véhicules, notamment en cas de stationnement illicite.



Le centre ancien et les faubourgs



Photographies : Urba.pro

Les Boulevards qui ceignent le centre ancien au Sud et à l'Ouest constituent l'axe majeur de traversée du village. Ils n'offrent toutefois pas une image réellement qualitative de cette traversée, notamment dans leurs sections les plus étroites ; seule la partie comprise entre l'Avenue des Ecoles et la Place du Jeu de Ballon, avec son alignement de platanes et ses plantations, constitue un réel espace de cœur de village.

Ici la densité résidentielle est plus faible (de l'ordre de 25 constructions à l'hectare), du fait d'une emprise plus importante des voiries, mais également de l'existence, à l'arrière des façades des maisons alignées sur la voie, de cours et de jardins qui forment des enclaves privatives et contribuent à aérer le tissu bâti.

- **Les implantations bâties**

De l'implantation du bâti dépend la silhouette générale, mais également l'ambiance d'un quartier. L'implantation des bâtiments à l'alignement des rues et le front bâti continu qui en résulte est un des traits caractéristique des centres anciens ; s'y ajoutent, dans le centre historique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, des arcs, arceaux ou passages en surplomb des rues et ruelles qui contribuent à lui donner une atmosphère particulière.

Rue des Bruns



Rue des Arceaux



Rue de l'Eglise



Rue des Arceaux

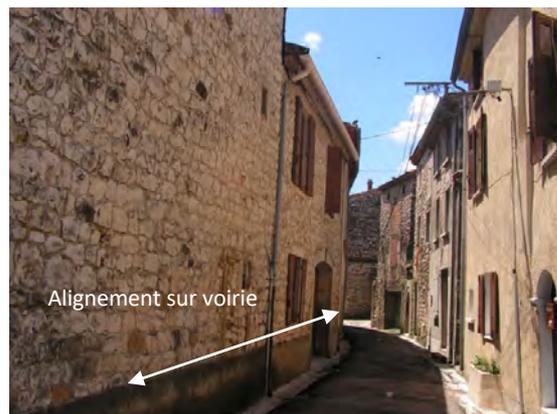


Chemin de Gajan



Photographies : Urba.pro

Cette implantation en continu des bâtiments, qui vient structurer très fortement l'espace urbain, devra être préservée ; lorsque l'implantation à l'alignement de la voie s'avère impossible, la continuité bâtie pourra être retrouvée au travers de la réalisation d'un mur ou muret venant clore l'espace privatif.



La qualité des perceptions en centre ancien et faubourgs dépend également de l'homogénéité des volumes et des hauteurs ; la hauteur des nouvelles constructions voire des surélévations de constructions existantes devra être définie en fonction de la hauteur des constructions mitoyennes, ni trop haute, ni trop basse par rapport à celles-ci.

### • Les typologies bâties

Trois grandes typologies bâties peuvent être distinguées en centre ancien - la remise agricole, la petite maison de village, la maison vigneronne - qui se distinguent par la taille et les proportions de leurs façades, les hauteurs de chaque niveau, la disposition, la taille et la proportion des baies par niveau. Ces typologies de base peuvent présenter des variantes, liées notamment à l'adaptation au parcellaire.

#### La remise agricole

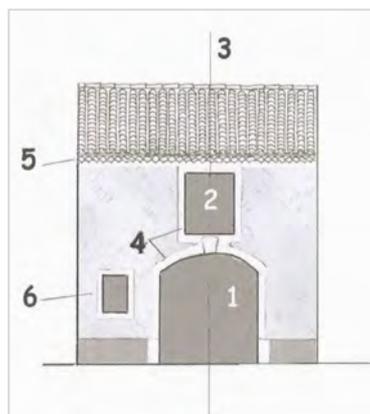
Rez-de-chaussée : accès principal avec un portail en bois à lames verticales (1). Cette remise a parfois été transformée en rez-de-chaussée habitable, le portail étant remplacé par une porte fenêtre.

Sous toiture : fenêtre haute ou carrée avec volet plein (2).

Disposition : l'arc et la porte haute sont alignés verticalement (3).

Autres caractéristiques :

- Façades étroites, de proportion carrée ou verticale.
- Encadrements de portail et de fenêtre en pierre de taille (4).
- Génoise (5).
- Maçonnerie presque toujours de tout venant, enduit à pierres nues.
- Soubassement en pierre ou peint.
- Eventuellement, une voire plusieurs petites ouvertures latérales (6).



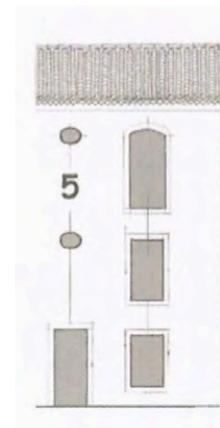
### La petite maison d'habitation

Ce type d'immeuble est le plus répandu ; de petite taille, il se développe sur un ou deux niveaux maximum, auxquels viennent s'ajouter les combles.

- Rez-de-chaussée : porte et fenêtres de proportion verticale
- 1<sup>er</sup> étage : grandes fenêtres ; portes fenêtres peu fréquentes.
- Sous toiture : fenêtres généralement moins hautes qu'à l'étage, parfois carrées.
- Disposition : baies alignées verticalement par travées, exception faite sur les volumes les plus anciens dont les percements ne sont pas nécessairement alignés ; baies de même taille par niveau, sauf en rez-de-chaussée.

Autres caractéristiques :

- Génoise à 2 rangs.
- Parement enduit et soubassement en surépaisseur.
- Encadrements en pierre de taille ou dessinés.



Le type initial de la cellule villageoise de base est constitué d'une seule travée sur 1 ou 2 niveaux, bien souvent composée d'une seule pièce sur rue avec un rez-de-chaussée habitable. Cet habitat, surtout quand il est enchâssé sur 3 côtés, n'a qu'une habitabilité médiocre ; il peut toutefois offrir un potentiel de réhabilitation, pour des petits logements indépendants.

Le type initial peut avoir évolué au cours du temps, avec une deuxième trame en largeur et parfois la présence d'une cour arrière qui permet une double orientation du logement et contribue à en améliorer l'habitabilité.

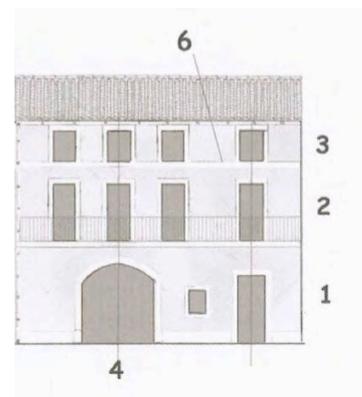


### La maison viticole

- Rez-de-chaussée : étage haut avec porte et souvent un arc avec portail bois donnant accès à la remise ou à la cave.
- 1<sup>er</sup> étage : logement avec des fenêtres hautes ou portes fenêtres sur balcon ; les balcons qui s'étendent sur la largeur de l'étage sont un trait caractéristique de l'étage dit « noble ».
- Sous toiture : fenêtres moins hautes que celles du 1<sup>er</sup> étage.
- Disposition : baies alignées verticalement ; symétrie partielle par rapport à la porte et au portail (4) ; baies du même type à chaque étage, sauf pour les ouvertures sur escalier (5).

Autres caractéristiques :

- Façades de proportion horizontale ou carrée à deux niveaux sur rez-de-chaussée.
- Encadrements en pierre de taille, parfois accompagnés de bandeaux d'appui (6) en pierre.
- Corniche en pierre ou génoise.
- Parement enduit et soubassement en relief.



Dans le centre moyenâgeux, le parement de la majorité des constructions est la pierre apparente, alors que les façades des maisons de faubourgs sont généralement enduites dans des tons neutres ; le règlement du PLU doit venir encadrer les réfections de façades de façon à préserver leur palette de couleurs et enduits traditionnels.

Si le centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a su globalement conserver son caractère, les dénaturations sont néanmoins nombreuses : climatiseurs, antennes ou paraboles en façades sur rue ; auvents et marquises sur les entrées ; fermetures de baies et des portails des remises ; remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries industrielles, ajout d'éléments extérieurs en façades de type escaliers ou terrasses....

**Pierres apparentes**



**Pierre vue avec joint**



**Enduit de couleur neutre**

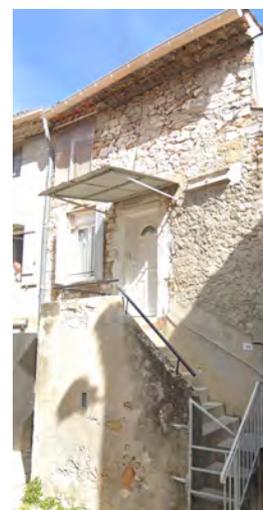


**Façade crépie ou non avec encadrements**



Photographies : Urba.pro

Blocs externes de climatiseurs et parabole en façades (à gauche)  
Escalier extérieur ajouté et auvent sur porte (à droite)



Certaines façades présentent un état de dégradation avancé, y compris sur des espaces publics emblématiques comme la Place de l’Eglise, la Place Jean Jaurès ou le Quai Guizot



Place Jean Jaures



Quai Guizot

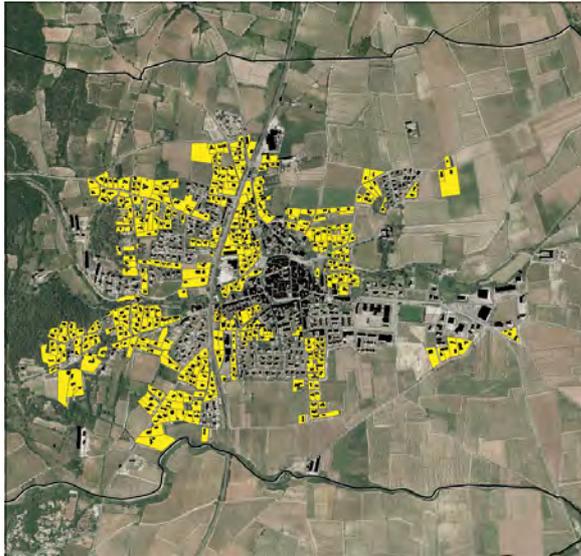
### 5.2.2 - L’habitat pavillonnaire diffus

Les extensions urbaines diffuses, au gré des opportunités foncières, se sont majoritairement faites à partir des années 1960 / 1970 le long des axes de circulation structurant la commune : le long de la RD 7 /Route de Sommières, du Chemin des Pierres et de la Route des Canebières à l’Ouest, le long de l’Avenue de la Gare et de la Route d’Uzès au Nord, le long de l’Avenue des Ecoles et du Chemin de Gajan au Sud. Ce type d’urbanisation s’est poursuivi plus ponctuellement jusque dans les années 2000, essentiellement sur la partie Ouest du village, sur les enclaves laissées libres par le développement pavillonnaire diffus des années 1970/1980.

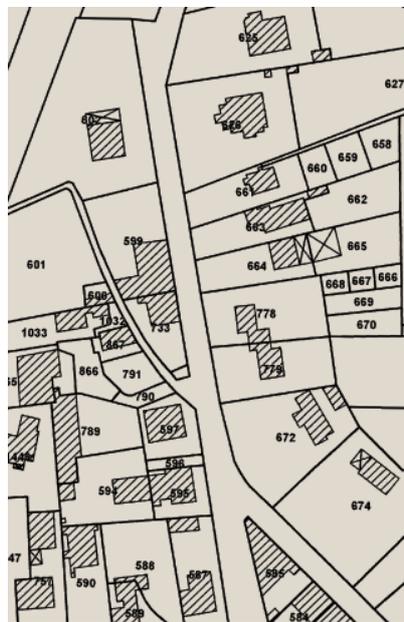
Ce type d’habitat pavillonnaire est qualifié de « diffus », les constructions étant implantées, sur des terrains relativement vastes et en conséquence séparées les unes des autres par une distance importante. La densité nette est ainsi comprise entre 6 et 10 constructions à l’hectare environ.



Ambiances des extensions pavillonnaires diffuses  
Photographies : Urba.pro



L'habitat pavillonnaire diffus



Vue aérienne et cadastre  
Avenue de la Gare

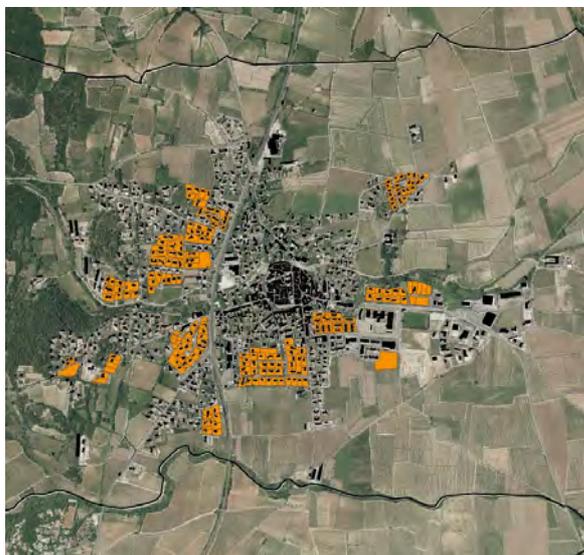
L'implantation des constructions est relativement similaire d'une parcelle à l'autre : la construction principale, de 1 ou 2 niveaux, est généralement implantée au milieu de la parcelle, l'espace avant étant dévolu au stationnement des véhicules tandis que l'arrière est réservé au jardin ; l'implantation du bâti en milieu de parcelle, l'aménagement de piscines et annexes (abris, cuisine d'été...) à distance du bâtiment principal rendent l'optimisation du foncier (par division) souvent complexe.

La grande majorité de ces habitations reprennent les codes d'une architecture néo-régionale : toitures tuiles, façades enduites, génoises, contribuant à une banalisation du paysage urbain.

### 5.2.3 - L'habitat pavillonnaire sous forme d'opérations d'ensemble

Il existe sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, plusieurs quartiers d'habitat pavillonnaire réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements.

Le premier lotissement - « Le Mistral » -, situé au Nord-Est du village, face au Mas de Divol - date des années 1970 ; mais c'est à partir des années 1980 que ce type d'habitat s'est développé puis amplifié, pour devenir le mode d'urbanisation le plus courant sur la commune.

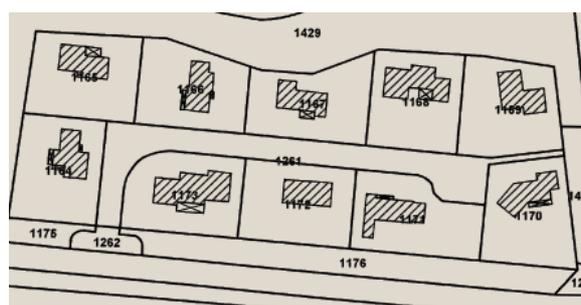


Les lotissements d'habitat pavillonnaire

#### Les Canebières II



#### Impasse Jacques Prévert



Ces opérations d'ensemble se caractérisent par leur mono-fonctionnalité (exclusivement dédiée à l'habitat) et par une densité généralement plus élevée que celle de l'habitat pavillonnaire diffus, à savoir pour exemple :

- 12 logements à l'hectare sur le lotissement des Hauts de Majouraud ;
- 11 logements à l'hectare sur le lotissement Le Mas ;
- 8 logements à l'hectare sur le lotissement Canebières II.

Ces densités restent toutefois nettement inférieures à la densité de 30 logements à l'hectare prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud (SCoT) Gard pour les pôles structurants de bassin, catégorie à laquelle est rattachée la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

A l'exception de quelques constructions jumelées par le garage, les habitations sont quasi-exclusivement implantées, comme en tissu pavillonnaire diffus, au milieu de leur parcelle.

Ce tissu urbain donne généralement lieu à des formes fermées sur elles-mêmes, desservies par des voies en impasses. On observe toutefois une organisation urbaine plus fonctionnelle sur les lotissements situés au Sud du village, avec une double connexion sur la Route de Gajan et l'Avenue de Bériasse.

Les espaces publics ont en tout état de cause rares, généralement limités au réseau viaire, constitué de larges voiries dédiées à la circulation et au stationnement des véhicules.

Au sein d'un même lotissement, les typologies bâties diffèrent peu, régies par un cahier des charges relativement classique. Comme en zone pavillonnaire diffuse, l'architecture est de type néo-régional (façades enduites, tuiles et débord de toitures traité en génoises) ; le traitement des clôtures, qui marque la limite avec l'espace de la voie, est relativement homogène (mur ou muret bas surmonté d'un grillage et éventuellement doublé d'une haie).



Pavillon en rez-de-chaussée



Placette de retournement  
Impasse Jacques Prévert



Espace public limité à la voirie

Photographies : Urba.pro

#### 5.2.4 - L'habitat collectif

Les exemples d'habitat collectif, hors copropriétés de centre ancien et de faubourgs, sont relativement peu nombreux ; ils correspondent pour l'essentiel aux bâtiments d'habitat social (Résidence Cervantes Hemingway et Résidence Montesquieu, Résidence la Médiogozine) et à quelques bâtisses anciennes divisées en appartements (le long de la Route de Nîmes par exemple).

Résidence Cervantes Hemingway



#### 5.2.5 - Les écarts bâtis

Quelques constructions éparses sont recensées en dehors des limites de l'enveloppe urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Il peut s'agir de mas (Mas de Divol par exemple), de hangars agricoles ou d'élevage (comme le hangar agricole au Nord de la Cave Coopérative, les Ecuries de Tavillan, l'Élevage des Sagnes, les bâtiments d'élevage Chemin de Montagnac) ou encore de maisons d'habitat pavillonnaire (comme à l'extrémité Ouest du Chemin des Pierres).

Le mitage de l'espace agricole ou naturel reste toutefois marginal à l'échelle du territoire communal, qui rappelle-le couvre 1 154 hectares. Il doit néanmoins être strictement maîtrisé, en raison principalement de ses incidences sur les paysages, l'environnement naturel, les risques (et notamment le risque feu de forêt).



Les écarts bâtis  
Source : Urba.pro

### 5.2.6 - Le bâti à vocation économique

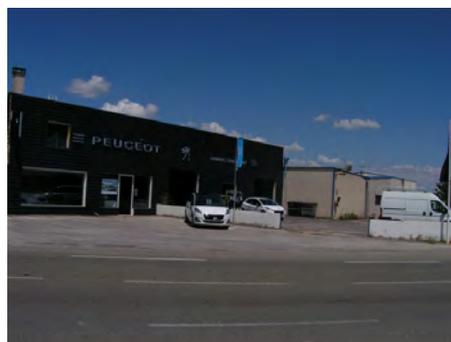
Deux secteurs à vocation peuvent être distingués (excluant les commerces et services situés en centre ancien et faubourgs) :

- la cave coopérative en limite Nord de la zone urbaine ;
- la zone d'activités des Gousats en entrée Est de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; cette zone d'activités regroupe un supermarché et une station-service, des commerces d'alimentation (boulangerie...) et d'équipement de la maison, des concessionnaires et garages automobiles (Peugeot et Renault), un centre de contrôle technique, un marchand de matériaux de construction, des artisans ainsi que le centre de secours incendie. Ces bâtiments marquent fortement le paysage d'entrée de ville non seulement par leur volumétrie, la couleur des matériaux utilisés, les enseignes et pré-enseignes, mais également par l'artificialisation de leurs abords (vastes parkings et aires bitumées).

Suite à son déménagement en 2019, l'emprise de l'ancienne usine ADESA, située au Sud du centre ancien, a fait l'objet d'une opération de réinvestissement ; elle accueille désormais une résidence d'habitat social de 48 logements (résidence Médiogozine).



Zone d'activités Les Gousats



Garage automobile zone d'activités Les Gousats



Cave coopérative de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

### 5.3 - Espace public : morphologie et usages

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES possède un nombre important d'espaces publics ; les places, les espaces verts et les parcs et les plus facilement identifiables sont :

- la Place du Jeu de Ballon, la Place du Mercadieu et le Quai de l'Agau en centre ancien ;
- la Place des Arènes (aujourd'hui largement utilisée comme aire de stationnement), le boulodrome et le petit jardin arboré du Temple en frange du centre ancien ;
- les jardins partagés L'Ortalet à l'Ouest et le Parc Barral à l'Est.



Place des arènes

Néanmoins :

- Certains quartiers sont totalement dépourvus d'espaces publics et de lieux de rencontres et d'aménités ; il s'agit notamment des lotissements et des quartiers d'habitat pavillonnaire diffus, où l'espace public est dans les faits réduit à la voirie et aux espaces de stationnement commun.
- Les espaces publics du centre ancien ont majoritairement perdu leur fonction de lieu de rencontre et servent essentiellement au stationnement des résidents.
- Plusieurs espaces publics majeurs sont peu qualitatifs : c'est le cas des placettes du centre ancien, du Quai de l'Agau, mais également de la Place des Arènes qui constitue pourtant un des principaux espaces publics du centre bourg, avec le boulodrome tout proche.
- Enfin, le Parc Barral, véritable poumon vert urbain souffre d'un manque de visibilité ; son accès par le Chemin du Parc reste assez confidentiel et on peut regretter qu'un second accès depuis le centre ancien via le Chemin de la Brèche, plus champêtre, n'ait pas été aménagé (accès de type passage à gué, sous réserve des autorisations réglementaires).



Quai de l'Agau



Place du Jeu de Ballon

# 6 - Analyse foncière

## 6.1 - Analyse de la consommation foncière

### 6.1.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2020 et projections au titre du ZAN

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 25 novembre 2018 (la nouvelle rédaction de cet article issue de la Loi 2018-1021 du 23 Novembre 2018 n'étant pas applicable aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018), le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan.

Cette analyse repose ici sur les données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols alimenté par le CEREMA.

Le site Mon Diagnostic Artificialisation mis en place par l'Etat permet de mesurer la consommation d'espace sur un territoire donné sur les 10 dernières années et d'estimer la trajectoire « théorique » à respecter à l'horizon janvier 2031 en application de l'article 192 de Loi Climat et résilience qui, pour rappel, fixe un objectif de réduction de 50% du rythme de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 par rapport au bilan des 10 années précédentes (2011-2020).

Mon Diagnostic Artificialisation utilise deux types de données principales pour analyser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols :

- Pour la consommation d'espaces : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par année et par territoire est fournie par le Cerema. Ces données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales, qui permet de calculer et gérer l'impôt foncier). En les fusionnant avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements), le Cerema fait notamment le lien entre une parcelle et un/des occupants. Il transforme ensuite ces informations en données de consommation d'espaces par millésime.
- Pour l'artificialisation des sols : les données de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) "nouvelles générations" sont fournies par l'IGN. Ces données proviennent d'images aériennes ou spatiales qui sont traitées avec des algorithmes pour reconnaître automatiquement des objets (bâti, arbre, surface de bitume...) et en délimiter les contours.

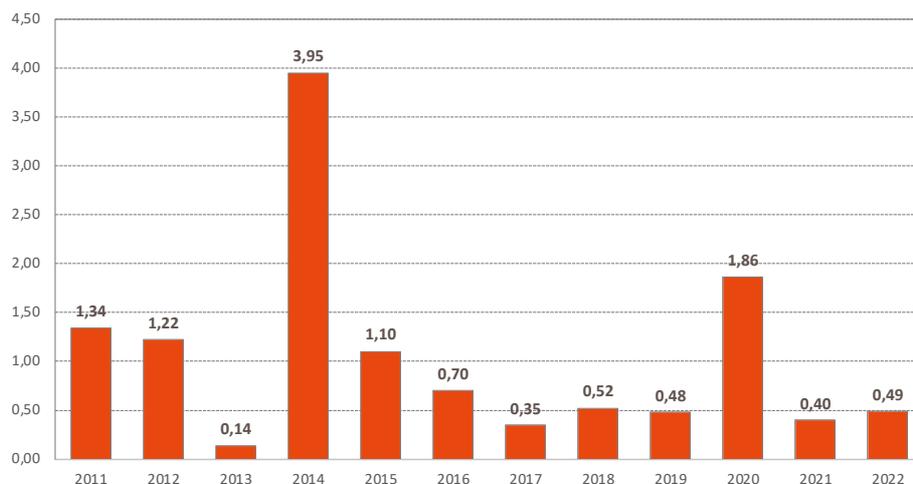
Ce sont ces mêmes données qui sont utilisées par le Portail de l'Artificialisation et les Services de l'Etat.

**Sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la consommation cumulée d'espace naturels, agricoles et forestiers du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020 a été de 11,66 ha, soit 1,17 ha en moyenne par an, répartis de la façon suivante :**

- 4,76 ha pour de l'habitat,
- 5,45 ha pour de l'activité,
- 0,82 ha à vocation mixte,
- 0,54 pour des voiries,
- 0,09 ha à vocation non renseignée.

### Consommation d'espace annuelle (en ha) sur Saint-Geniès-de-Malgoirès

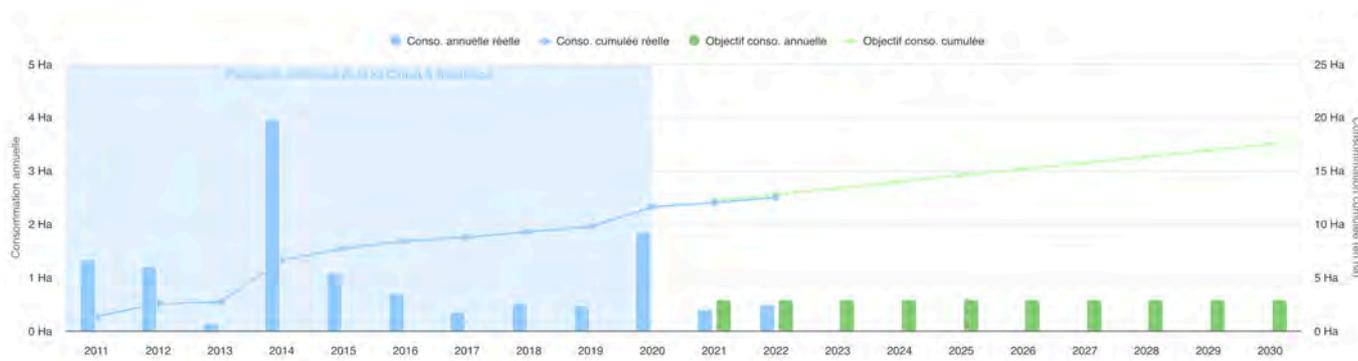
Source : Portail de l'artificialisation



Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la population communale est passée de 2 858 à 3 120 habitants (Source : INSEE) ; le ratio de consommation foncière totale peut ainsi être estimé à 445 m<sup>2</sup>, le ratio de consommation foncière à vocation d'habitat à 182 m<sup>2</sup>.

**Le scénario « standard » issu de l'application à l'échelle communale de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (voir ci-dessous), conduirait à une consommation cumulée « théorique » :**

- de 5,83 ha sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030, soit 0,58 ha en moyenne par an ;
- puis de 2,92 ha sur les 10 années suivantes, du 1<sup>er</sup> janvier 2031 au 31 décembre 2040 soit 0,29 ha en moyenne par an.



#### 6.1.2 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2015-2024

Sur les 2 dernières années renseignées par le Portail de l'artificialisation, à savoir 2021 et 2022, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a été que de 0,89 ha, dont 0,57 ha à destination d'habitat.

Sur 2023-2024, la consommation d'espace est estimée à 0,24 ha, l'essentiel de la construction ayant été réalisées dans les limites de l'enveloppe urbaine, par réinvestissement urbain (emprise ADESAT).

**Ainsi, au total, sur les 10 dernières années, 6,14 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune, soit 0,61 ha en moyenne par an.**

## 6.2 - Analyse des capacités foncières résiduelles

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. L'objectif est de justifier de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### 6.2.1 - Définition de l'enveloppe urbaine

Le rapport de présentation du SCoT Sud Gard a identifié, à travers sa carte de synthèse, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation. Cette enveloppe urbaine est redéfinie à la parcelle dans le cadre de la révision du PLU, avec une tolérance pour intégrer des espaces non contigus dans une limite de 25 mètres. Il s'agit du périmètre à l'intérieur duquel l'analyse des capacités de densification est menée.

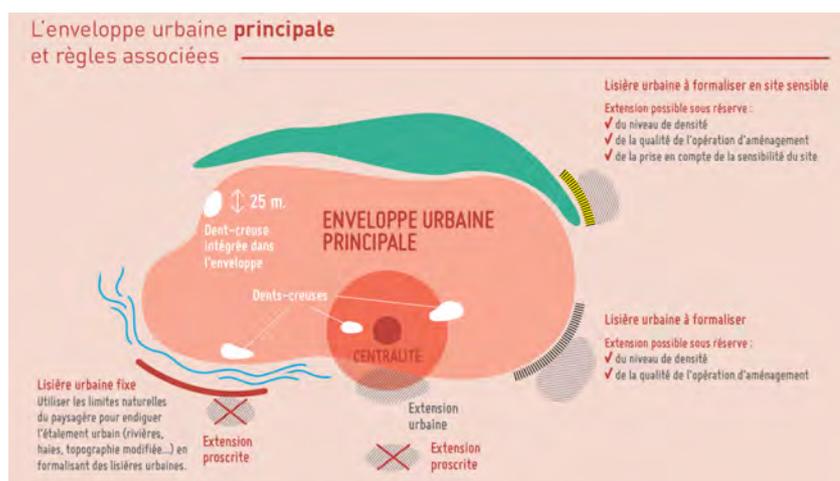


Schéma d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis  
Source : SCoT Sud Gard

### 6.2.2 - Résultats de l'évaluation des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, nous analysons ici la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune selon 4 typologies :

- **la réhabilitation de logements vacants.** Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, on recense sur la commune 26 logements vacants de plus de 2 ans, représentant 2,6% de l'ensemble du parc immobilier privé (contre 2,8% sur Nîmes Métropole et 3,5% à l'échelle du département du Gard). Nous considérons ici que 3 de ces logements pourraient être réhabilités sur la durée du PLU.
- **le changement de destination d'emprises foncières :** est retenue ici la mutation de l'emprise de l'ancienne distillerie, sur l'emprise de laquelle est prévu un projet de résidence sociale seniors d'une dizaine de logements.



- **la mobilisation des enclaves non bâties non au sein de l'enveloppe urbaine.** Un recensement exhaustif des « dents creuses » existantes au sein de la zone urbaine a été réalisé, prenant en compte les contraintes d'accès éventuelles ainsi que les limitations à la construction liées au PPRI (inconstructibilité des parcelles classées en zones d'aléa fort F-U et F-Ucu). Aux surfaces ainsi recensées a ensuite été affecté un coefficient de rétention de 60%, inférieur au plafond de 65% fixé par le SCoT Sud Gard ; à la surface nette potentiellement urbanisable a ensuite été affectée une densité bâtie différente selon le tissu urbain : 35 logements à l'hectare en faubourgs, 25 logements à l'hectare en zone pavillonnaire, inférieure au plancher fixé par le SCoT (30 logements à l'hectare), mais très nettement supérieure à la densité aujourd'hui constatée sur ces quartiers (de l'ordre de 6 à 15 logements à l'hectare).

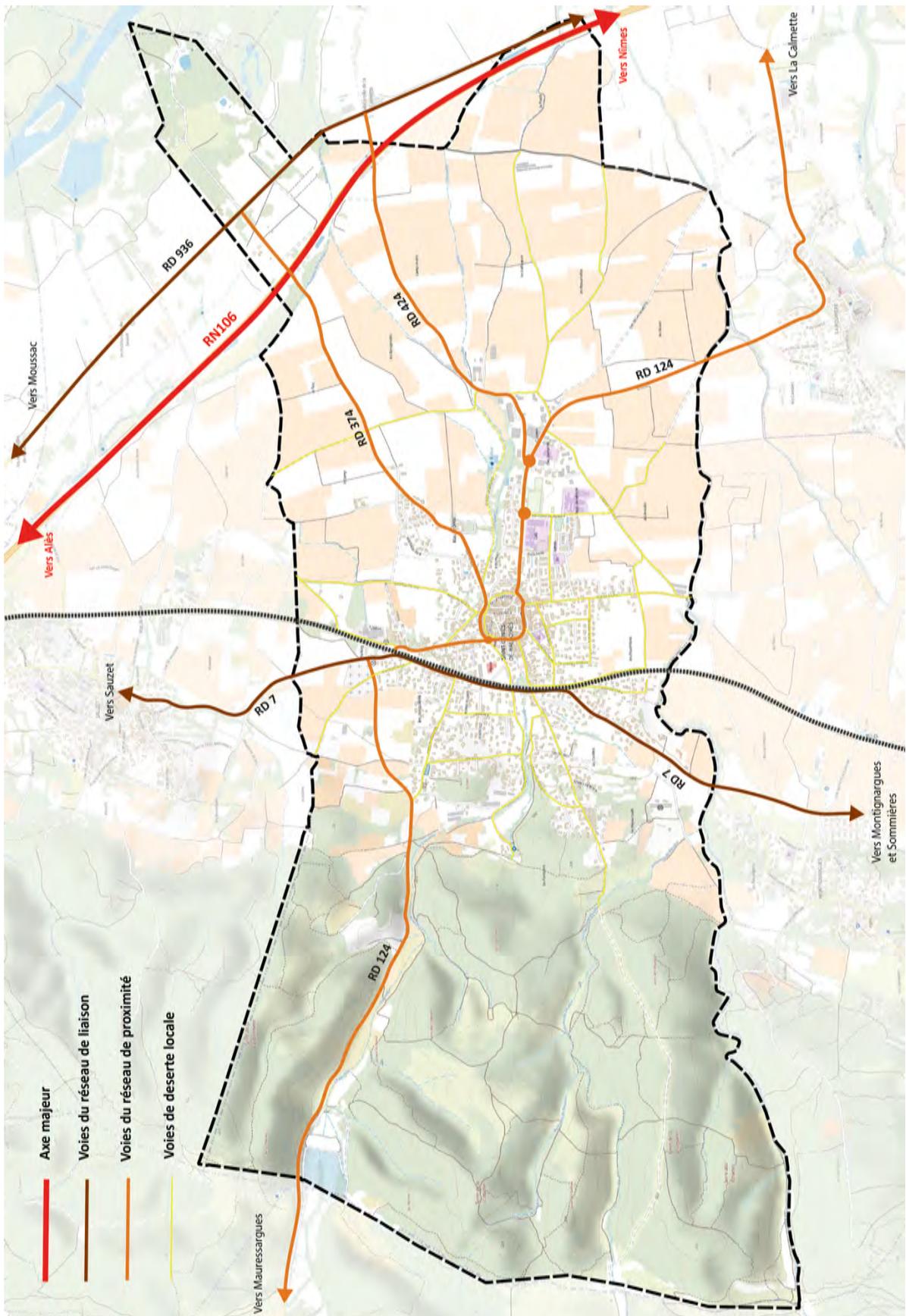
Typologie de la zone	Superficie totale	Coefficient de rétention	Superficie nette	Densité bâtie	Nombre de logements
Faubourgs	0,89 ha	60%	0,36 ha	35 lgts/ha	13
Zone pavillonnaire	5,40 ha	60%	2,15ha	25 lgts/ha	54

- **la densification des parcelles bâties** par division et détachement de parcelles constructibles d'une superficie minimum de 200 m<sup>2</sup> en faubourg et 500 m<sup>2</sup> en zone d'habitat pavillonnaire (où sont localisées la très grande majorité des parcelles potentiellement divisibles). Le potentiel total identifié est de 34 logements, soit un potentiel net de 13 logements, après affectation d'un coefficient de rétention de 60%.

**Le potentiel total dans les limites de l'enveloppe globale est estimé à 93 logements, avec des coefficients de rétention inférieurs au seuil fixé par le SCoT Sud Gard.**

Modalités de réinvestissement urbain	Potentiel en nombre de logements
Réhabilitation de logements vacants	3
Mutation foncière	10
Mobilisation des enclaves non bâties	67
Divisions parcellaires	13
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>

# Maillage routier de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



# 7 - Réseau viaire et mobilités

## 7.1 - Réseau viaire

### 7.1.1 - Le maillage routier national et départemental

#### > Composition du maillage routier national et départemental

Le maillage routier de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se compose :

- de la RN 106 qui relie les agglomérations de Nîmes et Alès et se poursuit plus au Nord jusqu'à Mende (Lozère) ; l'accès à cette infrastructure depuis SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se fait au niveau de deux échangeurs localisés sur la commune de La Calmette au Sud pour le premier (échangeur n°3), sur la commune de Sauzet au Nord pour le second (échangeur n°4). Cet axe majeur, à 2 fois 2 voies au droit de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, permet de rejoindre Alès en 25 mn environ et Nîmes et l'A9 en 30 mn environ, temps de trajet qui devrait encore être réduit par la poursuite de la mise à 2x2 voies de la section Sud et la réalisation du contournement Ouest de Nîmes.
- de la RD 936, voie parallèle à la RN 106, correspondant à l'ancien axe Nîmes-Alès ; cette route départementale longe la limite communale Est et recoupe le territoire communal au lieu-dit l'Habitarelle ;
- de la RD7 qui traverse la commune selon un axe Nord / Sud en longeant la voie ferrée au droit de la zone agglomérée. Cette route n'est pas aménagée pour les déplacements deux roues qui doivent donc partager la chaussée avec la circulation automobile. Outre de nombreux accès riverains, plusieurs voies de desserte des zones résidentielles viennent se connecter sur cet axe, les intersections étant quasi-exclusivement gérées par un système de stops (exception faite du Chemin des Pierres dont l'intersection est gérée par un feu tricolore).
- de trois voies de desserte locale :
  - o la RD124 qui relie Maressargues à La Rouvière en traversant le centre bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. La traversée par les Boulevards est ponctuellement délicate du fait de l'étroitesse et de la sinuosité de la voirie ; sur cette portion, les aménagements piétons sont réduits et peu sécurisants. Sur sa partie Est, la RD 124, communément appelée Route de Nîmes, dessert le pôle d'équipements publics de la commune (équipements sportifs, collège ....) et la zone d'activités des Gousats en entrée Est de la commune.
  - o la RD374 ou Route d'Uzès qui relie le centre village à la RD 936.
  - o la RD 424 qui depuis la RD 124 au droit de la zone d'activités des Gousats rejoint également la RD 936 au droit de l'Habitarelle de La Calmette.

#### > Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La RN 106 est classée en route à grande circulation ; en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75,00 m de part et d'autre de son axe de la RN 106.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## Le réseau départemental



La RD 124 en direction de Maressargues



La RD 7 ou Route de Sommières, franchissement du Rouvégade



Carrefour de la RD 7 et de la RD 124 au niveau du passage à niveau SNCF



Croisement de la RD 7 et de la RD 124 au niveau du cimetière



RD 124 Avenue de la Gare



RD 124 section des boulevards



RD 124 section des Boulevards dans leur linéaire le plus étroit

Dans le cas présent, la RN 106 traverse le territoire communal à son extrémité Est, à distance de la zone urbaine, dans un secteur dont la vocation agricole sera préservée ; les règles de retrait imposées par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme sont sans incidence sur les projets communaux.



Vue sur le village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES depuis la RN 106

### > Règlement départemental de voirie

Le règlement départemental de voirie approuvé par l'Assemblée départementale le 30 juin 2023 distingue 3 catégories au sein du réseau routier départemental :

- les voies du réseau structurant ;
- les voies du réseau de liaison ;
- les voies du réseau de proximité.

Les marges de recul dépendent du niveau de la voirie ; elles sont de :

- 25 m par rapport à l'axe de la chaussée des voies du réseau de liaison : RD 936 et RD 7
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée des voies du réseau de proximité : RD124, RD 374 et RD 424

Ces marges de recul s'appliquent à toutes les constructions situées en zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A et naturelles N ; en ce qui concerne les parcelles ou parties de parcelles en zone U des PLU en agglomération, le Département en qualité de gestionnaire de voie, précisera les enjeux posés aux routes départementales et pourra, en fonction de ces enjeux, consentir une possible dérogation de la marge de recul qu'il définira.

Ne sont pas concernés par ces marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscine, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

### 7.1.2 - Les voies communales

De nombreuses voies et chemins communaux irriguent le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et desservent les zones d'habitat.

Au sein du centre historique, les voies sont dans leur grande majorité étroites et sinueuses et ne permettent pas une circulation à double sens, voire même sont difficiles d'usage en cas de stationnement illicite de véhicules. Elles constituent par contre un réseau favorable aux modes doux de déplacements.

Les voies en centre ancien

Chemin de Gajan



Rue des Bruns



Rue des Arceaux



Rue du Fort



Avenue des Ecoles



Rue Mqs F. de Baroncelli



Avenue de la gare



Rue des Marchands



Ancienne avenue de la Gare



Quai Guizot



Chemin de Pissevin



Les Faubourgs



Photographies : Urba.pro

En périphérie du centre ancien, les boulevards permettent le stationnement de véhicules et sont sur les sections les plus larges doublées de trottoirs et d'alignements d'arbres. Néanmoins, l'étroitesse de la voie et les deux virages marqués au niveau de la Place du Mercadieu et du Chemin de Gajan rendent les croisements difficiles et engendrent des blocages récurrents aux heures de pointe.

Pour réduire ces difficultés, la commune privilégie la création d'une nouvelle voie de contournement Sud reprenant globalement, à partir de la RD 124, le tracé de la Route des Arnaves et du Chemin de Pouverières ; cette nouvelle voie permettra d'améliorer la desserte des quartiers Sud et du pôle d'équipements publics (Collège et équipements sportifs).

Une réflexion sera menée en parallèle sur la mise en place d'un nouveau plan de circulation, intégrant la desserte par les modes doux de déplacements des grands équipements communaux (Mairie et salle polyvalente, pôle sportif, collège...) et du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare.

En dehors du centre ancien, la desserte des zones pavillonnaires se fait par un réseau de voies communales dense. Les voies de desserte des lotissements sont souvent connectées en un seul point au réseau viaire et forment donc autant d'impasses ; cette typologie de desserte ne favorise pas les mobilités douces et peut constituer un obstacle à l'accès des véhicules de secours et camions de collecte des déchets.

### 7.1.3 - Les ponts et tunnels

La voie ferrée et l'Esquielle constituent deux éléments linéaires qui viennent rompre les continuités de déplacements.

L'Esquielle longe le centre ancien par le Nord. Quatre ouvrages permettent son franchissement : le pont de la RD7/Avenue des Jonquières, la passerelle située à proximité du boulodrome, le pont de l'Avenue de la Gare et le pont reliant le Quai de l'Agau au Quai Guizot, dans le prolongement de la rue Centrale.

A l'aval, l'Esquielle est longée en rive gauche par le Chemin de la Brèche qui rejoint la RD 424 à l'amont de la zone d'activités des Gousats ; en l'absence de passerelle, ce cheminement ne permet malheureusement pas de rejoindre le Parc Barral situé en rive droite du ruisseau.

#### Franchissements de l'Esquielle au droit du centre ancien



Point de la RD 7 /  
Avenue des Jonquières



Passerelle du boulodrome



Pont de l'Avenue  
de la Gare



Pont du Quai de l'Agau

La voie ferrée, en remblais sur toute sa section longeant le centre ancien, contraint fortement les déplacements transversaux Ouest-Est. Son franchissement n'est possible qu'en deux points :

- par le passage à niveau de la gare, au croisement de la RD7 et de la RD124 ;
- par un tunnel reliant la RD7 / Avenue des Jonquières à la Rue Marquis Falco de Baroncelli ; ce tunnel est toutefois de gabarit limité (2,60 m de hauteur maximum).

Deux passages sont spécifiquement réservés aux piétons : le premier s'ouvre sur la RD7 / Avenue des Jonquières en face de l'ancienne maison de retraite ; le second, équipé d'une rampe P.M.R., se situe dans le prolongement de la rue des Canebières.



La voie ferrée en surplomb du parking de la Mairie

#### Points de franchissement de la voie ferrée



Passage à niveau de la gare



Tunnel sous la voie ferrée  
Rue du Marquis Falco de Baroncelli



Passage piéton Rue des Canebières

## 7.2 - Les transports en commun

### 7.2.1 - Le réseau ferroviaire

La gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, située au Nord du centre bourg, constitue un point d'arrêt intermédiaire principal sur la ligne des Cévennes (Train Régional liO reliant Nîmes à Alès et au-delà) ; elle bénéficie d'une desserte relativement soutenue avec 15 allers-retours quotidiens en semaine vers Nîmes ou Alès et une cadence resserrée le matin et le soir.

En TER, le temps de parcours entre la gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et la gare de Nîmes centre ou la gare d'Alès est de l'ordre de 15 à 20 minutes, contre près de 30 minutes en voiture hors ralentissements. La desserte ferroviaire constitue ainsi une véritable alternative à la voiture, notamment pour les déplacements pendulaires vers les pôles d'emplois de Nîmes ou d'Alès.

La gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES présente un potentiel important en termes de rabattement et d'intermodalité : plus de 23 000 personnes habitent à moins de 10 km, pour une population « pertinente » de près de 15 000 personnes.

Nîmes Métropole a aménagé en 2021-2022 un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) autour de la gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; ce projet, d'un montant total de 1M€, a consisté à :

- aménager un parking de 88 places ombragé par des panneaux photovoltaïques ;
- créer une zone de stationnement minute le long de la RD 7 / Avenue des Jonquières ;
- sécuriser les cheminements piétons le long de l'Avenue de la Gare, de l'Avenue des Jonquières et de la RD7 entre le parking et la gare ;
- aménager un arrêt bus sécurisé à proximité de la gare.



Gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

### 7.2.2 - La desserte bus

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est également desservi par trois lignes de bus Tango de Nîmes Métropole :

- la ligne 62 Sainte Anastasie - La Calmette - SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES qui dessert l'arrêt F. Desmons
- les lignes 804A et 804-B qui relient respectivement Moulézan et Lédignan à la gare routière de Nîmes ; ces deux lignes de bus desservent 5 arrêts sur la commune : l'arrêt Rivière Maze sur l'Avenue des Jonquières, l'arrêt du PEM, l'arrêt Guizot au Nord du centre ancien, l'arrêt Parc Barral le long de la RD 124 et l'arrêt F. Desmons à proximité du Collège.

## 7.3 - Le stationnement

La régulation du stationnement est un levier essentiel des politiques d'aménagement de l'espace public urbain. En centre bourg, une politique volontariste de gestion et de maîtrise du stationnement automobile permet de réguler les flux de circulation, de désengorger et de requalifier les espaces publics stratégiques en incitant au report des véhicules sur des espaces de stationnement périphériques.

### 7.3.1 - Les aires de stationnement publiques

Les aires de stationnement publiques, balisées soit par des panneaux soit par un marquage au sol, ont été recensées lors des repérages de terrain effectués par Urba Pro puis par Urbanis en 2023.

Plus de 500 places de stationnement ont ainsi été dénombrées, selon 2 grandes typologies :

- les parkings qui concentrent l'essentiel des capacités de stationnement : entre 390 et 420 places ouvertes au public (donc hors parkings des commerces) ont été recensées. Sur plusieurs de ces aires de stationnement les places ne sont pas délimitées, ce qui peut conduire à une sous-utilisation, notamment des espaces les plus vastes (Place des Arènes et Stade notamment)

Lieu	Capacité
PEM gare	88
Cimetière	11
Mairie	16
Place des Arènes (Mairie)	60 / 80
Foyer rural	19
Quai de l'Agau	10
Place du Jeu de Ballon	13

Principales aires de stationnement public



Stationnement sur les Boulevards



Parking du cimetière



Parking du PEM



Stationnement Quai de l'Agau



Place des Arènes



Place du Jeu de Ballon

Photographies : Urba.pro, Urbanis

Lieu	Capacité
Place du Mercadieu	10
La Poste	12
Crédit Agricole	15
Collège	13
Stade	80 / 90
Ecole Louis Guizot (hors parking personnel)	7
Centre médicosocial et SM Leins Gardonnenque	33
<b>TOTAL</b>	<b>387 / 417</b>

- le stationnement longitudinal ou en épi, le long des voies de circulation : près de 130 places ont été recensées essentiellement le long des axes majeurs des faubourgs (Rue Folco de Baroncelli, Avenue des Ecoles, Rue de Beriasse) et autour du collège Frédéric Desmond.

Voie	Capacité
Faubourgs	52
Rue de la Tournelle	11
Rue Folco de Baroncelli	19
Avenue des Ecoles	6
Rue de Beriasse	8
Rue du 18 mars 1962	18
Rue Voltaire	13
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>

En centre ancien, le manque de places de stationnement et l'étroitesse des rues font que tous les espaces publics sont occupés par des véhicules en stationnement ; c'est notamment le cas de la Place du Jeu de Ballon, de la place du Mercadieu (où les emplacements sont matérialisés) mais également du quai de l'Agau, le long de l'Esquielle, en façade du centre ancien.

Plusieurs parkings existent en périphérie du centre ancien, qui permettraient de répondre aux besoins des résidents : le long des Boulevards, autour de la Poste au Nord de la Place Jean Jaurès, au niveau du foyer rural et à proximité de la Mairie. L'aire de stationnement située face à la Mairie / Place des Arènes offre notamment une capacité importante, estimée entre 60 et 80 places (non matérialisées), à moins de 5 minutes à pied du centre village. Or dans les faits, cet espace est peu utilisé ; les automobilistes préfèrent se garer au plus près, générant un stationnement anarchique dans les rues et ruelles et sur l'ensemble des places et placettes.

### 7.3.2 - Le stationnement dans les quartiers d'habitat

Dans les quartiers d'habitat pavillonnaire, le stationnement s'organise essentiellement sur espace privatif. Pour autant, les voies de desserte de ces zones d'habitat sont souvent utilisées comme espace de stationnement, notamment en fin de journée : stationnement du véhicule non rentré au garage, stationnement du troisième véhicule de la famille (véhicule des enfants) voire stationnement des visiteurs. Les voitures stationnent le long du trottoir sur les voies les plus larges, voire à cheval sur le trottoir sur les voies les plus étroites, occasionnant des conflits d'usage avec les piétons.

Les besoins en stationnement des ménages doivent être mis en parallèle avec leur taux de motorisation : 92% des ménages de la commune disposent d'au moins 1 voiture, 45% de 2 voitures ou plus ; ces pourcentages sont en augmentation régulière sur les dernières années et nécessitent d'avoir une réflexion tant sur le plan quantitatif (l'obligation de créer 1,5 place de stationnement par logement inscrite au règlement de l'ancien POS apparaît sous-dimensionnée) que sur le plan qualitatif (organisation du stationnement « surnuméraire » en poches de stationnement localisées préférentiellement en entrée de lotissement, plutôt que le long des voies de desserte interne).

### 7.3.3 - Le stationnement des véhicules électriques

On recense à ce jour 5 bornes de recharge de véhicules électriques : 2 devant la Mairie, 2 sur le parking du Pôle d'Echanges Multimodal et 1 sur la zone d'activités des Gousats.

## 7.4 - Les déplacements modes doux

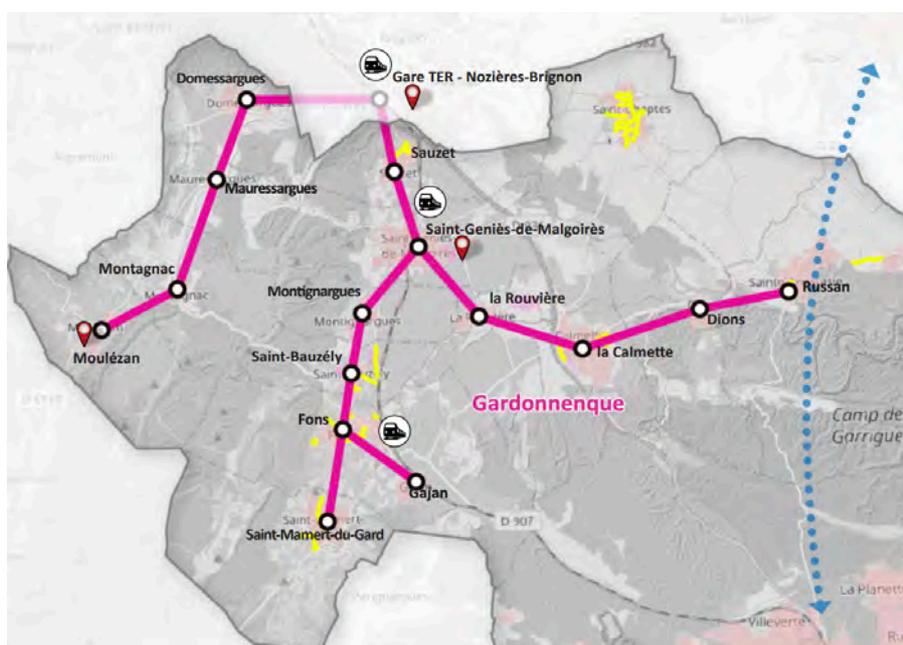
Aucun aménagement cyclable protégé n'existe à ce jour sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

L'amélioration des déplacements modes doux est toutefois un des axes d'actions retenus par la commune. Les aménagements réalisés autour du PEM (création d'un trottoir le long de l'Avenue de la Gare et de la partie Nord de l'Avenue de Jonquières) marquent une première étape. La commune souhaite renforcer les aménagements modes doux :

- à l'échelle de la commune d'une part, en lien avec les différents pôles d'équipements communaux ;
- avec les communes voisines d'autre part, en cohérence avec le Plan Vélo de Nîmes Métropole et l'enjeu de rabattement des usagers sur le PEM de la Gare.

Le Plan Vélo de Nîmes métropole, approuvé le 25 septembre 2023, a pour objet de réaliser des aménagements cyclables protégés et sécurisés hors agglomération, afin notamment de développer l'écomobilité scolaire, de desservir et de développer les liaisons dans les zones d'activités économiques, de relier les relier les Pôles d'Echanges Multimodaux. Il s'articule avec les actions en faveur des mobilités actives du Département du Gard et des autres communes du territoire ; il est à ce titre compatible avec le Schéma des Mobilités Actives de la ville de Nîmes adopté en 2019 et avec le Schéma Départemental des Mobilités adopté en avril 2023.

Le Plan Vélo de Nîmes Métropole se compose de 9 axes par grand territoire dont un axe Gardonnenque qui connectera à terme l'ensemble des communes de la Gardonnenque ; le principe retenu est de rabattre les cyclistes vers les gares de Fons, Nozières-Brignon et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et de connecter la boucle cyclo-découverte « Gardonnenque » (voir 4.3.5 ci-avant).



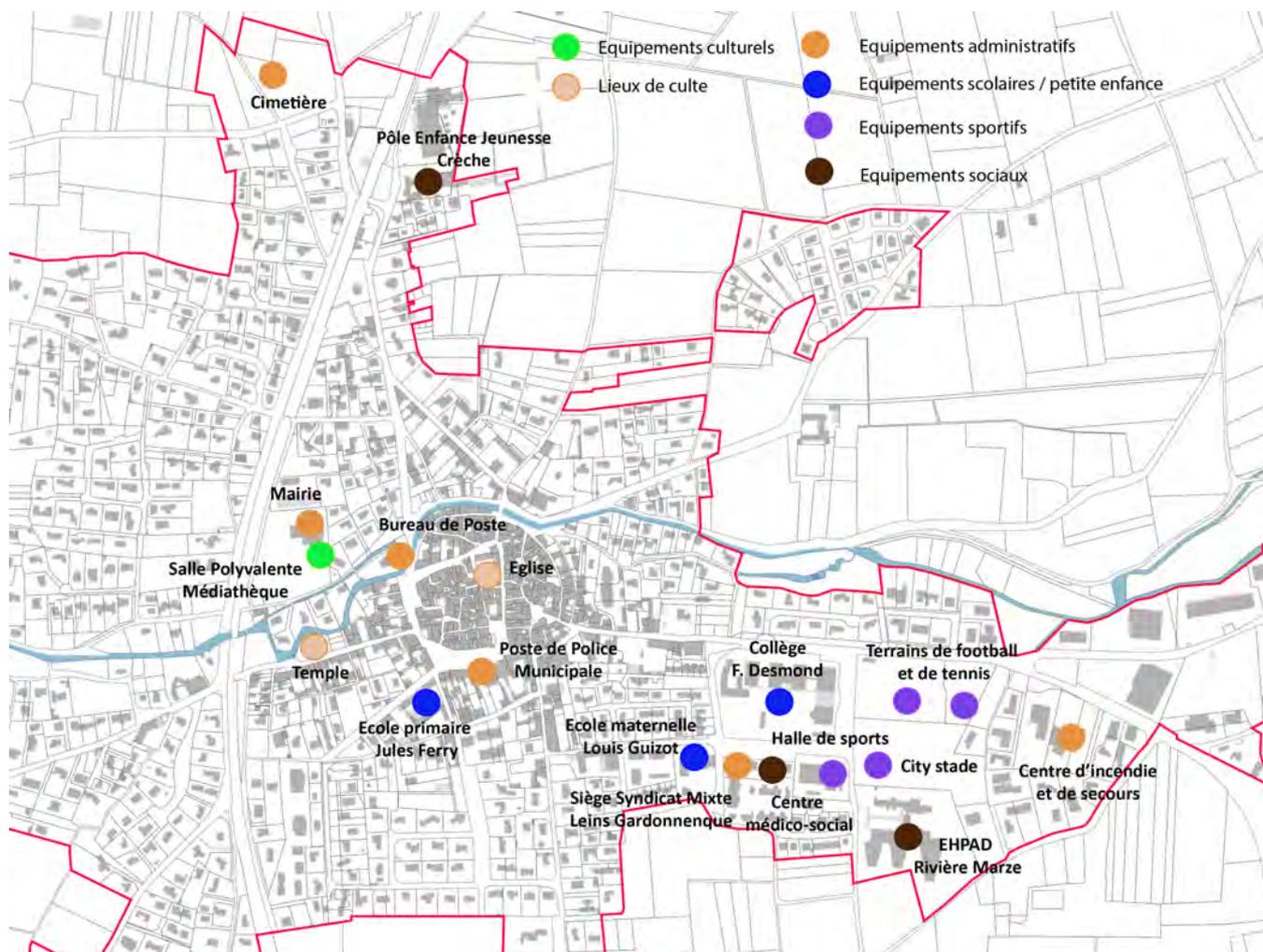
Axe Gardonnenque - Plan Vélo Nîmes Métropole

Les stationnements vélos sécurisés sont encore limités à la gare (4 arceaux de stationnement et 6 boîtes fermés, près de l'accès aux quais), aux Boulevards et au siège du Syndicat Mixte Leins Gardonnenque (arceaux de stationnement). L'installation de ce type d'équipements à proximité des principaux équipements publics (et notamment des équipements scolaires, sportifs et socio-culturels) est jugée indispensable à la pratique du vélo pour les déplacements de courtes distances.

## Enjeux

1. **Renforcer l'attractivité du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare.**
2. **Structurer l'offre de stationnement à proximité des équipements publics structurants (pôle sportif notamment) et favoriser le report du stationnement du centre ancien vers les parkings existants en périphérie.**
3. **Développer les modes actifs de déplacements à l'échelle de la commune et en lien avec le Plan Vélo de Nîmes Métropole.**

## Localisation des équipements communaux



## 8 - Equipements publics

### 8.1 - Equipements administratifs et assimilés

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES accueille plusieurs équipements administratifs :

- L'Hôtel de Ville, à l'Ouest du centre ancien,
- Un poste de police municipale sur les Boulevards,
- Un centre d'incendie et secours sur la zone d'activités des Gousats,
- Un bureau de poste,
- Les services techniques communaux,
- Le siège du Syndicat Mixte Leins Gardonnenque.

Hôtel de ville



Poste de police municipale sur les Boulevards



Salle polyvalente dans le bâtiment de la Mairie



Centre de secours



Bureau de poste



Siège du Syndicat Mixte Leins Gardonnenque



### 8.2 - Equipements administratifs et assimilés

Le bâtiment de la Mairie abrite également :

- Une salle polyvalente d'une capacité de plus de 580 personnes debout / 350 assises ;
- Une salle des associations d'une capacité de l'ordre de 120 personnes debout / 80 personnes assises ;
- Une médiathèque.

## 8.3 - Equipements scolaires, périscolaires et petite enfance

### 8.3.1 - Equipements petite enfance

La crèche "Au Royaume des Lutins", d'une capacité d'accueil de 22 places, accueille les enfants de moins de 3 ans ; elle est située dans les locaux du Pôle « Enfance Jeunesse » du Syndicat Mixte Leins Gardonnenque, qui accueille également un Relais Assistantes Maternelles et un centre de loisirs.

### 8.3.2 - Equipements scolaires

On recense sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- une école maternelle, l'école Louis Guizot, située rue Jean-Jacques Rousseau, au Sud-Est du vieux village, qui accueillait 134 élèves à la dernière rentrée scolaire.
- une école élémentaire, l'école Jules Ferry qui accueillait près de 200 élèves à la dernière rentrée scolaire ; la diminution des effectifs enregistrée au cours des dernières années (221 élèves en 2014) a entraîné la fermeture d'une des 9 classes à la rentrée 2021.
- un collège, le Collège Frédéric Desmond, construit en 2001, qui accueille environ 600 élèves de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et des communes environnantes.



Ecole primaire Jules Ferry



Ecole maternelle Louis Guizot



Collège Frédéric Desmond

## 8.4 - Equipements sociaux et services de santé

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES accueille :

- un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, d'une capacité de 62 lits.
- un centre médico-social.



EHPAD Rivière Marze



Pôle médical

Plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers, psychologue, sage-femmes, et pharmacie) sont par ailleurs regroupés au sein d'un pôle médical, implanté Route de Nîmes, en entrée Est du bourg centre.

## 8.5 - Equipements sportifs

Les équipements sportifs sont regroupés en entrée Est de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- deux terrains de football dont un enherbé ;
- deux cours de tennis ;
- un city stade et un skate park ;
- une halle des sports dépendant du collège et mise à disposition des associations sportives, hors temps scolaire..



Terrain de football



Halle des sports



Tennis



City stade et skate park

## 8.6 - Equipements culturels et associés

SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dispose à la fois d'une Eglise et d'un Temple ; le cimetière communal est situé au Nord du village, à l'intersection de la RD 7 / Avenue de la Gare et de la RD 124 / Route de Maressargues.



L'église



Le temple



Le cimetière



## **TOME II**

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



# 1 - Composantes physiques de l'environnement communal

## 1.1 - Contexte climatique et évolution

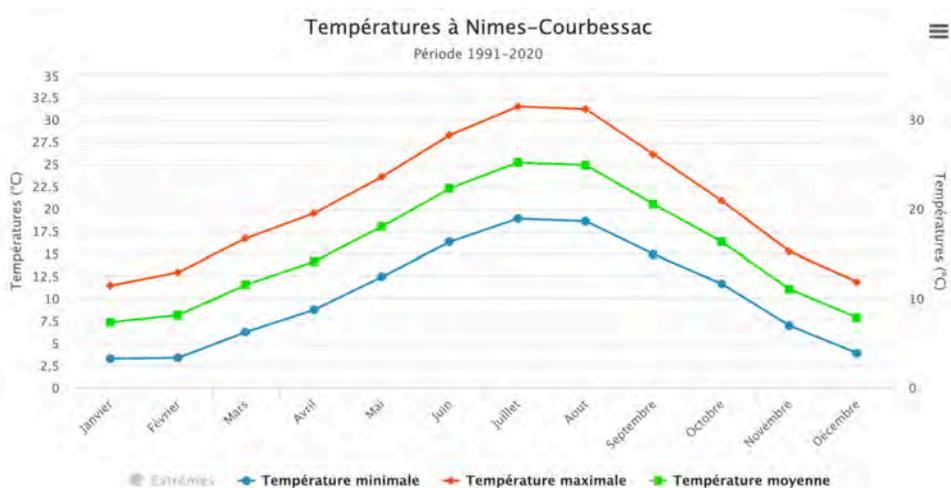
### 1.1.1 - Climat

Le climat de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est typiquement méditerranéen, caractérisé par des hivers plutôt doux, des étés chauds et secs et des automnes arrosés.

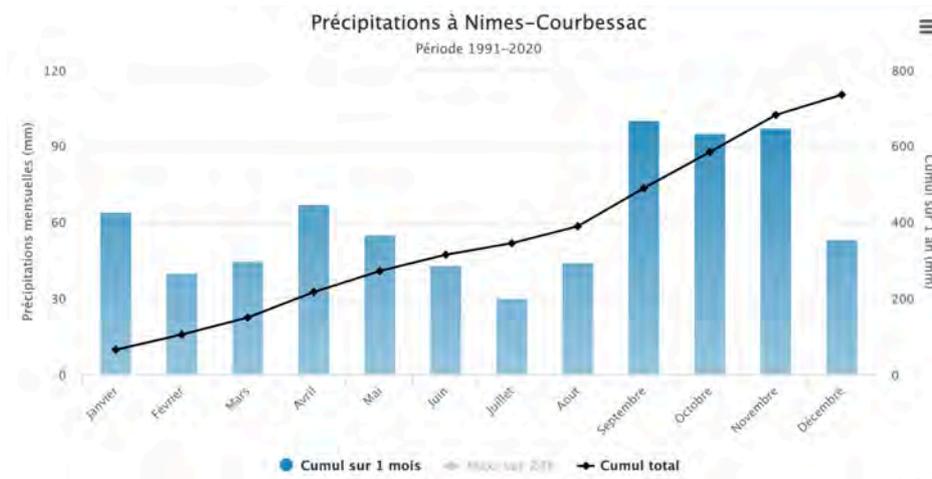
La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne disposant pas de station météorologique, les données exploitées ci-après sont issues de la station Météo France de Nîmes Courbessac ; cette station, située à 19 km au Sud-Ouest de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et à 59 m d'altitude, présente des conditions climatiques comparables à celles de la commune.

Sur la période 1991-2020, les moyennes et données relevées sur la station de Nîmes - Courbessac sont les suivantes :

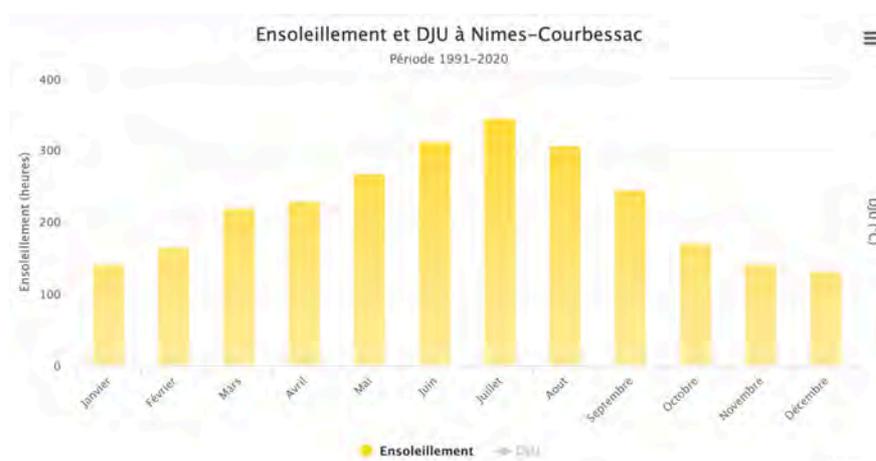
- Une température moyenne annuelle de 15,6°C et des amplitudes thermiques fortes, avec près de 18°C d'écart entre la température moyenne du mois de janvier (7,3°C) et la température moyenne du mois de juillet (25,2°C). Les températures peuvent atteindre des extrêmes : le record absolu de chaleur depuis 1922 a été atteint le 28 juin 2019 avec une température relevée de 44,4°C ; le record de froid a été enregistré le 23 février 1948, avec une température de -14,0°C.



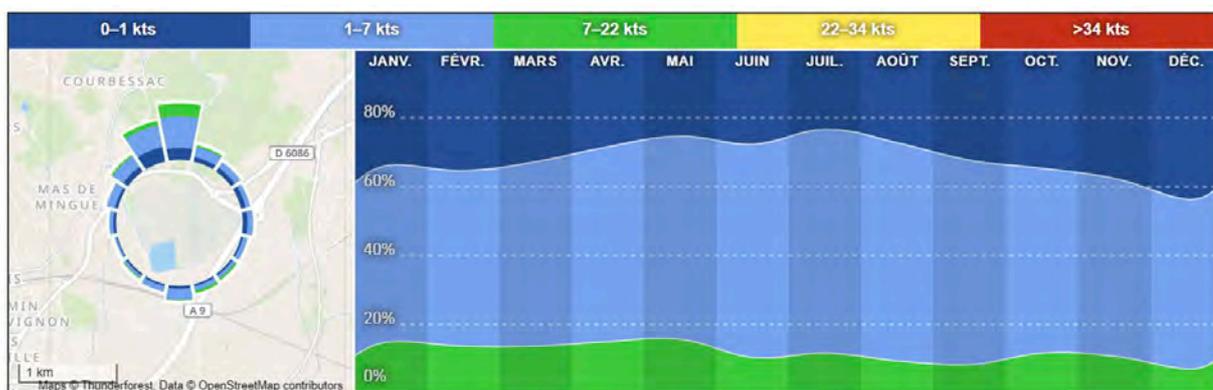
- Une pluviométrie moyenne annuelle modérée de 734,4 mm, mais de fortes variations saisonnières et annuelles. Les cumuls de pluie sont importants en automne (avec une moyenne de 292,4 mm sur les 3 mois de septembre, octobre et novembre) ; à l'inverse, l'été est globalement très sec (30,2 mm seulement en moyenne au mois de juillet). Les épisodes pluvieux d'automne peuvent provoquer de graves inondations, notamment après une longue période de sécheresse ; l'intensité maximale de précipitations a été relevée le 12 octobre 1990 avec près de 267 mm sur 24 heures.



- Un ensoleillement important avec 2 680 heures de soleil en moyenne par an ; le secteur bénéficie en moyenne de près de 150 jours par an avec une insolation supérieure ou égale à 80%.



- Des vents relativement forts ; on enregistre sur la station de Nîmes Courbessac en moyenne par an 72 jours avec des vents de vitesses supérieures ou égales à 16 m/s, certaines rafales pouvant dépasser les 100 km/heure.  
Le vent prédominant est le Mistral, vent froid de secteur Nord, qui contribue à l'assèchement de l'air et à la baisse des températures en hiver ; les vents de secteur Sud (Marin et Grec) sont quant à eux associés aux « entrées maritimes » porteuses de pluie.



Rose des vents / station de Nîmes-Courbessac  
Source : Wind Finder

### 1.1.2 - Vulnérabilité au changement climatique

Les travaux menés par les experts du climat ont montré qu'un changement climatique est en marche et que des modifications de l'équilibre climatique sont à attendre à toutes les échelles.

#### > Rapport du GIEC et perspectives du SRADDET

Le 6ème rapport du Groupe d'Experts Intergouvernemental pour le Climat (GIEC) publié le 20 mars 2023 souligne que la température du globe a d'ores et déjà augmenté de 1,1°C par rapport à la période préindustrielle.

Les différents scénarios étudiés se traduisent par une augmentation de la température à échéance 2100, de + 1,4°C pour le scénario le plus optimiste et de + 4,4°C pour le scénario dit « du pire ». Limiter le réchauffement à 1,5°C et 2°C ne sera possible qu'en accélérant dès maintenant la baisse des émissions pour ramener les émissions mondiales nettes de CO<sub>2</sub> à zéro et réduire fortement les autres émissions de gaz à effet de serre.

Les études citées par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie prévoient à l'horizon 2040, une hausse des températures moyennes, une baisse globale des précipitations accompagnée d'une augmentation de la durée des épisodes de sécheresse, un moindre enneigement en montagne, un renforcement des épisodes pluvieux intenses générateurs d'inondations et une aggravation du risque de submersion marine. Le climat régional sera ainsi profondément bouleversé d'ici la fin de siècle, avec des incidences :

- sur le développement des territoires, en lien notamment avec la raréfaction de la ressource en eau et l'augmentation des risques d'inondation, de submersion et de feux de forêt ;
- sur l'économie régionale et notamment sur l'agriculture, qui va devoir s'adapter à la hausse des températures et aux sécheresses, et sur l'économie touristique ;
- sur l'environnement et la biodiversité.

#### > Le Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) 2023-2029 de Nîmes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2024.

Le diagnostic du PCAET comporte notamment une analyse des changements climatiques attendus sur les prochaines années et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique. Cette analyse repose sur les scénarios du 5<sup>ème</sup> rapport du GIEC paru fin 2014 ; 4 profils d'évolution des concentrations des gaz à effet de serre avaient alors été définis : du plus optimiste (RCP2.6) au plus pessimiste (RCP8.5).

Le scénario optimiste RCP2.6, qui intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO<sub>2</sub>, stabilise le réchauffement tandis que le scénario pessimiste RCP8.5 (scénario sans politique climatique) prévoit une hausse des températures pouvant atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 et jusqu'à 6°C en période estivale.

A ce même horizon 2071-2100, le nombre de journées chaudes serait supérieur de 25 jours environ par rapport à la période 1976-2005 pour le scénario RCP2.6 et de 51 jours pour le scénario RCP8.5.

Quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent par contre peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI<sup>e</sup> siècle ; les contrastes saisonniers seront toutefois renforcés avec une diminution des précipitations estivales sur la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle pour le scénario RCP8.5, le plus pessimiste. La période de sol sec s'allongera de façon notable, de l'ordre de 2 à 4 mois.

Globalement, le diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole prévoit une évolution du climat de l'agglomération nîmoise vers celui actuellement observé sur la région de Marrakech.

Les tableaux suivants, extraits du diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole, déclinent les incidences du changement climatique sur le territoire de l'Agglomération au regard des différents enjeux que sont les ressources en eau (eaux de surface et eaux souterraines), les écosystèmes, les risques (inondation, incendie, retrait-gonflement des argiles), la santé et l'économie (agriculture, infrastructures et réseaux).

Thématiques	Impacts du changement climatique	Niveau de vulnérabilité
<b>Ressources en eau</b>	<p>Sur le plan quantitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre de jours de sécheresse sur l'année, avec pour conséquences une diminution du niveau d'étiage des cours d'eau et des niveaux des nappes phréatiques et un impact environnemental potentiellement fort.</li> <li>- Augmentation des besoins en eau liée à la hausse des épisodes de sécheresse (notamment pour l'agriculture) et réduction de la ressource par évaporation.</li> </ul> <p>Sur le plan qualitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction du niveau des eaux souterraines et superficielles entraînant la concentration des polluants et impactant directement la qualité des eaux.</li> </ul>	Niveau 3 / exposition passée ou future du territoire importante et enjeux importants présents
<b>Milieux et écosystèmes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur les aires de répartition et les cycles de vie des espèces (floraison, mouvements migratoires, ...).</li> <li>- Asynchronie entre espèces dépendantes (non concordance entre la date de reproduction et le pic de nourriture par exemple).</li> <li>- Colonisation par des plantes invasives et l'affaiblissement de la biodiversité locale.</li> </ul>	Niveau 3 / exposition passée ou future du territoire importante et enjeux importants présents
<b>Risque inondation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes, conduisant à une aggravation des inondations par débordement et les inondations par ruissellement.</li> </ul>	Niveau 3 / exposition passée ou future du territoire importante et enjeux importants présents
<b>Risque retrait-gonflement des argiles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur l'assèchement des sols, pouvant renforcer les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	Niveau 2 / exposition passée ou future du territoire importante ou enjeux importants présents
<b>Feu de forêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la fréquence des jours présentant un danger météorologique de feux de forêts.</li> <li>- Allongement de la saison propice aux incendies.</li> </ul>	Niveau 2 / exposition passée ou future du territoire importante ou enjeux importants présents
<b>Santé des personnes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exposition de la population aux fortes chaleurs.</li> <li>- Accroissement des phénomènes d'îlot de chaleur en milieu urbain et de pollution atmosphérique, les fortes chaleurs favorisant la concentration d'ozone et de nombreux polluants atmosphériques.</li> <li>- Recrudescence des maladies infectieuses notamment des maladies à vecteurs (transmises par les moustiques, par exemple).</li> <li>- Hausse importante des allergies (allongement de la durée de pollinisation, extension vers le Nord de l'aire de répartition de certaines plantes allergisantes,...).</li> </ul>	Niveau 2 / exposition passée ou future du territoire importante ou enjeux importants présents
<b>Activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification des cycles des plantes (avancement des récoltes).</li> <li>- Variabilité de la production : plus de maladies, plus de sécheresse, plus de gel tardif, ....</li> <li>- Variabilité de la qualité des récoltes.</li> </ul>	Niveau 2 / exposition passée ou future du territoire importante ou enjeux importants présents
<b>Infrastructures, réseaux et production d'énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de l'intensité et de la fréquence de phénomènes extrêmes.</li> </ul>	Niveau 1 / exposition passée et future faible et peu d'enjeux présents.

## 1.2 - Contexte géomorphologique et topographique

### 1.2.1 - Géomorphologie micro-régionale

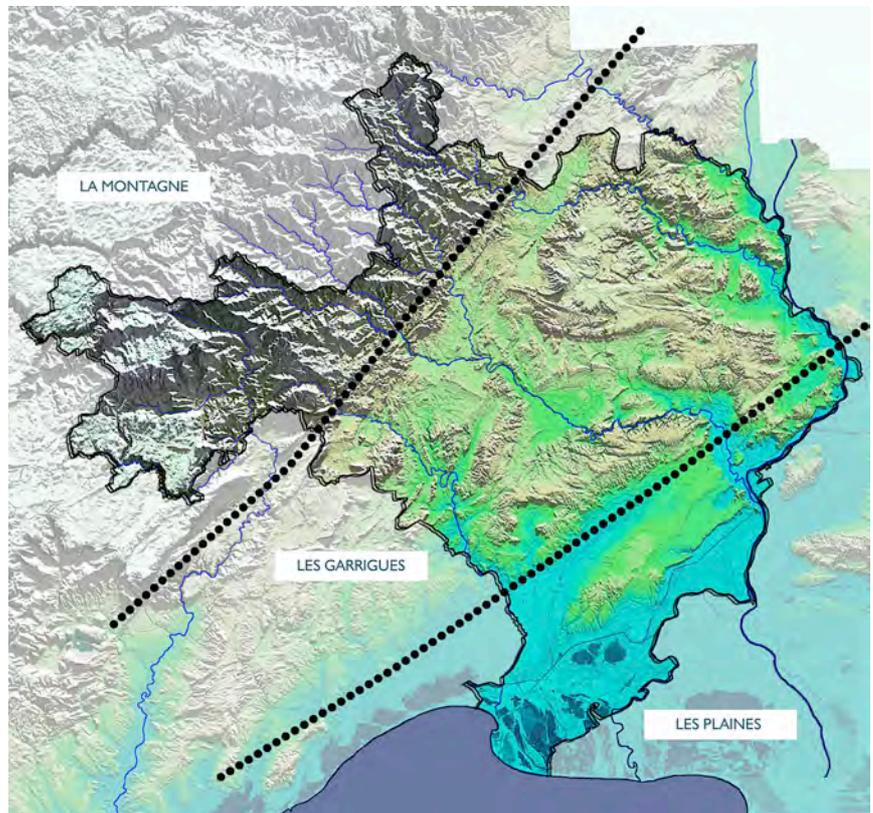
La géomorphologie du département du Gard présente le même système que l'ensemble du Languedoc-Roussillon, c'est-à-dire un découpage en trois ensembles distincts :

- sur la partie Nord-Ouest du département, la montagne correspondant aux confins orientaux du Massif Central ;
- au cœur du département, les garrigues, correspondant au socle calcaire ;
- sur la frange Est et toute la partie Sud du département, jusqu'à la mer, les grandes plaines, essentiellement liées au Rhône.

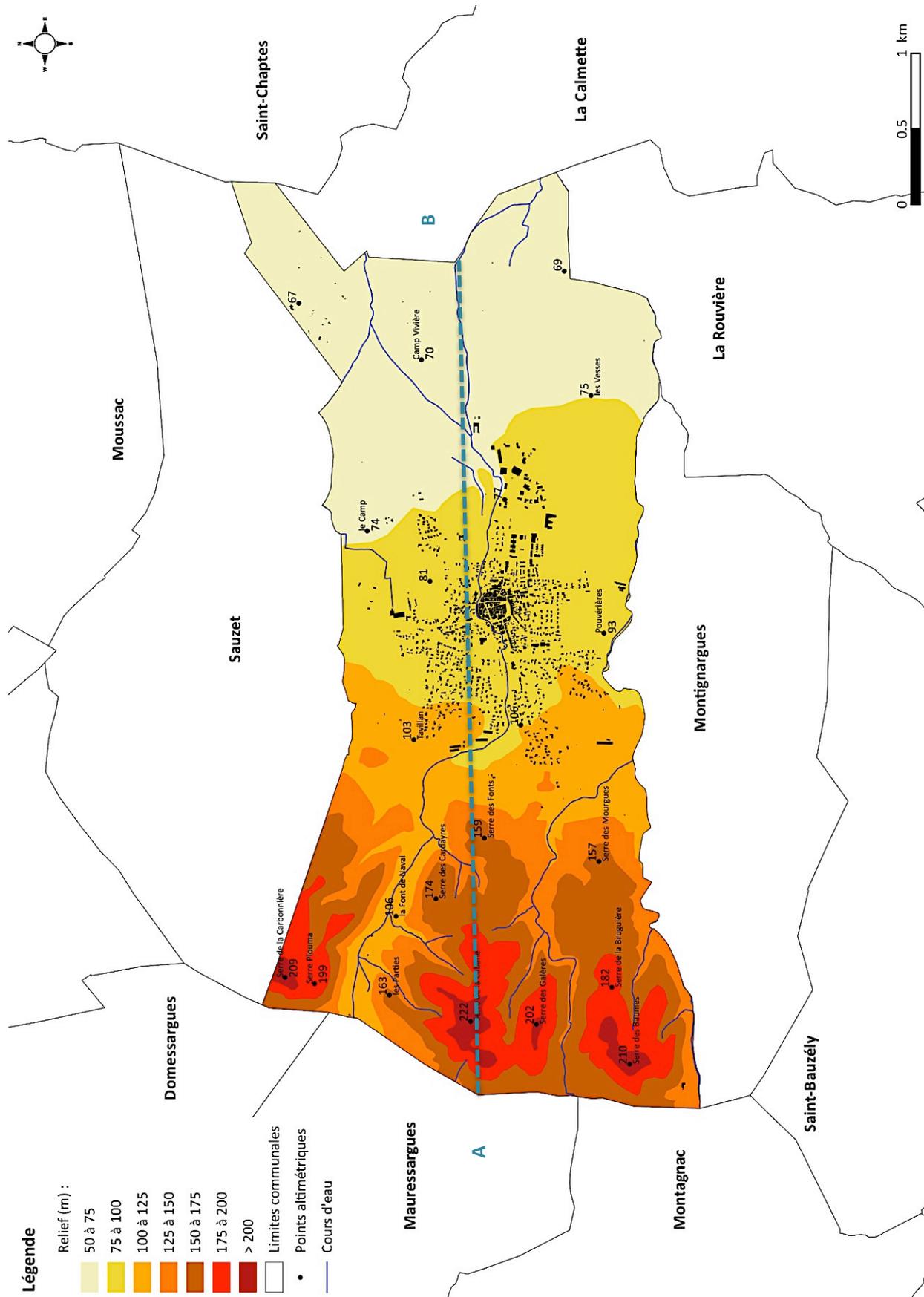
A l'échelle du département du Gard, ces trois grands ensembles peuvent être redécoupés en unités géographiques et paysagères :

- l'entité montagne se divise ainsi entre les Cévennes au socle granitique et schisteux, composées de reliefs séparés par des vallées profondes en V, et les Causses, en limite Ouest du département, dont le socle calcaire offre à l'inverse de grandes étendues relativement planes, à 700 / 800 m d'altitude, séparés les unes des autres par des gorges aux hautes parois calcaires ;
- l'entité plaine se divise quant à elle en trois sous-ensembles : la vallée du Rhône à l'Est, la Camargue correspondant au delta du Rhône, et la Costière correspondant à l'ancien lit du Rhône ;
- entre les deux, l'entité garrigue, au socle calcaire, composée d'une multitude de collines boisées.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'inscrit dans l'unité géomorphologique des garrigues.



Les grandes entités géographiques du département du Gard



**Légende**

- Relief (m) :
- 50 à 75
  - 75 à 100
  - 100 à 125
  - 125 à 150
  - 150 à 175
  - 175 à 200
  - > 200
- Limites communales
  - Points altimétriques
  - Cours d'eau



## 1.2.2 - Topographie communale

La topographie de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est relativement simple, inclinée d'Ouest en Est, du Bois des Lens vers la plaine du Gardon ; l'altitude est ainsi comprise entre 222 m NGF en limite Ouest du territoire communal (Serre de la Cabane) et 64 m NGF à la pointe Nord-Est, au plus près du Gardon.



Profil altimétrique de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : Géoportail)

La partie Ouest du territoire communal est occupée par des serres, nom donné localement aux crêtes étroites, longues de plusieurs kilomètres, séparées les unes des autres par des vallées parallèles. Certaines atteignent plus de 200 m d'altitude : la serre des Baumes qui culmine à 210 m NGF, la serre de la Cabane - point culminant de la commune - à 222 m NGF et la serre de la Carbonnière à 209 m NGF, en limite Nord. La partie Est du territoire communal, dont l'altitude moyenne est de l'ordre de 70 m NGF, est quant à elle rattachée à la plaine du Gardon ; de faible pente Ouest / Est, elle est largement inondable. Le village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'est implanté puis développé à l'interface de ces deux entités topographiques, sur une zone étroite de coteaux ; son altimétrie varie entre 105 m NGF à l'Ouest et 75 m NGF à l'Est.

## 1.3 - Géologie

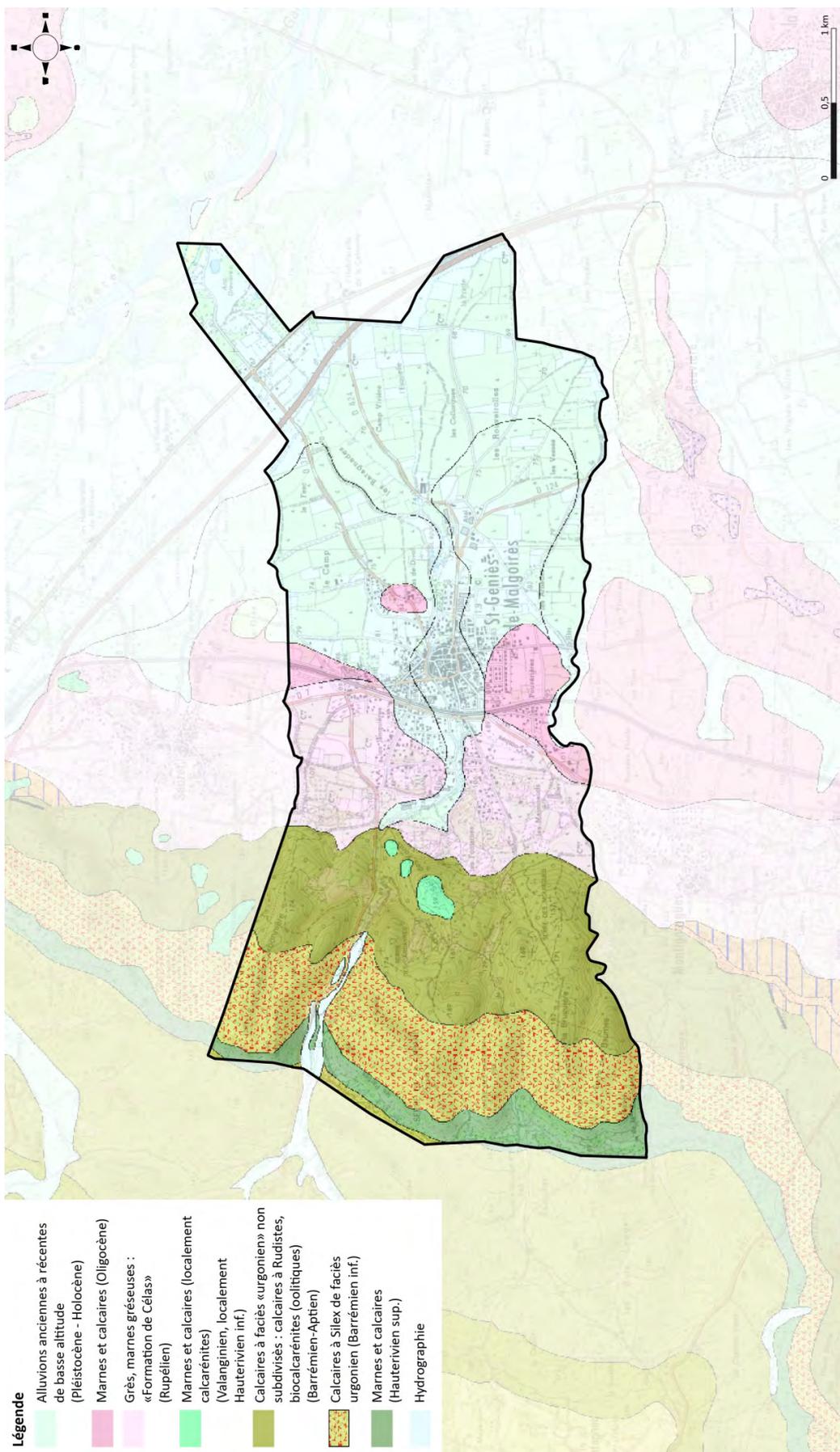
### 1.3.1 - Contexte géologique communal

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se situe à cheval sur les calcaires du Crétacé inférieur à l'Ouest et les dépôts de l'Eocène et de l'Holocène à l'Est.

Trois grands types de terrains affleurent sur le territoire communal :

- Les alluvions anciennes à récentes du Quaternaire sur la plaine du Gardon sur la partie Est de la commune ainsi qu'au niveau de la tache urbaine ; il s'agit là des formations les plus récentes localement.
- Les marnes et calcaires de l'Oligocène et les grès et marnes gréseuses du Rupélien qui recouvrent les secteurs des Pouvérières, des Combes, des Majourauds, des Fontaines et des Jonquières en périphérie de la zone urbaine, ainsi que certaines hautes terrasses du bois des Lens.
- Les marnes et calcaires de l'Urgonien et Hauterivien supérieur, qui s'étendent sur le secteur du bois des Lens, sur un grand tiers Ouest du territoire communal.

Géologie de SAINT-GENIÈS-DE-MALGOIRES (Source : BRGM, Naturae)



### 1.3.2 - Inventaire du patrimoine géologique

L'inventaire national du patrimoine géologique a été officiellement lancé par le Ministère en charge de l'Environnement en 2007. L'établissement de cet inventaire est réalisé à l'échelle régionale, sous maîtrise d'œuvre des DREAL. Il ne concerne que le patrimoine géologique de surface et exclut donc à ce stade les collections géologiques, les sites marins et les sites souterrains (hormis quelques sites souterrains majeurs reliés à la surface par une cavité apparente).

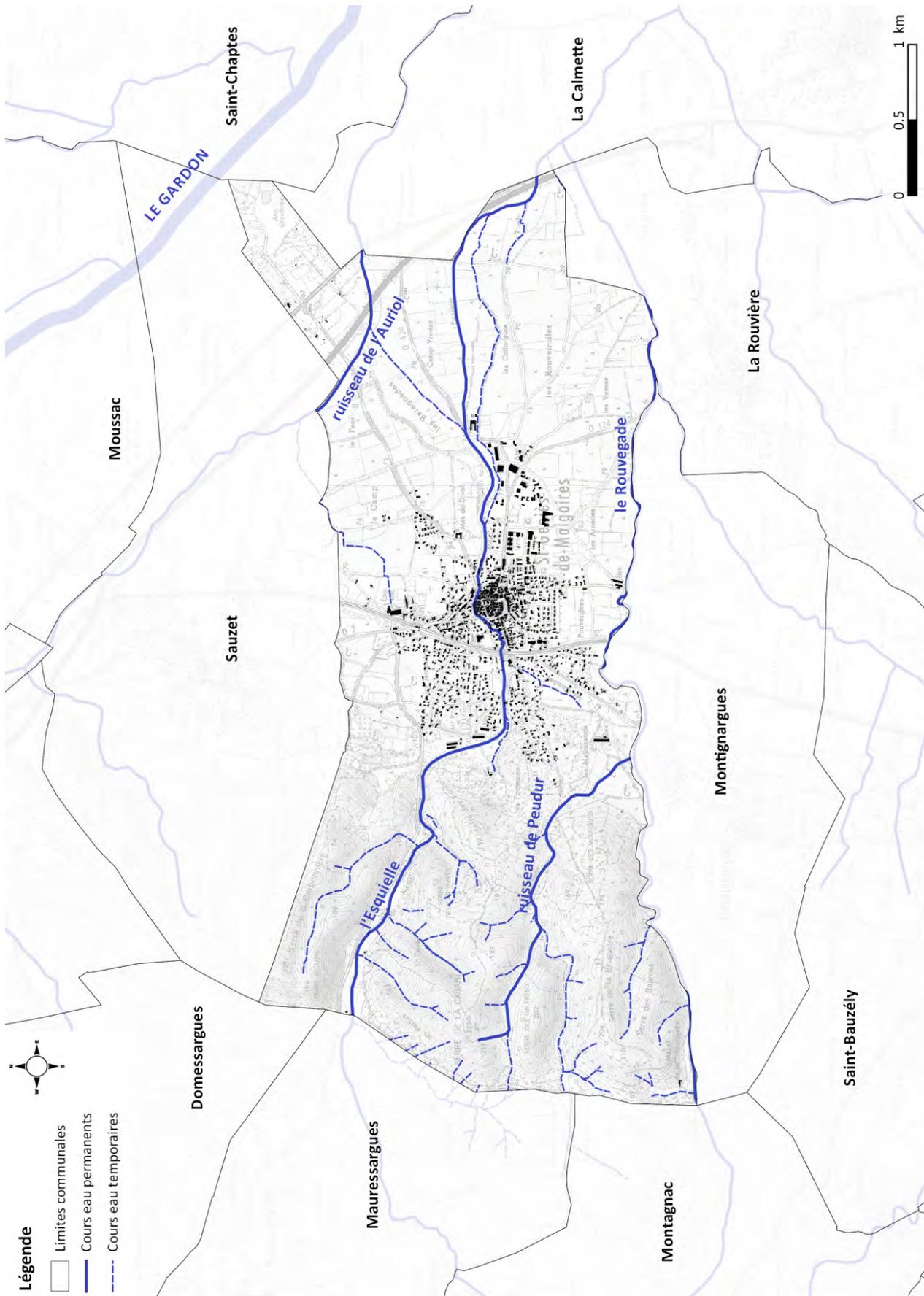
L'inventaire régional du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon a été validé par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) en 2014. 253 sites ont été inscrits à cet inventaire, représentant une superficie totale de 3 583 km<sup>2</sup>, soit 13% de la superficie totale de l'ex Languedoc-Roussillon. Depuis 2014, l'inventaire est enrichi en continu ; 23 nouveaux sites ont été décrits, soit un total de 276 sites, dont 60 sur le département du Gard.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES compte un seul géosite pré-inventorié mais non inscrit à l'inventaire : il s'agit du géosite LRO-3084 « SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, sources et fosses karstiques ». Ce géosite appartient à l'ensemble litho-tectonique des garrigues crétacées et inclut les nombreuses sources et trop-pleins karstiques à proximité du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ces sites sont très bien conservés ; ils sont peu vulnérables aux atteintes naturelles ou anthropiques et ne font l'objet d'aucune mesure de protection spécifique.

Localisation du patrimoine géologique sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : DREAL Occitanie)



Réseau hydrographique de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : BD Carthage, Natura2)



## 1.4 - Hydrographie

### 1.4.1 - Contexte hydrographique

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES appartient au bassin versant du Gardon.

Dernier affluent du Rhône, le Gardon prend sa source dans les Cévennes lozériennes à Saint-Martin-de-Lansuscle (à une altitude de 1 050 m NGF), traverse le département du Gard d'Ouest en Est et se jette dans le Rhône après un parcours de 127 km. Son bassin versant couvre une superficie totale de 2 157 km<sup>2</sup>, divisé en 6 grandes entités géographiques :

- Les Cévennes, à cheval entre le Gard et la Lozère, marquées par de fortes pentes et des vallées encaissées.
- Le piémont cévenol dont les reliefs sont moins marqués ; les cultures et l'urbanisation s'y développent dans des plaines relativement étroites.
- La Gardonnenque, qui correspond à la large plaine alluviale, bordée par des reliefs peu marqués, qui s'étend depuis la confluence du Gardon d'Alès et du Gardon d'Anduze jusqu'aux gorges.
- Les gorges du Gardon, correspondant à une vallée très encaissée au sein d'un large plateau calcaire.
- L'Uzège, secteur de garrigues et de cultures situé au Nord des gorges, drainé par l'Alzon et les Seynes.
- Le bas Gardon, correspondant au cours du Gardon depuis la sortie des Gorges jusqu'à sa confluence avec le Rhône.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'inscrit dans l'entité intermédiaire de la Gardonnenque. Entre la confluence des Gardons d'Alès et d'Anduze et l'entrée dans les gorges, le Gardon s'écoule sur un linéaire d'environ 24 km. Son bassin versant couvre une superficie de 1 080 km<sup>2</sup> à la confluence des deux Gardons, de 1 250 km<sup>2</sup> à Moussac et de 1 530 km<sup>2</sup> à Russan, à l'entrée des gorges. Le bassin versant est majoritairement agricole, avec la vigne comme culture dominante, mais également des céréales, du maraîchage et des vergers fruitiers ; les zones naturelles de garrigue sont également bien représentées dans les parties amont des cours d'eau, notamment en rive droite du Gardon.

### 1.4.2 - Réseau hydrographique communal

Quatre cours d'eau principaux drainent le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

L'Esquielle, qui traverse la commune d'Ouest en Est, est avec la Braune et la Droude, un des principaux affluents du Gardon dans sa traversée de la Gardonnenque. Elle prend sa source à environ 130 m d'altitude et se jette dans le Gardon 11 km plus loin, à l'aval du Mas de l'Armand sur la commune de Dions. L'Esquielle peut se décharger :

- vers le ruisseau de l'Auriol en amont de la RD 424 sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, par l'intermédiaire d'un fossé de décharge décalé en rive gauche ;
- vers la Braune en amont de la RD 114, sur la commune de La Calmette, par l'intermédiaire d'un fossé de décharge en rive droite.

L'Esquielle a été canalisée sur la quasi-totalité de la traversée du bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Trois autres cours d'eau temporaires traversent la commune :

- Le Rouvédage, affluent de l'Esquielle, matérialise la limite Sud du territoire communal et s'écoule également d'Ouest en Est.
- Le ruisseau de Peudur, affluent du Rouvédage, traverse le bois des Lens.

- Le ruisseau de l'Auriol traverse la commune au Nord, au lieu-dit les Baragnades, et rejoint directement le Gardon sur la commune de La Calmette.



Le Rouvégade



L'Esquille canalisée dans la traversée  
du centre bourg

Photos : Naturae

## Enjeux

1. **Intégrer les enjeux du changement climatique en cours**, en agissant notamment sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et en veillant autant que possible à en limiter les effets néfastes sur la population (lutte contre la surchauffe estivale des logements et contre les îlots de chaleur, renforcement de la place du végétal en milieu urbain).
2. **Préserver et mettre en valeur le réseau hydrographique communal**, tant en zone naturelle ou agricole que dans la traversée de l'espace urbain (concernant l'Esquille).

## 2 - Les ressources naturelles

### 2.1 - Sol et sous-sol

Le Schéma Régional des Carrières Occitanie, approuvé par arrêté préfectoral du 16 février 2024, remplace les 13 schémas départementaux des carrières existants en région. Il vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique, à la gestion durable des différents matériaux ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

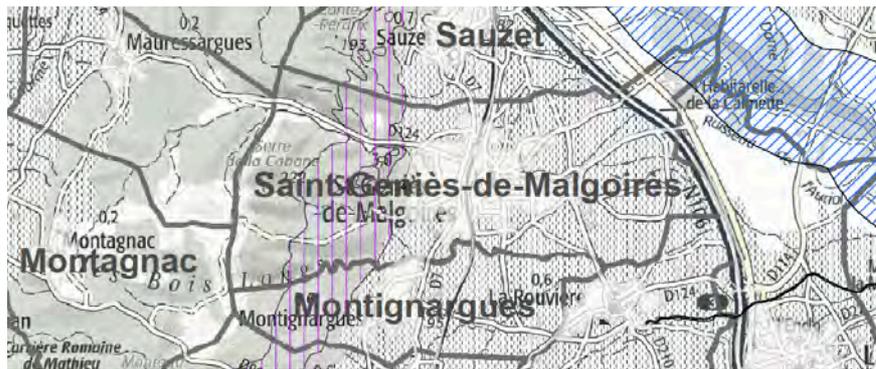
La carte des ressources primaires et des carrières actives du Schéma Régional des Carrières identifie sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES des ressources de « sables et graviers alluvionnaires » sur la partie Est de la commune correspondant à la plaine du Gardon, de « roches sédimentaires détritiques » sur la partie centrale et de « roches sédimentaires carbonatées » sur toute la partie Ouest correspondant au massif calcaire des Lens.



Extrait de la carte des ressources primaires et des carrières actives du Schéma Régional des Carrières Occitanie

Si aucun gisement d'intérêt national n'est recensé sur la commune, les roches ornementales et de constructions (ROC) localisées sur le versant du Bois des Lens sont identifiées comme des gisements potentiellement exploitables d'intérêt régional.

Pour indication, un gisement d'intérêt régional est défini comme un gisement présentant à l'échelle régionale un intérêt particulier du fait de la faible disponibilité régionale d'une substance qu'il contient ou de sa proximité par rapport aux bassins de consommation ; il doit répondre à un au moins des critères suivants : forte dépendance aux substances ou matériaux du gisement d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs ; intérêt du matériau du gisement pour la restauration du patrimoine architectural, culturel ou historique de la région.



Gisements	
	Basaltes/leptynite
	Kaolinite
	Argiles communes
	Sépiolite
	ROC
	Calcaires et marnes

Interdictions réglementaires techniques et administratives	
	Altitude > 2000 m
	Enjeux eau
	Enjeux biodiversité
	Urbanisation

Extrait de la carte des gisements potentiellement exploitables d'intérêt régional du Schéma Régional des Carrières Occitanie

## 2.2 - Ressources en eau

### 2.2.1 - Documents cadre de gestion des eaux

La loi sur l'eau de 1992 a créé deux nouveaux outils de planification dans le domaine de la gestion de l'eau :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Loi sur l'eau.
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), déclinaison locale du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant.

Le SDAGE et les SAGE s'imposent dans un principe de compatibilité aux documents d'urbanisme, Schémas de Cohérence Territoriale et Plans locaux d'Urbanisme.

#### > Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022 par arrêté du Préfet de Région, préfet coordinateur du bassin Rhône Méditerranée, définit la stratégie du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027, ainsi que les mesures et actions à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.

Il s'articule autour de **9 orientations fondamentales**, déclinées en dispositions :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

- OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5E Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

**Pour rappel, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée** (dans la mesure où il a été approuvé postérieurement au SCoT Sud Gard).

### > Le SAGE Gardons

Le SAGE Gardons, approuvé par arrêté des Préfets du Gard et de Lozère le 18 décembre 2015, s'articule autour de 5 orientations déclinées en 177 dispositions :

- Orientation A : Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux (42 dispositions),
- Orientation B : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation (29 dispositions),
- Orientation C : Améliorer la qualité des eaux (63 dispositions),
- Orientation D : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques (28 dispositions),
- Orientation E : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire (15 dispositions).

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE ont une portée juridique plus ou moins forte allant de la recommandation à la préconisation. Certaines dispositions dites de « mise en compatibilité » sont clairement identifiées ; elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau et aux documents d'urbanisme.

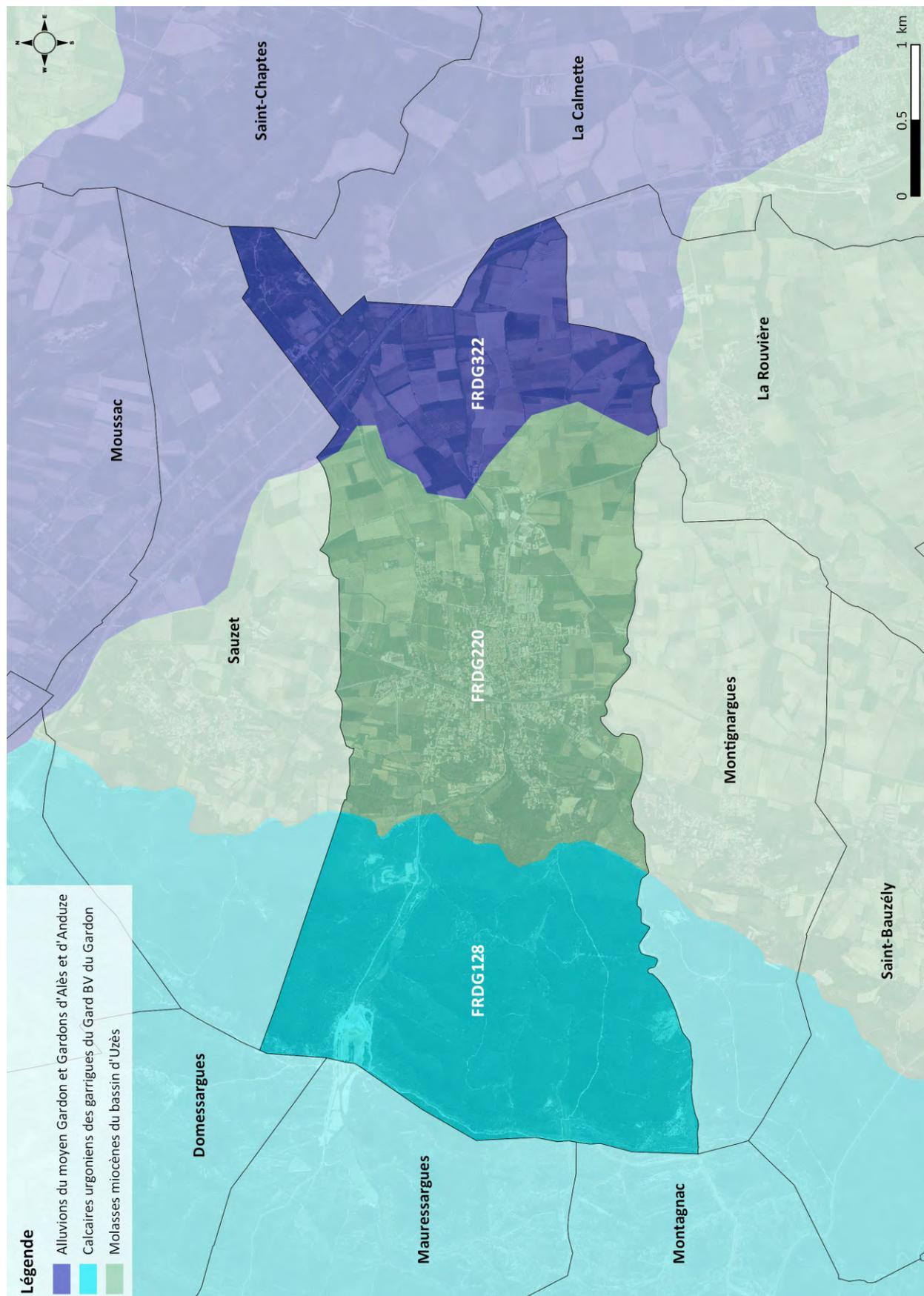
Le SAGE comporte également un règlement dont la portée juridique est renforcée par rapport à celle des dispositions du PAGD dans la mesure où les règles qu'il comporte sont opposables aux personnes publiques ou privées (actes et décisions individuels) et aux actes administratifs. Le règlement du SAGE Gardons comporte une seule règle qui consiste à éviter la dissémination des espèces invasives végétales des milieux aquatiques.

## 2.2.2 - Caractérisation et usages des masses d'eau souterraines

Source : SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée.

### > Etat quantitatif et qualitatif

La commune de de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par 3 masses d'eau souterraines :



- **La masse d'eau FRDG128 « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard, Bassin versant du Gardon »**

Cette masse d'eau, à dominante sédimentaire, s'étend sur la partie Ouest du territoire communal et présente une surface à l'affleurement de 625 km<sup>2</sup>.

D'après les données de surveillance de la qualité de l'eau disponibles sur le site de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée, la masse d'eau FRDG128 présente un bon état comme en attestent les relevés effectués depuis 2012 sur le forage BRL de Moussac, sur le forage de la Grotte de Pâques sur la commune de Collias.

La masse d'eau FRDG128 « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard, Bassin versant du Gardon » constitue une ressource d'intérêt majeur pour l'alimentation en eau potable en local mais surtout pour l'approvisionnement de secteurs périphériques.

- **La masse d'eau FRDG220 « Molasses miocènes du bassin d'Uzès »**

Cette masse d'eau, à dominante sédimentaire, présente une surface à l'affleurement de 400 km<sup>2</sup> ; elle s'étend sur et autour de la tache urbaine DE SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Les analyses de suivi de qualité sur les 4 forages exploitant cet aquifère montrent, exception faite sur le forage de la Font du Rang situé sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers, une dégradation de l'état chimique des eaux, qualifié de médiocre du fait de la présence de pesticides (Atrazine) voire de nitrates.

La masse d'eau FRDG220 « Molasses miocènes du bassin d'Uzès » constitue une ressource d'intérêt majeur local pour l'eau potable et pour la distribution éclatée ; elle présente notamment un intérêt pour :

- la diversification de la ressource (Uzès) ;
- l'usage agricole, tant vignes que céréales et même vergers ;
- le développement touristique (plan d'eaux locaux, golf).

- **La masse d'eau FRDG322 « Alluvions du moyen Gardon et Gardons d'Alès et d'Anduze »**

Cette masse d'eau, de type alluvial couvre une surface à l'affleurement de 81 km<sup>2</sup> ; elle est présente sur la partie Est du territoire communal.

Les analyses réalisées sur les puits et forages exploitant cet aquifère montrent pour deux d'entre eux un bon état chimique et pour deux autres, un état médiocre dû à la présence de pesticides (depuis 2015 sur le puits de la Plaine situé sur la commune de Sainte-Anastasie et depuis 2012 sur le forage privé situé lieu-dit Terre des Saules, sur la commune de Moussac).

Cette masse d'eau présente un intérêt stratégique pour l'alimentation en eau potable, pour le tourisme en rivière (secteur Anduze et Dions) et pour l'agriculture.

- **Synthèse**

Le tableau suivant indique les **objectifs d'état fixés par le SDAGE 2022-2027 à ces 3 masses d'eau souterraine.**

Par exemption, l'article 4.5 de la Directive cadre sur l'Eau (DCE) permet de fixer des objectifs moins stricts aux masses d'eau - superficielles ou souterraines - qui n'atteindront pas l'objectif de bon état fin 2027, malgré la mise en œuvre de toutes les mesures techniquement faisables et à un coût non disproportionné. La masse d'eau FRDG220 fait partie des 31 masses d'eau souterraine concernées par cet objectif moins strict, du fait de sa pollution par les pesticides.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif			Objectif d'état chimique			
		Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG128	Calcaires urgoniens des garrigues du Gard, Bassin versant du Gardon	Bon état	2015		Bon état	2015		
FRDG220	Molasses miocènes du bassin d'Uzès	Bon état	2015		OMS	2027	FT	Déisopropyl-deséthyl-atrazine
FRDG322	Alluvions du moyen Gardon et Gardons d'Alès et d'Anduze	Bon état	2027	FT	Bon état	2021		

FT : faisabilité technique (absence de connaissance de la cause de dégradation, absence de technique ou de technique « coût -efficacité »....)

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

### > Protection de la ressource

Le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est impacté par les périmètres de protection de deux forages :

- les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des « forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » qui assurent l'alimentation en eau potable de la commune ;
- le périmètre de protection éloignée des forages de « Purgeras » situés sur la commune voisine de Sauzet.

Ces périmètres valant servitudes d'utilité publique, sont reportés au plan 6.1.2 - Servitudes d'Utilité Publique ainsi qu'aux documents graphiques du PLU en application des articles R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'Urbanisme.

#### • Forages du Creux des Fontaines

Les forages F4 et F8 du Creux des Fontaines sont situés lieu-dit « La Fontaine », à 1 km à l'Ouest du bourg-centre de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ces deux forages, distants de moins de 7 mètres et d'une profondeur respective de 93 et 132 mètres, exploitent le même aquifère karstique de l'Urgonien.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 novembre 2016 délimite les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage.

Le **périmètre de protection immédiate principal** d'une superficie totale de 1 540 m<sup>2</sup>, inclut les forages F4 et F8, le local technique associé à ces ouvrages, le forage F6 utilisé comme piézomètre, une portion de chemin non cadastré ainsi que la résurgence du « Creux des Fontaines » et une partie du lit du cours d'eau temporaire qu'elle alimente. Tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage sont interdits dans ce périmètre clos.

Le **périmètre de protection immédiate satellite** inclut la source temporaire de la Dragée et l'aven situé à proximité, lieu-dit « Serre Plouma » ; il couvre une superficie restreinte de 100 m<sup>2</sup>.

Le **périmètre de protection rapprochée** s'étend sur 15,05 ha, sur la seule commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Y sont notamment interdits :

- l'ouverture et l'extension des carrières, la réalisation de fouilles, de fossés, de terrassement ou excavations de plus de 2 m de profondeur ou d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

- toute construction induisant la production d'eaux usées, sauf extension des logements existants, et hormis la construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises) ;
- toutes constructions nouvelles produisant des eaux résiduaires non assimilables à des eaux usées domestiques, relevant ou non de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- la mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires, l'épandage ou le rejet desdites eaux dans le sol ou le sous-sol ;
- les habitations légères de loisirs, les aires destinées aux gens du voyage, le camping et le stationnement de caravanes ;
- la création ou l'extension de cimetières ;
- les stockages ou les dépôts de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, ainsi que les dépôts de matières réputées inertes (gravats de démolition ....).

L'arrêté de déclaration d'utilité publique comporte également un certain nombre de préconisations concernant ce périmètre :

- Les remblais doivent être réalisés avec des matériaux issus du site ou exempts de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux et de manière à restaurer la protection de la nappe captée contre les infiltrations d'eaux superficielles.
- Lors des opérations de curage des fossés ou cours d'eau, la couche imperméable superficielle doit être préservée afin d'éviter l'infiltration d'eaux de surface polluées dans le sous-sol.
- Les puits et forages autres que ceux nécessaires au renforcement de la desserte en eau destinés à la consommation humaine de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sont par ailleurs interdits ; ceux existants doivent être sécurisés.

**Le périmètre de protection éloignée**, correspondant aux formations calcaires du Barrémien et de l'Hauterivien à l'affleurement, s'étend sur une superficie d'environ 31 km<sup>2</sup>. L'arrêté de déclaration d'utilité publique du 21 novembre 2016 prévoit que des mesures de prévention des pollutions et de protection efficace des eaux superficielles ou souterraines soient prises au droit des cavités ou des pertes identifiées ; il impose une vigilance particulière sur le devenir des sites des anciennes décharges et des carrières abandonnées (comme celle existant au Nord de la Route de Maressargues).

- **Forages de Purgeras**

Les forages dit de Purgeras, situés sur la commune de Sauzet, exploitent également l'aquifère karstique des calcaires Urgoniens.

Seul le **périmètre de protection éloignée** impacte le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. L'arrêté de déclaration d'utilité publique du 21 mars 2007 impose un strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'activités à risques, de constructions, de dépôts et d'écoulement d'eaux usées ou de lessivats pouvant entraîner une pollution des eaux superficielles ou souterraines.

### 2.2.3 - Caractérisation et usages des eaux de surface

Source : SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, Agence de l'Eau Rhône Méditerranée.

#### > Etat quantitatif et qualitatif

Une seule masse d'eau superficielle est identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; il s'agit de la masse d'eau FRDR 379 « Le Gard du Gardon d'Alès au Bourdic ».

Le tableau suivant indique les **objectifs d'état écologique et chimique fixés par le SDAGE 2022-2027** :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique	
		Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance
FRDR 379	Le Gard du Gardon d'Alès au Bourdic	OMS	2027	FT	Ichtyofaune	Bon état	2015

FT : faisabilité technique (absence de connaissance de la cause de dégradation, absence de technique ou de technique « coût -efficacité »....)

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Aucun des cours d'eau (Esquielle, Rouvegade) traversant le territoire de SAINT-GENIES-DE MALGOIRES ne fait l'objet d'un suivi de qualité.

La station de mesure de la qualité des eaux du Gardon la plus proche est située sur la commune de Saint-Chaptes, en aval du pont de la RD 114. Les analyses réalisées sur cette station traduisent un bon état physico-chimique, un potentiel écologique moyen et sur les 3 dernières années, une dégradation de l'état chimique des eaux liée à la présence de substances de type mercure et ses composés.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Physico-chimie</b>						
Bilan de l'oxygène	BE	BE	BE	TBE	TBE	TBE
Température	IND	IND	IND	IND	IND	IND
Nutriments azotés	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments phosphorés	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Acidification	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Polluants spécifiques	BE	BE	BE	BE	BE	BE
<b>Biologie</b>						
Invertébrés benthiques						
Diatomées	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Macrophytes						
Poissons						
Hydromorphologie						
Pressions Hydromorphologiques						
<b>Etat écologique</b>						
Potentiel écologique	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
ETAT CHIMIQUE	MAUV	MAUV	MAUV	BE	BE	BE

#### ETAT ÉCOLOGIQUE

TBE Très bon état

BE Bon état

MOY Etat moyen

MED Etat médiocre

MAUV Etat mauvais

IND État indéterminé:

absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie).

Non concerné

#### ETAT CHIMIQUE

BE Bon état

MAUV Non atteinte du bon état

IND Information insuffisante pour attribuer un état

Qualité des eaux du Gardon - Station 06129700 de Saint-Chaptes – Source : Eau France

### > Pollution par les nitrates

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est en totalité classée en zone vulnérable « nitrates » par l'arrêté n°21-325 du 23 juillet 2021 modifié par l'arrêté n°21-425 du 9 septembre 2021

Depuis 2014, la réglementation s'appliquant sur les zones vulnérables se décline en un programme d'actions comportant des mesures nationales (identiques sur toutes les zones vulnérables de France) et des mesures régionales spécifiques.

Le 7<sup>ème</sup> programme d'actions national (PAN) a été approuvé le 30 janvier 2023.

Le 7<sup>ème</sup> plan d'action régional (PAR) a quant à lui été adopté le 15 juillet 2024 et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2024. Il comporte 10 mesures obligatoires dont une (mesure 8 du PAR) prévoit la mise en place et le maintien de bandes végétalisées, enherbées ou boisées, d'au moins 5 mètres de large, ne recevant ni fertilisant azoté ni produit phytosanitaire le long des cours d'eau « BCAE » (« Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales ») et autour des plans d'eau de plus de 1 ha. Sont concernés sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, l'Esquielle, le Rouvegade, le ruisseau de Peudur, le ruisseau de l'Auriol et le fossé de décharge entre l'Esquielle et le ruisseau de l'Auriol.

### > Usages

Aucun des cours d'eau traversant le territoire de SAINT-GENIES-DE MALGOIRES ne fait l'objet d'un usage spécifique (baignade, alimentation en eau potable, irrigation), exception faite de l'Esquielle, exutoire de la station d'épuration communale en aval de la zone urbaine.

## 2.3 - Ressources énergétiques et profil « énergie-climat »

*Source : Diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole (BURGEAP, 2021) ; Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie (ORCEO – DREAL, 2021) ; Observatoire National de la Précarité Energétique (ONPE, 2021)*

Le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole, approuvé par délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2024, comporte une analyse des consommations énergétiques et de la production d'énergies renouvelables à l'échelle de la Communauté d'Agglomération dans son ensemble et de chacune des communes membres. Ces données datant de 2019 sont mises ici en perspective avec les données 2021 de l'Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie (ORCEO).

### 2.3.1 - Bilan énergétique

#### > Bilan de la consommation d'énergie

Selon le PCAET Nîmes Métropole :

- la consommation totale d'énergie finale sur le territoire de Nîmes Métropole avoisinait en 2019 les 4 380 GWh, incluant les consommations liées à tous les flux de transport dans les limites administratives de l'EPCI (flux internes et flux de transit, liés au transport de marchandises ou de personnes).
- la consommation totale d'énergie du territoire sensu stricto était en 2019 de l'ordre de 3 200 GWh, en ne comptabilisant que les transports des personnes résidant sur le territoire.

La consommation moyenne par habitant de Nîmes Métropole s'établissait ainsi en 2019 à 17 MWh/hab, de 20% inférieure à celle des habitants de la Région Occitanie (21,6 MWh/hab) et de 30% inférieure à celle des habitants de France métropolitaine (24,1 MWh/an). Cette différence s'explique notamment par la douceur du climat local qui limite les consommations d'énergie liées au chauffage, mais également par la faible présence sur le territoire du secteur industriel, fortement consommateur d'énergie.

La consommation finale de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, tous secteurs confondus, représentait en 2019, 39,7 GWh.

Les données issues de l'Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie 2021 montrent une consommation légèrement inférieure à l'échelle de Nîmes Métropole (4 193 GWh soit une moyenne de 16,3 MWh/habitant), mais supérieure sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (45,5 GWh, soit une moyenne de 14,8 MWh/habitant).

## > Postes de consommation énergétique

Selon le PCAET de Nîmes Métropole, les principaux postes de consommation énergétique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole étaient en 2019 le secteur du transport routier, le secteur résidentiel et le secteur tertiaire, représentant respectivement 44%, 31% et 21% de la consommation totale de l'Agglomération. Cette répartition est confirmée par les données ORCEO 2021 : 42,4% pour le secteur des transports routiers, 32,4% pour le secteur résidentiel et 18,0% pour le secteur tertiaire. L'industrie, faiblement représentée sur le territoire de l'Agglomération, n'est responsable que de 5,9 % de la consommation d'énergie du territoire.

	Consommation d'énergie par secteur (MWh) en 2021			
	Saint-Geniès-de-Malgoires		CA de Nîmes Métropole	
Transport routier	21 174	46,5%	1 778 248	42,4%
Résidentiel	17 254	37,9%	1 357 335	32,4%
Tertiaire	5 051	11,1%	755 268	18,0%
Industrie	1 509	3,3%	246 340	5,9%
Agriculture	501	1,1%	55 968	1,3%
<b>TOTAL</b>	<b>45 489</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 193 159</b>	<b>100,0%</b>

Source : ORCEO / DREAL 2021

**Le secteur des transports est ainsi le premier secteur consommateur d'énergie.** La part de la consommation d'énergie liée au transport routier atteint en 2021, 46,5% sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (contre 42,4% à l'échelle de l'Agglomération), du fait de la forte dépendance à la voiture particulière pour les déplacements pendulaires vers Nîmes ou Alès :

- Plus de ¾ des actifs habitant sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et ayant un emploi travaillent en effet hors du territoire communal, essentiellement sur les agglomérations de Nîmes ou d'Alès ;
- Près de 90% des actifs de la commune ayant un emploi utilisent leur voiture pour leurs déplacements domicile-travail et ce quel que soit leur lieu de travail.

**Le secteur résidentiel est le second secteur en termes de consommations énergétiques,** après celui des transports, à hauteur de 32,4% sur Nîmes Métropole et 37,9% sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en 2021

A l'échelle de l'Agglomération Nîmes Métropole, le chauffage représente à lui seul plus de la moitié des consommations du secteur résidentiel, d'où l'importance des mesures en faveur de l'amélioration énergétique des logements.

Selon les données de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), 232 ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES étaient en situation de précarité énergétique<sup>2</sup> logement en 2021, soit 18,7% du nombre total de ménages de la commune (contre 15,4% à l'échelle de Nîmes Métropole).

**Le secteur tertiaire arrive en 3<sup>ème</sup> position des secteurs les plus consommateurs d'énergie,** mais loin derrière le secteur des transports et le secteur résidentiel. Selon les données ORCEO 2021, la consommation du secteur tertiaire ne représente que 18% de la consommation énergétique totale de l'agglomération. Ce pourcentage est encore plus faible sur de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (11,1%) compte tenu de la faible présence d'entreprises du secteur tertiaire sur la commune.

<sup>2</sup> Est considéré en « précarité énergétique » un ménage dont le revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au troisième décile de revenu par UC et qui est amené à devoir engager plus de 8% de son revenu disponible pour le paiement des dépenses énergétiques de son logement (correspondant à un niveau de confort décent soit 19°C en journée et 16°C la nuit, avec un niveau d'hygrométrie acceptable).

**L'industrie ne représente qu'une très faible part de la consommation énergétique de Nîmes Métropole :** 246 GWh selon ORCEO 2021, soit moins de 6% de la consommation énergétique totale, ce qui s'explique par la faible industrialisation du territoire. Ce pourcentage est encore plus faible sur de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en l'absence d'entreprises industrielles importantes.

**Enfin, l'agriculture est un secteur peu consommateur** avec une consommation de 56 GWh seulement selon ORCEO 2021, soit à peine plus de 1% de la consommation énergétique, tant à l'échelle de Nîmes Métropole que de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; sa consommation est néanmoins très carbonée, puisque reposant pour l'essentiel sur des produits pétroliers (carburant des engins agricoles).

## 2.3.2 - Energies renouvelables

### > Production d'énergies renouvelables

ORCEO fait état en 2021 d'une production d'énergie renouvelable de près de 330 GWh sur Nîmes Métropole. Cette production est en progression régulière avec plus de 100 GWh supplémentaires produits entre 2014 et 2021 soit une augmentation de + 46%.

Sur la seule commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la production a atteint 5 707 MWh en 2021, en augmentation de 63% par rapport à 2014 ; la production d'énergie renouvelable représente ainsi 12,5% de la consommation d'énergie de la commune (7,9% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération).

**Production d'énergie renouvelable en MWh (Source : ORCEO 2021)**

	Nîmes Métropole	SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES
Solaire photovoltaïque	113 313	1 668
Bioénergies électriques	16 740	0
Bioénergies thermiques	199 491	4 039
<b>TOTAL de production EnR</b>	<b>329 544</b>	<b>5 707</b>
<b>Consommation d'énergie</b>	<b>4 193 159</b>	<b>45 489</b>
<b>Part de la production d'EnR</b>	<b>7,9%</b>	<b>12,5%</b>

### > Perspectives de développement des énergies renouvelables

Le potentiel de développement d'énergies renouvelables est estimé par le PCAET de Nîmes Métropole à près de 2 000 GWh/an sur l'Agglomération, soit 45% environ de la consommation énergétique totale du territoire. L'essentiel de ce potentiel est porté par 3 filières :

- le photovoltaïque en lien avec un gisement solaire important,
- le renouvelable thermique,
- la biomasse (énergie des unités de traitement des ordures ménagères).

La mobilisation de la totalité des gisements d'énergies renouvelables, couplée à des actions fortes de maîtrise de l'énergie (objectif de réduction des consommations de l'ordre de 50%) permettrait au territoire de Nîmes Métropole de devenir un Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est estimé par le PCAET à 22 GWh, essentiellement en photovoltaïque sur bâti et friches urbaines ; pour mesurer l'effort à produire, il convient de rappeler qu'en 2021, la production d'énergie renouvelable était de 5,7 GWh.

Conformément à la Loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables, le Conseil Municipal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a approuvé le 19 septembre 2023, la liste des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ; deux zones ont été identifiées :

- La première correspond à l'ancienne décharge communale, lieu-dit Serre de Vignau, sur laquelle un projet de parc photovoltaïque est actuellement à l'étude ;
- La seconde correspond aux terrains communaux situés lieu-dit Les Arnaves, sur lesquels est prévue la construction du futur hangar municipal équipé d'une installation photovoltaïque.

Plusieurs bâtiments ont d'ores et déjà été équipés de panneaux photovoltaïques ; c'est le cas de la cave coopérative, de bâtiments de la zone d'activités des Arnaves / Les Gousats ou de bâtiments agricoles (élevage Fuentes le long de la Route d'Uzès, exploitation du Chemin de Tavillan .....). Le parking du PEM de la gare et le parking de l'Intermarché de la zone des Gousats ont également été équipés d'ombrières photovoltaïques.



Toiture photovoltaïque de la cave coopérative



Ombrières photovoltaïques sur parking du PEM

Le portail cartographique des énergies renouvelables recense parmi les principaux bâtiments pouvant encore être équipés : la Mairie, l'EHPAD Rivière Marze, le collège Frédéric Desmons et la halle de sports, mais également plusieurs bâtiments de la zone d'activités ou bâtiments agricoles ; il identifie également deux parkings publics importants pouvant être équipés d'ombrières : le parking de la Rue du 19 mars 1962 face à la Mairie et le parking contigu au stade.

## Enjeux

1. **Assurer la préservation de la ressource en eau potable**, par la prise en compte des dispositions relatives aux périmètres de protection des forages du Creux des Fontaines et de Purgeras et par un développement urbain préférentiellement localisé hors des périmètres de protection éloignée.
2. **Agir en faveur de la réduction des consommations énergétiques dans le secteur des transports** (limiter l'étalement urbain et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture : modes actifs et transports en commun) **et dans le secteur résidentiel et tertiaire** (encourager la rénovation thermique des bâtiments et les performances énergétiques des nouvelles constructions).
3. **Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables** et notamment du photovoltaïque / solaire sur bâti et ombrières et, hors zone urbaine, prioritairement sur des sites dégradés (ancienne décharge située au Nord de la Route de Maressargues / RD124).

### 3 - Milieux naturels et biodiversité

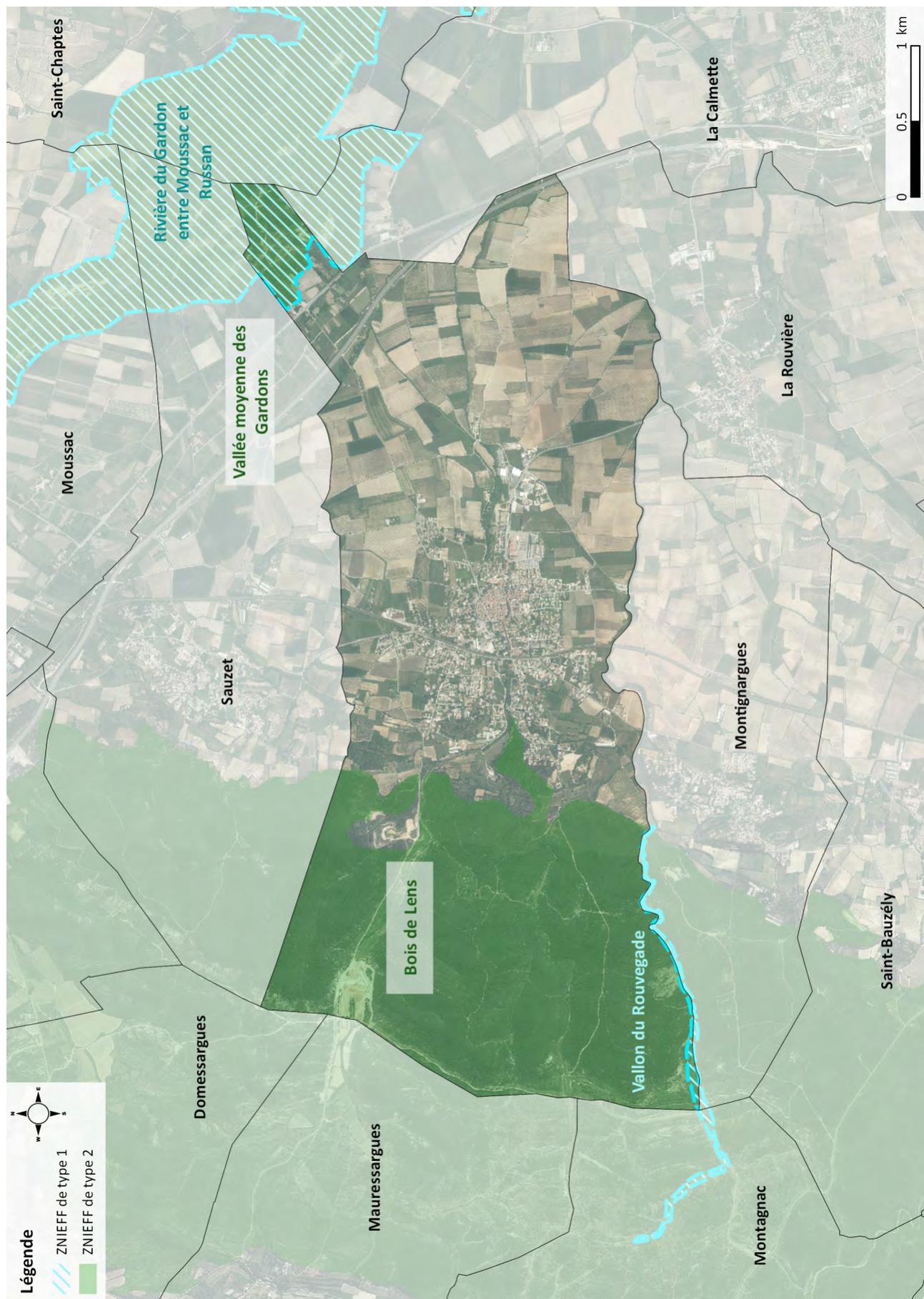
Source : PictoOccitanie et base de données de la DREAL Occitanie ; FSD et DOCOB des Sites Natura 2000 ; Inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons (EPTB Gardons) ; PNA.

Différents types de zonages assurent la protection ou l'identification des milieux naturels d'intérêt sur le territoire français (voir liste ci-après).

#### Zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

Types	Zonage
<b>Protections réglementaires</b>	Parc National (PN)
	Réserve Naturelle Nationale (RNN)
	Réserve Naturelle Régionale (RNR)
	Réserve Naturelle Corse (RNC)
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
	Site inscrit
	Site classé
	Réserve de chasse et de faune sauvage
	Réserve biologique (domaniale, forestière)
<b>Zones d'inventaire</b>	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
	Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux.
	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
	Inventaires des zones humides
	Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
<b>Zones de gestion concertée ou contractuelle</b>	Natura 2000 - Directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »
	Parc Naturel Régional (PNR)
<b>Zones faisant l'objet d'engagements internationaux</b>	Zone humide sous convention Ramsar
	Réserve de Biosphère
<b>Autres zonages d'intérêt écologique</b>	Zonages issus des Plans Nationaux d'Action (PNA)
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

**Le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection règlementaire, mais est concerné par plusieurs zonages d'inventaires.**



## 3.1 - Zonages d'inventaire

### 3.1.1 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** est un outil de connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité de France.

Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs habitats naturels. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles ; chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou dans leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé.
- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, identifiés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée de la zone par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques. Les ZNIEFF de type I correspondent donc, en général, à un enjeu important de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

L'existence d'une ZNIEFF repose ainsi en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF ; la présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF. La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

- Les espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges de niveaux national, régional ou départemental ;
- Des espèces protégées nationalement, régionalement ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des espèces d'intérêt patrimonial régional (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, ...).

**Les ZNIEFF sont avant tout un outil de connaissance et n'ont pas de valeur juridique directe. Cependant, les informations contenues dans l'inventaire ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et dans les projets susceptibles d'avoir une incidence sur les milieux naturels.**

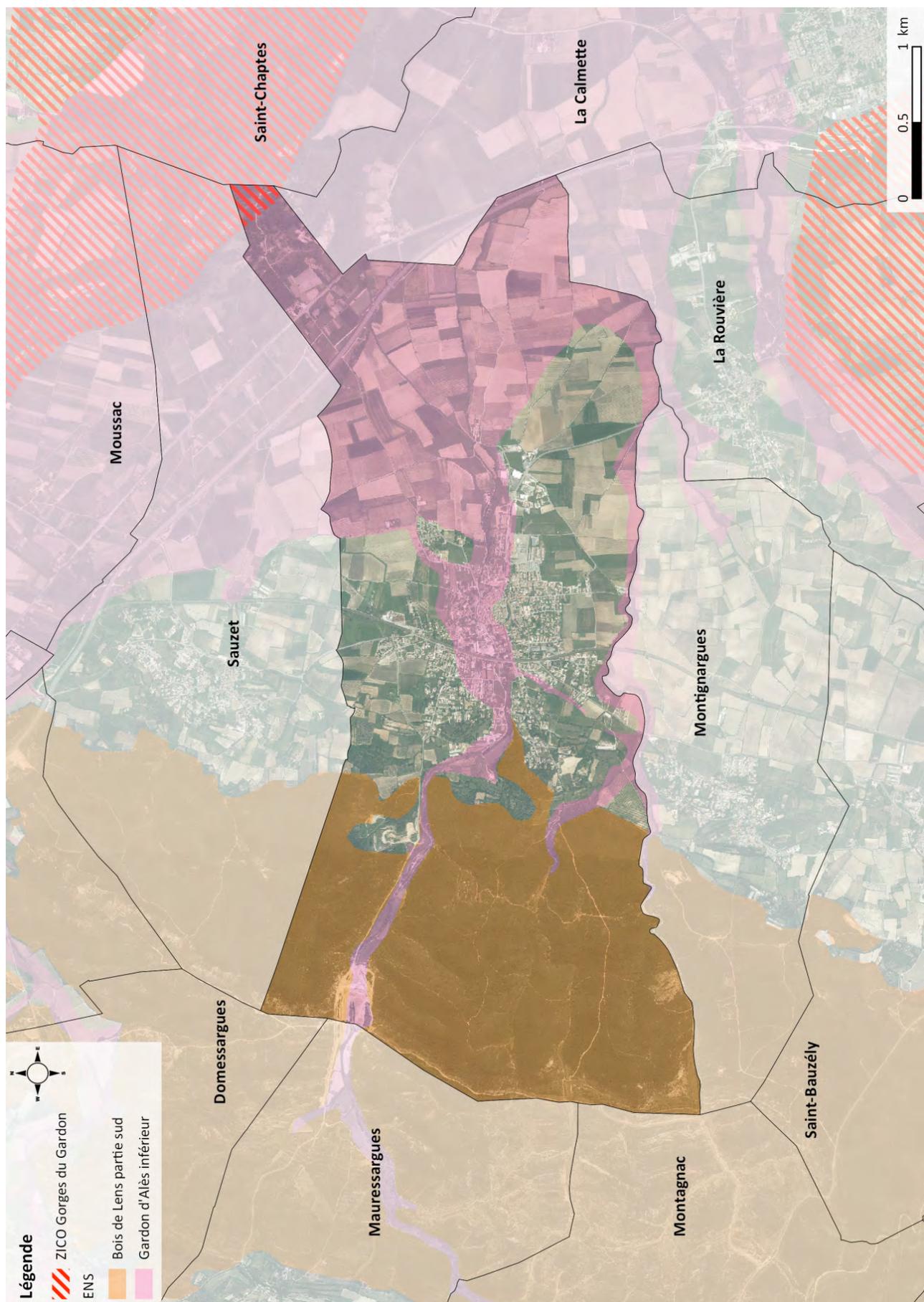
**Le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concerné par 4 ZNIEFF :**

ZNIEFF	Superficie totale	Superficie sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	
ZNIEFF de type I « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan »	684 ha	30 ha	4,4%
ZNIEFF de type I « Vallon du Rouvegade »	11 ha	4 ha	36,4%
ZNIEFF de type II « Bois de Lens »	1836 ha	30 ha	1,6%
ZNIEFF de type II « Vallée moyenne des Gardons »	8 336 ha	438	5,3%

Le tableau suivant résume les caractéristiques et enjeux de chacune de ces ZNIEFF

Désignation	Intérêt du site
<p><b>ZNIEFF I</b> <b>N°3018-2104</b> <b>« Rivière du Gardon entre Moussac et Russan »</b></p>	<p>D'une superficie totale de 684 ha, la ZNIEFF « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan » englobe le Gardon sur un linéaire de près de 10 km, ainsi que les zones humides riveraines (ripisylves et prairies) plus ou moins larges selon les secteurs.</p> <p>Le Gardon lui-même abrite plusieurs espèces patrimoniales : le Castor d'Eurasie, la Cistude d'Europe (ces deux espèces bénéficiant d'une protection européenne) et l'Agrion de Mercure (protégé au niveau national).</p> <p>Les ripisylves du Gardon abritent quant à elles la nidification du Bihoreau gris, petit héron protégé au niveau européen.</p> <p>On recense également au sein de cette ZNIEFF des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts appréciant les prairies du bord du Gardon, telles que l'Œdicnème criard et la Pie-grièche à tête rousse.</p> <p>La zone constitue par ailleurs un territoire de chasse particulièrement intéressant pour un cortège de chiroptères patrimoniaux, dont le Minioptère de Schreibers, le Rhinolophe euryale et le Murin de Capaccini.</p> <p>Concernant la flore, on peut noter la présence de l'Orchis punaise et du Crypsis faux choin.</p> <p>Les enjeux identifiés sur cette ZNIEFF concernent le maintien de la qualité des biotopes aquatiques et de la dynamique naturelle du Gardon. Rejets d'effluents domestiques, produits phytosanitaires, travaux sur les berges (rectification, débroussaillage / exploitation forestière des ripisylves) ou le lit de la rivière (extraction de matériaux ...) sont autant de menaces potentielles pour les habitats et les espèces liés au cours d'eau.</p> <p>Sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la ZNIEFF « Rivière du Gardon de Moussac à Russan » se limite à la pointe Nord-Est du territoire communal et inclut une ancienne gravière.</p>
<p><b>ZNIEFF I</b> <b>N° 3015-2098</b> <b>« Vallon du Rouvégade »</b></p>	<p>La ZNIEFF « Vallon du Rouvégade » englobe un linéaire de 3,5 km du ruisseau du Rouvégade - lit et rives - dans la traversée du Bois des Lens.</p> <p>Elle s'intègre dans une mosaïque de forêts de feuillus, de pelouses et de garrigues ; cette diversité de milieux ainsi que la présence du cours d'eau sont propices à la présence d'une faune et d'une flore diversifiées.</p> <p>Trois espèces végétales patrimoniales y sont recensées : la Gratiolle officinale inventoriée dans environ 25 localités en Languedoc-Roussillon, le Pissenlit des marais présent sur une vingtaine de localités en Languedoc-Roussillon, le Scirpe à écailles.</p> <p>La ZNIEFF est également un territoire riche en espèces animales d'intérêt patrimonial comme l'Agrion nain, le Lézard ocellé, le Psammodrome d'Edwards ou encore le Circaète Jean-le-Blanc.</p> <p>Les menaces potentielles sur cette ZNIEFF sont de deux ordres : l'apport d'intrants (pesticides, amendements chimiques ou organiques) susceptibles de dégrader la qualité physico-chimique des eaux du ruisseau d'une part, la modification artificielle de son régime hydrique (par drainage notamment) d'autre part.</p> <p>Sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la ZNIEFF « Vallon du Rouvégade » se limite à une frange étroite, en limite Sud-Ouest du territoire communal.</p>
<p><b>ZNIEFF II</b> <b>N° 3018-0000</b> <b>« Vallée moyenne des Gardons »</b></p>	<p>La ZNIEFF « Vallée Moyenne des Gardons » englobe le Gardon d'Anduze et le Gardon d'Alès depuis l'aval de ces deux villes jusqu'à leur confluence, ainsi que le cours aval du Gardon jusqu'à l'entrée des gorges sur la commune de Dions. Sur près de 50 km, ces cours d'eau traversent une plaine agricole et urbanisée, parsemée de petits reliefs calcaires couverts de bois et des garrigues. Le lit majeur dépasse généralement 100 m de large et peut atteindre plus de 1 000 mètres au niveau d'anciennes gravières.</p> <p>Sur tout le linéaire, la ripisylve, large de plusieurs dizaines voire plusieurs centaines de mètres, est composée d'arbres typiques des milieux humides (Frêne à feuilles étroites, Peuplier blanc, Aulne glutineux).</p>

	<p>Les ripisylves constituent des corridors écologiques pour de nombreuses espèces ; elles contrastent avec les étendues agricoles qu'elles traversent et avec la végétation xérique des garrigues, constituant ainsi une enclave biogéographique au sein de la plaine agricole et un refuge pour une faune et une flore spécifique.</p> <p>Les milieux aquatiques et les milieux humides sont quant à eux favorables à un cortège d'espèces aquatiques patrimoniales : des poissons comme le Toxostome et le Blageon ; des insectes comme le Gomphe à cercoïdes fourchus, le Gomphe à crochets, l'Agrion de Mercure ou la Cordulie à corps fin ; des amphibiens comme la Grenouille de Perez et la Pélobate cultripède ; mais également la Cistude d'Europe et le Castor d'Eurasie. Les berges verticales érodées accueillent des colonies de Guêpiers.</p> <p>Plusieurs espèces animales sont également inféodées aux ripisylves comme le Rollier d'Europe et le Bihoreau gris parmi les oiseaux, le papillon Petit Mars changeant parmi les insectes, tandis que les prairies et friches bordant les ripisylves en marge des zones agricoles, accueillent d'autres espèces d'oiseaux comme l'Œdicnème criard ou la Pie-grièche à tête rousse.</p> <p>Les cours d'eau et leurs ripisylves constituent également un terrain de chasse important pour les nombreuses espèces de chiroptères nichant dans les gorges du Gardon ; c'est le cas notamment du Rhinolophe euryale et du Murin de Capaccini.</p> <p>L'enjeu principal consiste ainsi à protéger la ripisylve pour conserver cette diversité et cette richesse écologique, mais également à préserver la qualité des eaux du Gardon (maîtrise des rejets d'effluents agricoles et domestiques).</p> <p>Sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la ZNIEFF « Vallée moyenne des Gardons » se confond avec la ZNIEFF de type I « Rivières du Gardon entre Moussac et Russan ».</p>
<p><b>ZNIEFF II</b> <b>N°3015-0000</b> <b>Bois de Lens</b></p>	<p>La ZNIEFF « Bois de Lens » s'étend sur un peu plus de 8 300 hectares, de Maruéjols-les-Gardons au Nord jusqu'à Fontanès et Souvignargues au Sud. Elle inclut un vaste massif calcaire boisé qui sépare trois des grandes dépressions du Gard : celle de Lédignan à l'Ouest, celle d'Uzès au Nord-Est et celle de Sommières au Sud ; les cours d'eau temporaires qui entaillent ce massif dépendent du bassin versant du Vidourle pour sa partie Ouest et du bassin versant du Gardon pour sa partie Est.</p> <p>Boisée ou recouverte de garrigues hautes sur près de 90% de sa superficie, cette ZNIEFF se démarque des mosaïques agricoles alentours ; elle constitue ainsi une zone refuge pour diverses espèces méditerranéennes patrimoniales.</p> <p>Les garrigues et les milieux faiblement boisés sont propices à plusieurs espèces déterminantes comme le Lézard ocellé ou à des espèces remarquables telles que le Busard cendré ou le Grand-duc d'Europe ; parmi les orthoptères, on y observe notamment la Magicienne dentelée.</p> <p>Les cours d'eau traversant le Bois de Lens fournissent quant à eux un habitat favorable à la reproduction d'espèces déterminantes d'Odonates, telles que le Gomphe à crochets ou l'Agrion nain.</p> <p>De nombreuses espèces végétales sont également associées à ces deux milieux : le Lotier de Delort et le Thym d'Emberger dans les garrigues, la Gratiolle officinale le long des cours d'eau.</p> <p>Les enjeux relatifs à cette ZNIEFF résident à la fois dans le maintien de milieux ouverts ou semi-ouverts au sein de l'ensemble boisé des Lens et dans la préservation des zones humides localisées dans les petites vallées et les dépressions. Ce bois, même s'il constitue un lieu de promenade et de randonnée, apparaît aujourd'hui peu perturbé par l'homme ; l'urbanisation doit notamment être contenue pour ne pas porter atteinte à cet environnement d'intérêt écologique.</p> <p>La ZNIEFF « Bois de Lens » s'étend sur un gros tiers Ouest du territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.</p>



### 3.1.2 - Atlas départemental des espaces naturels sensibles

La politique départementale des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** a pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues, d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Elle a pour corollaire 3 types de périmètres :

- Les sites identifiés au titre de l'Atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles (périmètres d'inventaire).
- Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) délimitées sur la base de l'inventaire ci-avant et sur lesquelles le Département dispose d'un droit de préemption prioritaire (voir 3.4.1 ci-après).
- Les espaces naturels sensibles départementaux (ENSD) acquis par le Département et qui ont vocation à être préservés de tout projet de construction et à être ouverts au public

**Deux sites sont identifiés au titre de l'Atlas départemental sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :**

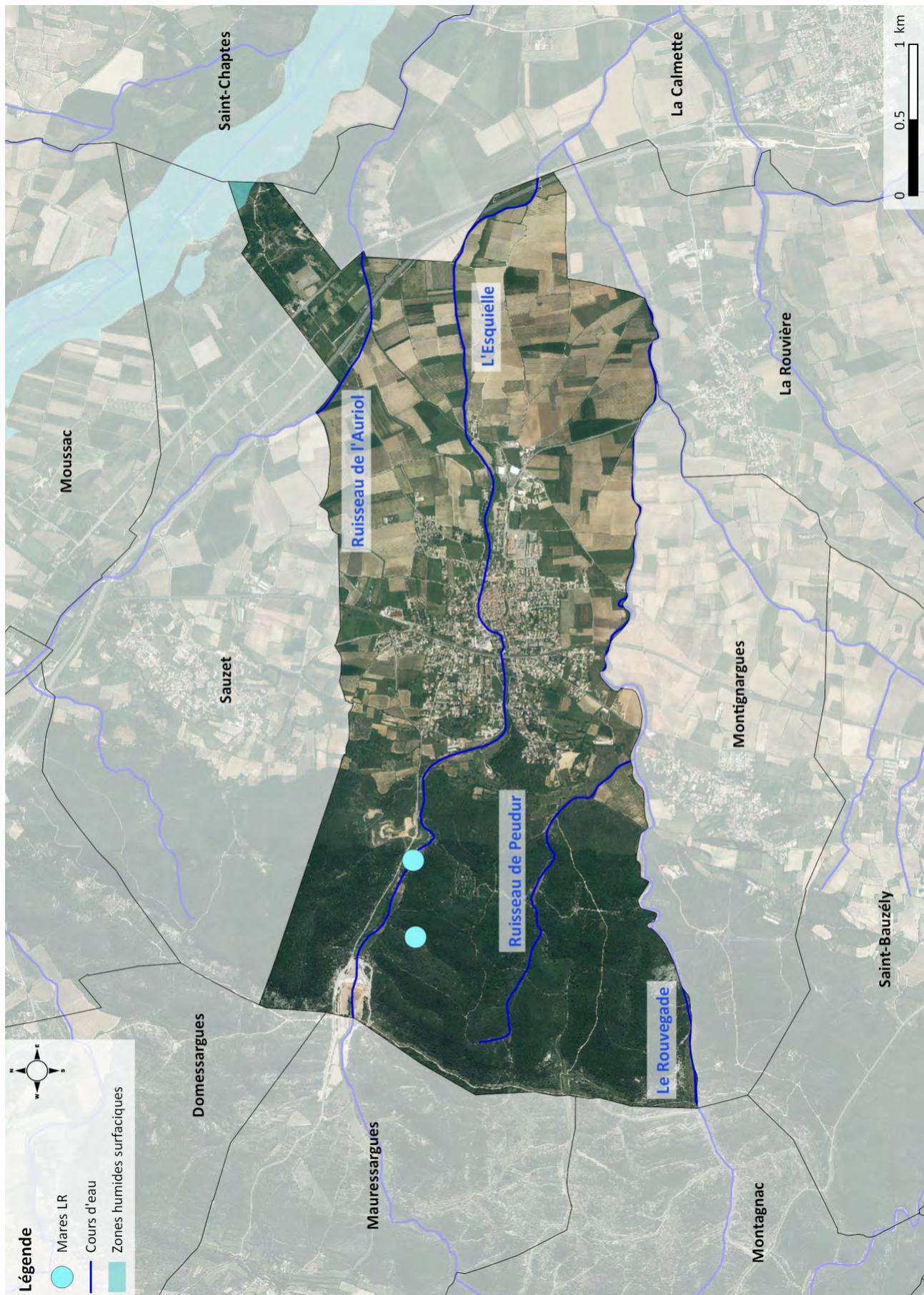
- L'ENS n°133 « Gardon d'Alès inférieur » qui inclut un tiers Est du territoire communal et remonte sur la partie centrale de la commune le long des principaux affluents du Gardon (Esquielle et Rouvegade).
- L'ENS n°92 « Bois de Lens partie Sud » qui s'étend sur un grand tiers Ouest du territoire communal.

Site	Surface	Intérêt du site
<b>ENS n°133</b> <b>« Gardon d'Alès inférieur »</b>	7736 ha	L'ENS Gardon d'Alès inférieur inclut le lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan. Il est composé d'une végétation typique des milieux frais et humides (peupliers, frênes, aulnes et saules) ; des formations de Chêne pubescent et de Chêne vert s'y rencontrent également. La diversité des milieux naturels est favorable à de nombreux oiseaux remarquables (Balbuzard pêcheur, Rollier d'Europe, Aigrette garzette, Cédicnème criard...), mais également au Castor d'Europe. Les principales menaces pesant sur cet espace concernent la pollution des milieux aquatiques (rejets agricoles et urbains) et la fréquentation estivale. Cet espace est d'intérêt départemental prioritaire.
<b>ENS n°92</b> <b>« Bois de Lens partie Sud »</b>	6 952 ha	Le site Bois des Lens partie Sud présente un intérêt écologique et paysager et accueille de nombreuses espèces animales. Les garrigues offrent des possibilités de nidification pour de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux telles que le Pipit rousseline et le Bruant ortolan, protégés au niveau européen, le Hibou petit-duc, en régression dans le département, la Chouette effraie ou encore l'Engoulevent d'Europe. La Genette, mammifère protégé et menacé en France, est également présente sur ce site. Parmi les espèces végétales, la Fraxinelle blanche, rare dans la région, est recensée dans cette zone. Les principales menaces pesant sur cet espace sont : les coupes et le renouvellement du couvert forestier (plantations de résineux), les aménagements et carrières ainsi que le risque d'incendie. Cet espace est d'intérêt départemental.

### 3.1.3 - Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** sont des sites d'intérêt majeur dans la mesure où ils hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. La désignation de Zones de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (voir ci-après) est généralement effectuée sur la base de l'inventaire des ZICO.

Les mares, les cours d'eau et les zones humides recensées sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES  
(Source : DREAL Occitanie, BD Carthage, Inventaire des zones humides EPTB Gardons, Cartographie Natureae)



L'extrémité Nord-Est du territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est incluse dans la très vaste **ZICO des Gorges du Gardon**

Désignation	Surface	Intérêt du site
ZICO Gorges du Gardon	19 500 ha	La ZICO Gorges du Gardon correspond à une vaste zone de garrigue et de forêt traversée par le Gardon, au Nord de Nîmes. On y dénombre pas moins de 27 espèces inscrites à la Directive Oiseaux dont 7 espèces prioritaires (un couple de Vautour percnoptère et un couple de Bondrée apivore nichent notamment sur ce secteur). La diversité des milieux permet à cette zone d'accueillir des espèces forestières comme le Grand-Duc d'Europe et l'Engoulevent d'Europe, des espèces de milieux ouverts à semi-ouverts comme l'Outarde canepetière, l'Alouette calandre et le Rollier d'Europe, mais aussi des rapaces qui nichent sur les falaises et les gorges encaissées du Gardon, comme l'Aigle de Bonelli et le Vautour percnoptère.

### 3.1.4 - Zones humides

*Une **zone humide** est définie par l'article L.211-1 du Code de l'environnement comme un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette définition met en avant trois critères importants caractérisant les zones humides : la présence d'eau de façon permanente ou temporaire (inondations ponctuelles), l'hydromorphie des sols c'est à dire leur capacité à retenir l'eau, une formation végétale caractéristique de type hygrophile (joncs, carex...).*

*Les zones humides sont reconnues comme des milieux particulièrement importants à maintenir et à restaurer en raison de leur intérêt écologique (réservoirs de biodiversité) et de leurs multiples fonctions (rétention des eaux, piégeage de sédiments et épuration des eaux...). Elles sont ainsi protégées par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, 2006), et font l'objet d'inventaires de plus en plus précis.*

#### > Inventaire départemental des zones humides du Gard

L'inventaire des zones humides du Gard recense une zone humide à la pointe Nord-Est du territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES : la zone humide n°30CG300079 « Ripisylve et zone d'expansion du Gardon de l'aval du pont de Moussac à l'entrée des gorges ». Cette zone de bordure de cours d'eau, couvre une superficie d'environ 471 hectares tandis que l'espace de fonctionnalité, correspondant au lit majeur, s'étend sur près de 2 810 hectares.

La ripisylve du Gardon possède des fonctions :

- hydrologiques : écrêtement des crues, ralentissement du ruissellement, épuration des eaux et protection des berges contre l'érosion ;
- biologiques : habitat de nombreuses espèces végétales et animales, zone particulière d'alimentation et de reproduction d'espèces, continuités écologiques.

Les principales menaces pesant sur son maintien sont :

- les impacts liés à l'agriculture ;
- les impacts liés à l'extraction de granulats (enfouissement du lit...) ;
- l'envahissement par des espèces végétales exotiques ;
- l'apparition de maladies des arbres ;
- les dégâts causés par des crues importantes et l'érosion des berges ;
- les décharges sauvages ;
- la pollution des eaux.

## > Inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons

L'Etablissement Public Territorial de Bassin Gardons (EPTB) Gardons a réalisé en 2014 à un inventaire des zones humides du bassin versant afin d'en améliorer la connaissance et de définir une stratégie globale apte à en assurer la préservation.

**Dix zones humides ont été ainsi recensées sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**, en relation avec les différents tronçons de l'Esquielle, du ruisseau de l'Auriol, du ruisseau de La Rouvegade et du Gardon.

Désignation	Intérêt du site
<b>ZH 520</b> <b>Ripisylve du ruisseau de l'Auriol entre la RD 374 et la RN 106</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve continue sur cours d'eau canalisé avec berges abruptes, à écoulement temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : plaine alluviale cultivée Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes 53.62 - Peuplements de Cannes de Provence Orientation d'actions : néant
<b>ZH 945</b> <b>Ripisylve du ruisseau de l'Auriol entre la RN 106 et l'ancienne RN</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve de Frênes éparses et bosquets de Frênes sur cours d'eau canalisé à écoulement temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : cultures et prairies Habitats : 44.63 – Bois de Frênes riverains et méditerranéens Orientation d'actions : densification de la ripisylve
<b>ZH 555</b> <b>Ripisylve et lit majeur Gardon rive droite entre Les Rédavelles, les anciennes gravières et Les Rompudes</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve du Gardon en plaine alluviale et bosquets de Frênes en limite de prairies pâturées Description générale de l'espace de fonctionnalité : plaine alluviale, zone post-culturelle et ancienne gravière Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes 44.63 - Bois de Frênes riverains et méditerranéens Orientation d'actions : néant
<b>ZH 2102</b> <b>Ripisylve du ruisseau de La Rouvegade entre les Bousignons et la RD 7</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve discontinue de Peupliers et Frênes sur cours d'eau canalisé et incisé à écoulement temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : vignes et oliviers Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes 87 - Terrains en friches et terrains vagues Orientation d'actions : néant
<b>ZH 524</b> <b>Ripisylve du ruisseau de La Rouvegade entre la RD 7 et la voie SNCF</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve éparses à discontinue, en fond de vallon sur cours d'eau temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : vigne et zone urbanisée Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes 87 - Terrains en friches et terrains vagues Orientation d'actions : néant
<b>ZH 525</b> <b>Ripisylve du ruisseau de La Rouvegade entre la voie SNCF et la RD 124</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve discontinue sur cours d'eau canalisé à écoulement temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : cultures et vignes Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes Orientation d'actions : gestion des boisements, densification de la ripisylve
<b>ZH 946</b> <b>Ripisylve du ruisseau de l'Esquielle de l'aval du bassin écreteur à l'amont du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES</b>	Description générale de la zone humide : ripisylve éparses à discontinue en fond de vallon sur cours d'eau à écoulement temporaire Description générale de l'espace de fonctionnalité : espace naturel et ouvrage de surstockage Habitats : 44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes 37.715 - Ourlets riverains mixtes Orientations d'actions : gestion des boisements

<p style="text-align: center;"><b>ZH 522</b> <b>Ripisylve du ruisseau de l'Esquielle en aval de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES</b></p>	<p>Description générale de la zone humide : ripisylve éparse à discontinue, dégradée sur cours d'eau canalisé alimenté par les rejets de la station d'épuration</p> <p>Description générale de l'espace de fonctionnalité : zone urbaine et cultures</p> <p>Habitats :                   44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes                                      87 - Terrains en friche et terrains vagues</p> <p>Orientation d'actions : gestion des boisements, restauration de la ripisylve.</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZH 576</b> <b>Ripisylve sur le ruisseau de l'Esquielle entre la RD 424 et la RN106</b></p>	<p>Description générale de la zone humide : ripisylve éparse et enrichie sur cours d'eau canalisé et incisé à écoulement temporaire</p> <p>Description générale de l'espace de fonctionnalité : vignes et terres cultivées</p> <p>Habitats :                   44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes                                      87 - Terrains en friche et terrains vagues</p> <p>Orientation d'actions : densification de la ripisylve</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZH 575</b> <b>Ripisylve installée sur le fossé vers les Baragnades</b></p>	<p>Description générale de la zone humide : ripisylve continue sur cours d'eau canalisé avec berges abruptes à écoulement temporaire</p> <p>Description générale de l'espace de fonctionnalité : plaine alluviale cultivée</p> <p>Habitats :                   44.612 - Galeries de peupliers provenço-languedociennes                                      53.62 - Peuplements de Cannes de Provence</p> <p>Orientation d'actions : Néant</p>

### 3.2 - Périmètres de gestion concertée : le réseau Natura 2000

*Le réseau Natura 2000 est un réseau européen d'espaces naturels identifiés pour la qualité, la rareté ou la fragilité des espèces végétales ou animales et de leurs habitats. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne ; dans les zones constituant ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés.*

**Les sites Natura 2000 sont de deux types :**

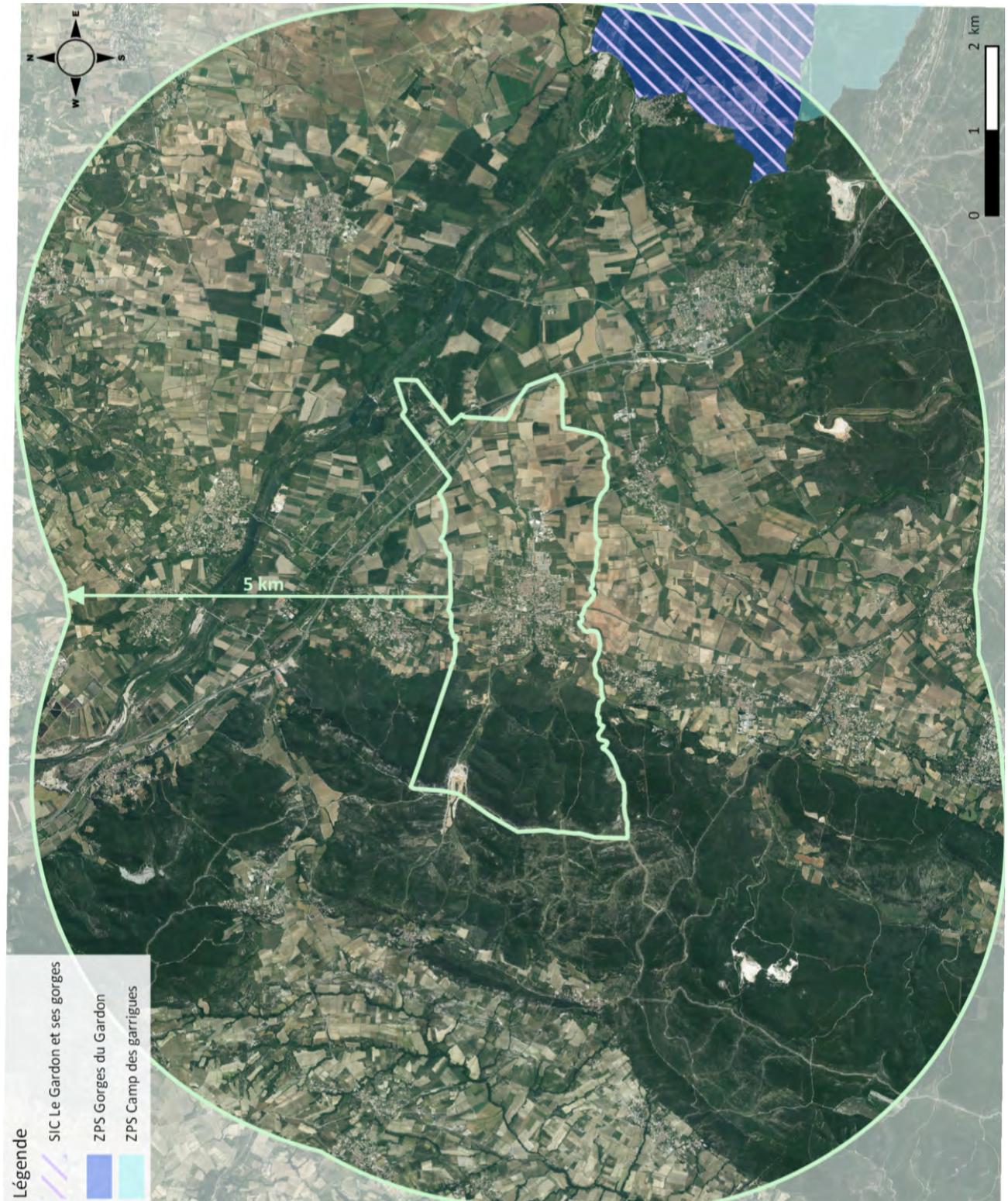
- **Les zones de protection spéciale (ZPS)** au titre de la Directive « Oiseaux » (Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 mise à jour par la Directive CEE2009/147/CE du 30 Novembre 2009). Les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- **Les zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore » (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992). Les ZSC doivent permettre de préserver les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I), ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

*Le Document d'Objectifs (DocOb) de chaque site Natura 2000 définit les orientations de gestion ; il comprend une analyse de l'état initial du site, les objectifs de préservation et de développement durable fixés, les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre ainsi que les procédures de suivi et d'évaluation.*

*Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait sur la base du volontariat, via la contractualisation. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est passé soit directement avec l'État via l'animateur du site soit, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt).*

Pour la prise en compte du réseau Natura 2000 dans l'élaboration d'un PLU, il convient de prendre en compte le secteur d'étude, mais également l'aire d'influence :

Réseau Natura 2000 en périphérie de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



(Source : DREAL Occitanie , Cartographie Natura2000)

- Le secteur d'étude correspond au périmètre de la commune ; une attention plus particulière est ensuite portée aux zones susceptibles d'être affectées par le projet de PLU (zones ouvertes à l'urbanisation et zones de projets).
- La zone d'influence correspond à la zone dans laquelle les projets et aménagements inscrits au PLU seront susceptibles d'interagir avec un site Natura 2000 extérieur à la commune. Un projet peut en effet avoir des incidences sur un site Natura 2000 situé à proximité, par exemple par la diffusion de pollutions chimiques ; inversement, des espèces protégées au titre desquelles un Site Natura 2000 a été délimité peuvent effectuer une partie de leur cycle de vie à l'extérieur de cette zone. Classiquement, une zone de 5 km autour du territoire communal est considérée.

**Le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est inclus dans aucun site Natura 2000.**

**Trois sites sont par contre recensés à moins de 5 km des limites communales, au Sud-Est de la commune :**

- La ZPS « Gorges du Gardon » et le SIC « Le Gardon et ses gorges » qui couvrent le même périmètre.
- La ZPS « Camp des Garrigues »

### 3.2.1 - La ZPS « Gorges du Gardon » et le SIC « Le Gardon et ses gorges »

ZPS « Gorges du Gardon » Directive Oiseaux	SIC « Le Gardon et ses gorges » Directive Habitats
<b>Date de proposition :</b> juin 1991 <b>Code :</b> FR110081 <b>Région :</b> Languedoc-Roussillon <b>Département :</b> Gard (100%) <b>Superficie :</b> 7 024 ha <b>Région biogéographique :</b> Méditerranéenne <b>Structure porteuse :</b> DREAL Occitanie <i>0% de la commune concernée par la ZPS.</i>	<b>Date de proposition :</b> décembre 1998 <b>Code :</b> FR9101395 <b>Région :</b> Languedoc-Roussillon <b>Département :</b> Gard (100%) <b>Superficie :</b> 7 024 ha <b>Région biogéographique :</b> Méditerranéenne <b>Structure porteuse :</b> DREAL Occitanie <i>0 % de la commune concernée par la SIC.</i>

La Zone de Protection Spéciale « Gorges du Gardon » et le Site d'Importance Communautaire « Le Gardon et ses gorges » incluent le Gardon et ses gorges ainsi que les plateaux calcaires qui les entourent. Les gorges et leurs abords font l'objet d'une protection au titre des sites remarquables, incluant le site du Pont du Gard.

La ZPS abrite trois espèces de rapaces remarquables : l'Aigle de Bonelli, le Circaète Jean-le-Blanc et le Vautour percnoptère. Le Busard cendré, le Grand-Duc, ainsi que la plupart des passereaux des garrigues méditerranéennes, se rencontrent également dans le massif. L'extension du site sur les espaces périphériques aux gorges en 2006 a permis d'intégrer le site de nidification d'un nouveau couple d'Aigle de Bonelli et d'améliorer la représentativité de ses territoires de chasse.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) commun aux deux Sites Natura 2000 des Gorges du Gardon identifie 5 espèces classées en priorité 1 très forte (2 rapaces et 3 chiroptères), 16 en priorité 2 forte et seulement 2 en priorité 3 modérée. Il distingue également 3 habitats présentant une vulnérabilité forte voire très forte : ripisylve, habitats d'eau douce et prairies.

Les oiseaux et chiroptères identifiés sur la ZPS « Gorges du Gardon » et le SIC « Le Gardon et ses Gorges » peuvent être retrouvés en alimentation / chasse sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, quand bien même ces deux Sites n'incluent pas le territoire communal. Les enjeux de conservation consistent donc conserver autant que possible ces habitats de chasse.

**Espèces des Sites Natura 2000 des « Gorges du Gardon » et niveau d'enjeu**

	Espèce	Valeur patrimoniale	Importance du site pour l'espèce	Vulnérabilité de l'espèce sur le site	Enjeu
<b>Oiseaux</b>	<b>Aigle de Bonelli</b>	Priorité 1 (En danger)	Très forte	Très forte	<b>Très fort</b>
	<b>Vautour percnoptère</b>	Priorité 1 (Vulnérable)	Très forte	Très forte	<b>Très fort</b>
	<b>Grand-duc d'Europe</b>	Priorité 2 (Rare)	Modérée	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Circaète Jean-le-Blanc</b>	Priorité 2	Modéré	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Bruant ortolan</b>	Priorité 2	Assez forte	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Busard cendré</b>	Priorité 3	Assez forte	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Engoulevent d'Europe</b>	Priorité 3	Modérée	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Alouette lulu</b>	Priorité 3	Assez forte	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Pipit rousseline</b>	Priorité 3	Assez forte	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Fauvette pitchou</b>	Priorité 4	Modérée	Moyenne	<b>Modéré</b>
<b>Mammifères</b>	<b>Castor</b>	S	Modérée	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Minioptère de Schreibers</b>	Priorité 1 (Vulnérable)	Assez forte	Très forte	<b>Très fort</b>
	<b>Vespertillon de Capaccini</b>	Priorité 1 (Vulnérable)	Très forte	Très forte	<b>Très fort</b>
	<b>Rhinolophe euryale</b>	Priorité 1 (Vulnérable)	Modérée	Très forte	<b>Très fort</b>
	<b>Grand murin</b>	Priorité 2 (Vulnérable)	Assez faible	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Grand rhinolophe</b>	Priorité 2 (Vulnérable)	Assez forte	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Vespertillon à oreilles échancrées</b>	Priorité 1 (Vulnérable)	Modérée	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Petit murin</b>	Priorité 2 (Vulnérable)	Assez faible	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Petit rhinolophe</b>	Priorité 3 (Vulnérable)	Modérée	Très forte	<b>Fort</b>
	<b>Molosse de Cestoni</b>	Priorité 1 (Rare)	Forte	Forte	<b>Fort</b>
<b>Insectes</b>	<b>Grand capricorne</b>	Priorité 4	Faible	Faible	<b>Modéré</b>
<b>Poissons</b>	<b>Blageon</b>	Priorité 2 (Rare)	Forte	Forte	<b>Fort</b>
	<b>Toxostome</b>	Priorité 2 (Vulnérable)		Forte	<b>Fort</b>

**Habitats des Sites Natura 2000 des « Gorges du Gardon » et niveau d'enjeu**

Habitats	Superficie (ha)	État de conservation	Évolution spontanée et son impact sur l'habitat	Vulnérabilité de l'habitat
<b>Pelouses</b>	219	Mauvais	Colonisation ligneuse (négatif)	<b>Forte</b>
<b>Ripsisylve</b>	51	Mauvais	Colonisation ligneuse (positif)	<b>Très forte (crues)</b>
<b>Grottes</b>	9 unités	Bon	Stable	<b>Faible</b>
<b>Habitats d'eaux douces</b>	46	Mauvais	Colonisation herbacée + ligneuse (positif)	<b>Forte</b>
<b>Chênaie vertes</b>	1 567	Bon	Vieillessement des ensouchements (négatif)	<b>Faible</b>
<b>Habitats rocheux</b>	139	Bon	Stable	<b>Nulle</b>
<b>Matorrals</b>	< 1	Bon	Stable	<b>Nulle</b>

### 3.2.2 - La ZPS « Camp des Garrigues »

ZPS « Camp des Garrigues » Directive Oiseaux	
<b>Date de proposition</b> : juin 1991	<b>Superficie</b> : 2 089 ha
<b>Code</b> : FR112031	<b>Région biogéographique</b> : Méditerranéenne
<b>Région</b> : Languedoc-Roussillon	<b>Structure porteuse</b> : DREAL Occitanie
<b>Département</b> : Gard (100%)	0% de la commune concernée par la ZPS.

La Zone de Protection Spéciale « Camp des Garrigues » a été créée en complément de l'extension de la Zone de Protection Spéciale « Gorges du Gardon » pour prendre en compte les territoires inclus dans le camp militaire des Garrigues. Trois espèces de rapaces ont principalement justifié cette création : l'Aigle de Bonelli, le Circaète Jean-le-Blanc et le Busard cendré.

La ZPS se situe sur la rive droite du Gardon entre la rivière et les bâtiments du camp militaire. Elle est essentiellement composée d'un plateau calcaire, d'une altitude comprise entre 35 et 204 m NGF, entaillé au Nord par le Gardon. Peu soumise à la fréquentation humaine, la ZPS est essentiellement recouverte d'habitats forestiers, majoritairement de garrigues, entrecoupés de quelques pelouses en dynamique de fermeture. La présence de coupe-feux et de champs de tirs permet de conserver quelques milieux ouverts colonisés par une flore remarquable : Renoncule à feuilles d'ophioglosses, Brachypode rameux, Aphyllante de Montpellier et Cyclamen des Baléares.

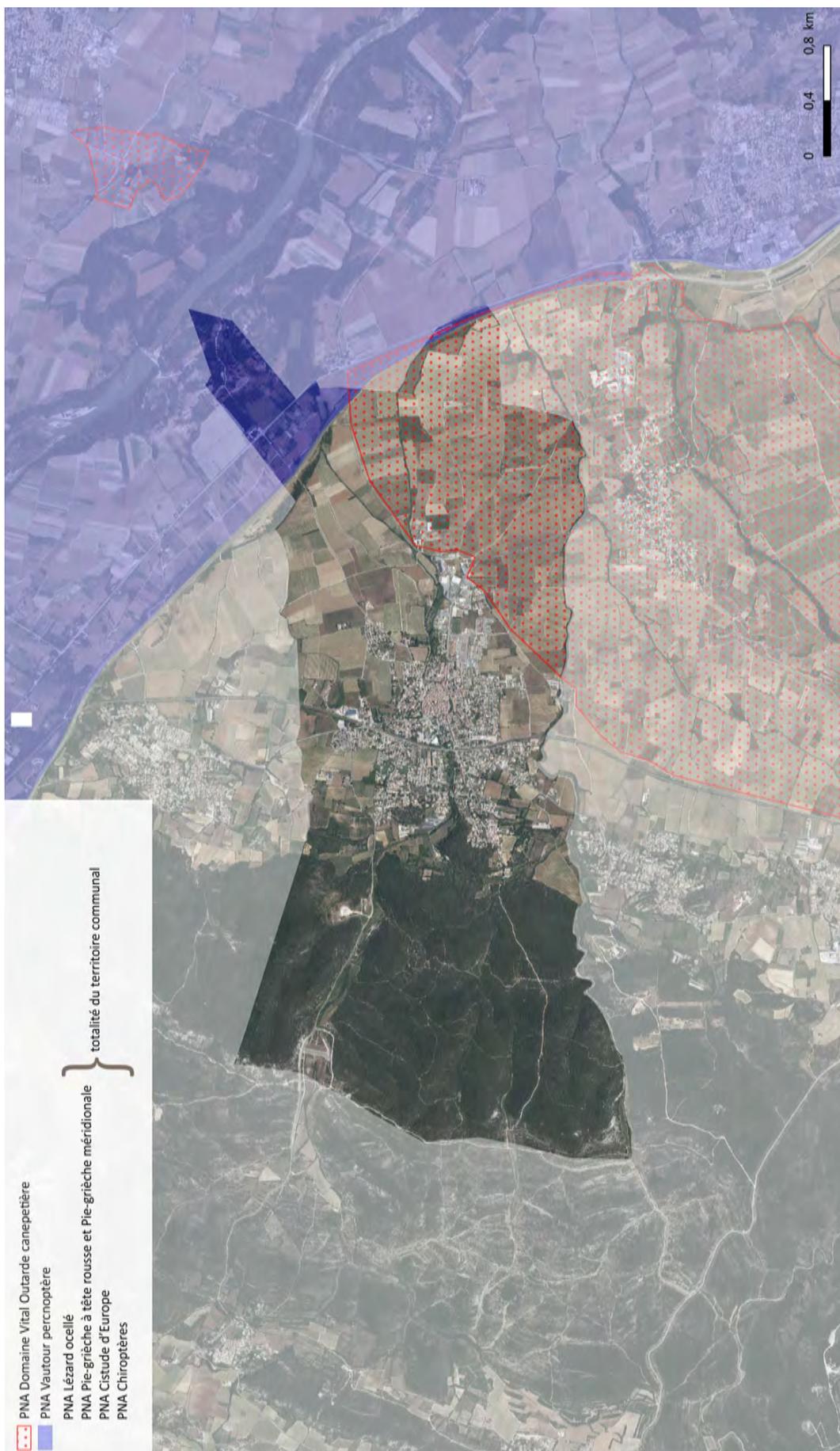
#### Espèces de la ZPS « Camp des Garrigues » et niveau d'enjeu

Nom Français	Nom scientifique	Espèces nicheuses	Espèces migratrices, hivernantes ou erratiques	Enjeu
Aigle de Bonelli	<i>Aquila fasciata</i>	x		Très fort
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	x		Très fort
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	x		Fort
Circaète Jean-le-blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	x		Fort
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	x		Fort
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	x		Modéré
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	x		Modéré
Alouette lulu	<i>Lulula arborea</i>	x		Modéré
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	x		Modéré
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	x		Modéré
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	x		Modéré
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	x		Faible
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	x		Faible
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>		x	Faible
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>		x	Faible
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>		x	Faible
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>		x	Faible

Le Document d'Objectifs de la ZPS « Camp des garrigues » identifie 5 grandes objectifs de conservation :

- Gérer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire : maintenir les milieux ouverts par un pâturage extensif et des travaux d'entretien.

Les périmètres de PNA sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : DREAL Occitanie, Cartographie Urbanis)



- Améliorer la disponibilité alimentaire à proximité des territoires vitaux des oiseaux : aménager, gérer et assurer le suivi des placettes d'alimentation pour le Vautour percnoptère ; mettre en place des aménagements favorables au développement des espèces-proies des rapaces ; créer, entretenir et restaurer des mares et lavognes.
- Limiter les causes non-naturelles de mortalité (dérangement en période de nidification, tirs...)
- Communiquer et informer sur la conservation de l'avifaune patrimoniale (publics en général et militaires en particulier).
- Améliorer les connaissances, assurer le suivi et une veille sur les habitats d'espèces suivant leur niveau d'enjeu et le degré de connaissances.

### 3.3 - Autres zonages d'intérêt écologique : les Plans Nationaux d'Actions

Les **Plans Nationaux d'Actions (PNA)** sont des outils stratégiques et opérationnels visant à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, d'espèces faunistiques ou floristiques menacées. Chaque PNA concerne une espèce ou un groupe d'espèces proches, dont le statut de conservation est jugé défavorable ; ces espèces sont choisies à partir de critères de rareté, de menace (Liste Rouge UICN) et de responsabilité nationale quant à leur conservation.

Les PNA visent ainsi à mettre en œuvre des actions ciblées dont le but est de restaurer les populations et les habitats des espèces menacées ; ces actions concernent trois axes principaux :

- l'amélioration des connaissances (biologie et écologie des espèces) par la mise en place de suivis ;
- la conservation et la restauration des espèces et milieux ;
- l'information et la sensibilisation des acteurs et partenaires.

Les zonages PNA n'ont pas de valeur réglementaire à proprement parler ; les connaissances acquises dans les PNA permettent néanmoins de mieux évaluer les impacts potentiels des projets susceptibles de porter atteinte aux espèces concernées, et peuvent conduire à renforcer spécifiquement les réseaux d'aires protégées.

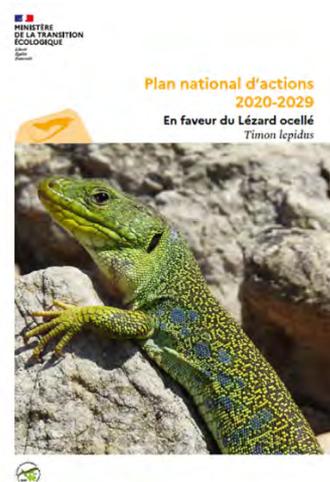
La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par **6 Plans Nationaux d'Action** :

- le PNA Lézard ocellé sur la totalité du territoire communal ;
- le PNA Domaine Vital Outarde canepetière sur la plaine agricole Est, jusqu'en limite de la zone urbaine
- les PNA Pie-grièche méridionale sur la totalité du territoire communal ;
- le PNA Vautour percnoptère à l'extrémité Nord-Est du territoire communal, entre le Gardon et la RN 106 ;
- le PNA Cistude d'Europe sur la totalité du territoire communal ;
- le PNA Chiroptères sur la totalité du territoire communal.

#### > Le PNA Lézard ocellé (2020-2029)

Le Lézard ocellé, plus grand lézard de France, est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens et du Sud-Ouest de l'Europe, milieux aujourd'hui en nette régression.

Il est actuellement menacé à l'échelle nationale et européenne (et inscrit de ce fait aux listes rouges mondiale et européenne de l'UICN dans la catégorie NT-quasi menacée).



Les menaces pesant sur les milieux occupés ou utilisés par le Lézard ocellé sont multiples :

- perte d'emprise et fermeture des milieux ouverts ;
- traitement phytosanitaire des vignes, milieux très fréquentés par l'espèce ;
- emploi de produits antiparasitaires entraînant la disparition d'insectes coprophages qui entrent dans le régime alimentaire de l'espèce ;
- disparition des gîtes (dégradation des murets de pierres sèches voire leur remplacement par des murs en béton, régression du Lapin de Garenne dont les terriers constituent des gîtes de choix pour le Lézard ocellé) ;
- urbanisation (qui se traduit par la perte et le morcellement des habitats favorables à l'espèce avec pour conséquence la formation de noyaux de populations isolées) ;
- impact des animaux domestiques (chiens et chats) et des activités de loisirs (sports motorisés notamment) ;

La conservation de l'espèce dépend donc essentiellement :

- de la conservation et de la restauration d'habitats favorables ;
- de la mise en œuvre d'une gestion adaptée des milieux utilisés par l'espèce ;
- du maintien ou du rétablissement des corridors écologiques permettant le déplacement d'individus.

**La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se situe dans un contexte de plaine agricole plutôt favorable au Lézard ocellé ; tout le territoire communal est concerné par ce PNA, y compris les secteurs de garrigues situés sur la partie Ouest de la commune.**

### > Le PNA Outarde canepetière 2019-2028

L'Outarde canepetière est un oiseau de plaine représenté en France par deux grandes populations distinctes : l'une migratrice se reproduit dans les grandes plaines céréalières du Centre Ouest de la France, où les populations sont dans une situation extrêmement défavorable ; l'autre sédentaire se distribue sur le pourtour méditerranéen où les populations sont dans un état de conservation plus favorable. En ex-Languedoc-Roussillon, les effectifs sont majoritairement présents sur les terrains d'aviation et dans les zones viticoles où la déprise agricole a laissé place à des friches favorables à l'espèce.

Les principales menaces qui pèsent sur la conservation de l'Outarde canepetière en domaine méditerranéen sont :

- L'intensification de l'agriculture, notamment la reconversion des cultures fourragères, des friches et des parcours en cultures arables et l'utilisation des produits phytosanitaires détruisant l'entomofaune et les plantes adventices ;
- Le développement des infrastructures (voies routières, lignes ferroviaires) ;
- L'urbanisation (sur des sites à Outardes) et le mitage du territoire (lotissement, zones d'activités, bâtiments agricoles) ;
- La construction de parcs éoliens et photovoltaïques ;
- La gestion de la végétation des aérodromes et aéroports (fauche des espaces herbacés et effarouchement des outardes) ;
- L'activité de chasse.



La fragilité des effectifs et les menaces qui pèsent sur cette espèce en danger d'extinction ont conduit à la mise en œuvre de 3 PNA successifs depuis 2002, dont le dernier sur la période 2020-2029. Les objectifs en ex-Languedoc-Roussillon sont de maintenir la population d'Outardes avec un accroissement vers l'Ouest (Aude, Pyrénées-Orientales) et d'amorcer une reconquête des Causses.

**À SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, les milieux favorables à l'espèce correspondent aux zones agricoles ouvertes situées sur la partie Est du territoire communal.**

### > Le PNA Pies-grièches (nouveau PNA en cours d'élaboration)

Le PNA Pies-grièches porte sur 4 espèces : la Pie-grièche grise, la Pie-grièche à poitrine rose, la Pie-grièche à tête rousse et la Pie-grièche méridionale. Comme de nombreuses espèces liées à des milieux agricoles exploités de façon intensive, ces 4 espèces connaissent un déclin marqué depuis plusieurs dizaines d'années ; leur aire de répartition s'est ainsi très fortement rétractée.

Les principales menaces qui pèsent sur ces Pies-grièches sont :

- la disparition des prairies et des éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés, vergers ...) qui abritent leur nidification ;
- la diminution des ressources trophiques disponibles du fait notamment d'une utilisation excessive de phytosanitaires.

**Sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, couverte dans son intégralité par le PNA Pies-grièches, les enjeux sont de plusieurs ordres :**

- Lutter contre la fermeture des milieux semi-naturels favorables : maintien des garrigues ouverte par pâturage voire par entretien mécanique ;
- Améliorer ponctuellement leurs habitats en zone agricole : conservation des haies et des arbres favorables à leur nidification, pose de perchoirs artificiels, limitation des traitements phytosanitaires .... ;
- Mettre en œuvre des actions concrètes de gestion du paysage favorable aux Pies-grièches : maintien des arbres isolés, incitation à la plantation d'arbres isolés ou de haies diversifiées....

### > Le PNA Vautour percnoptère 2015-2024

Le Vautour percnoptère est une espèce globalement menacée sur l'ensemble de son aire de répartition et plus encore en Europe. Ses effectifs ont en effet diminué de plus de 50% en 40 ans et il a totalement disparu de certains pays. L'espèce est en conséquence considérée en voie d'extinction sur la Liste Rouge de l'Union Mondiale pour la Nature. En France, ses populations ont régressé au point qu'on ne recense plus que deux aires de distribution distinctes : la première la plus importante dans les Pyrénées et la seconde, plus relictuelle, dans la région méditerranéenne, entre l'Hérault et les Alpes de Haute Provence.

Le PNA 2015-2024 a pour objectif de favoriser l'extension et le développement de la population française de Vautour percnoptère et de reconstituer une aire de répartition continue des Pyrénées aux Alpes.

Les principales menaces pesant sur l'espèce sont :

- L'appauvrissement et la destruction de ses habitats de prédilection, suite à l'abandon des activités pastorales ;
- Le changement des pratiques pastorales (transhumance) avec pour conséquence la baisse de la disponibilité de carcasses d'animaux d'élevage ;
- Le traitement des cultures et des troupeaux, occasionnant des intoxications des oiseaux ;
- La mortalité liée aux infrastructures de communication (axes routiers), aux câbles aériens, aux pylônes électriques et aux réseaux d'éoliennes ;
- La destruction directe d'individus et le dérangement lié aux activités humaines notamment aux activités sportives et de détente.

**Le PNA Vautour percnoptère ne concerne qu'une très faible partie du territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, en bordure de Gardon.**



### > Le PNA Cistude d'Europe 2020-2029

La Cistude d'Europe est présente dans 8 régions de France métropolitaine. Bien que soumise depuis plusieurs décennies à de multiples atteintes d'origine anthropique, elle a réussi à se maintenir sur une aire de répartition suffisamment vaste pour permettre sa préservation à long terme, sous réserve que de mesures de conservation spécifiques.

La conservation de cette espèce dépend de la préservation d'une mosaïque d'habitats : milieux humides (étangs, mares, fossés, marais, ruisseaux, bras morts) pour la majorité de son cycle biologique, milieux herbacés non inondables pour le dépôt des œufs.

Les principales menaces qui pèsent actuellement sur l'espèce sont :

- la disparition et la dégradation de ses habitats par l'urbanisation, les changements de pratiques agricoles, l'assèchement des zones humides ;
- la fragmentation des paysages (infrastructures linéaires, urbanisation) ;
- l'introduction d'espèces exotiques.

Le PNA 2020-2029 propose 9 actions visant à assurer la conservation de l'espèce à long terme, dont une interfère avec les documents d'urbanisme ; il s'agit de l'Action 4 « Favoriser la prise en compte de la Cistude d'Europe dans les projets d'aménagement du territoire » sur la base notamment des ZNIEFF dont le PNA juge qu'elles prennent en compte l'espèce de manière satisfaisante.

**Le PNA Cistude couvre la totalité du territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.**

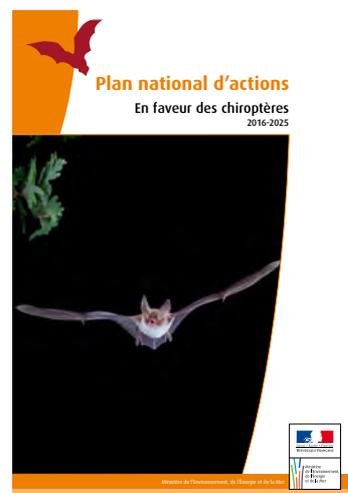
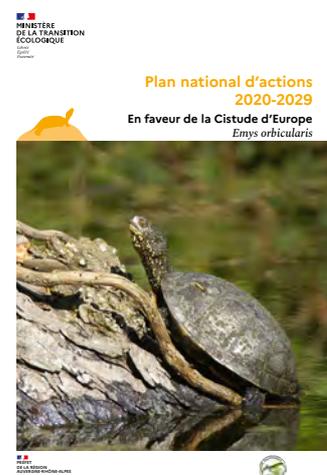
### > Le PNA Chiroptères 2016-2025

Le PNA chiroptères 2016-2025 fait suite à deux Plans Nationaux d'Actions successifs. Il vise la protection et la conservation sur l'ensemble du territoire métropolitain, de 19 espèces dites « prioritaires » de chauves-souris appartenant aux espèces Murin, Rhinolophe, Minioptère, Noctule, Pipistrelle, Oreillard et Sérotine ; pour leurs besoins, ces 19 espèces permettent de prendre en compte les autres espèces de chiroptères.

Les principales menaces sur ces espèces sont, outre des épisodes de maladie, :

- L'aménagement du territoire (destruction d'arbres, éclairage, disparition de gîtes et de terrains de chasse) ;
- La perturbation des gîtes souterrains et rupestres ;
- La perturbation des gîtes dans les bâtiments (travaux de rénovation de bâtiments et d'isolation, réfection de toitures, traitement des charpentes, éclairage des façades ...) ;
- Les infrastructures de transport (risques de collision...) ;
- Les parcs éoliens ;
- Une gestion forestière (disparition des réseaux de gîtes, rupture des routes de vol...) et des pratiques agricoles inadaptées (destruction de haies ou coupes d'arbres isolés, abandon du pâturage extensif, utilisation d'antiparasitaires ou d'insecticides qui ont pour effet de réduire la ressource alimentaire des chauves-souris...).

**Le PNA Chiroptère couvre la totalité du territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.**



## 3.4 - Périmètres d'acquisition foncière

### 3.4.1 - Espaces Naturels Sensibles

422 ha du site « Bois des Lens partie Sud » inventorié par l'Atlas départemental des espaces naturels sensibles, ont été classés en **zone de préemption du Département du Gard** le 13 décembre 2012. **Aucune superficie n'a toutefois été à ce jour acquise par le Département sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.**

### 3.4.2 - Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels Occitanie

*Le Conservatoire d'Espaces Naturels mène sur des sites identifiés, des missions de connaissance scientifique du patrimoine naturel, de protection (par le biais d'acquisitions, de locations ou de conventions), de gestion et de valorisation de ce patrimoine.*

**Le CEN Occitanie n'a acquis (maitrise foncière) aucune parcelle sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.**

### 3.4.3 - Mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité

*La séquence « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) est une démarche qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).*

*La dernière étape de la démarche - la compensation— consiste à proposer des mesures permettant de limiter la perte de fonctionnalité et de biodiversité à hauteur au moins équivalente à l'impact généré par le projet, au plus près des espaces perturbés. Il peut s'agir :*

- *de restaurer des habitats qui préexistaient sur le site mais qui ont été détruits (pour d'autres raisons que le projet), qui ont évolué ou qui ont été dégradés ;*
- *de préserver des milieux qui, sans cette intervention, pourraient se trouver menacés ;*
- *de créer un ou des habitats dans un site où, à l'origine, ils n'existaient pas.*

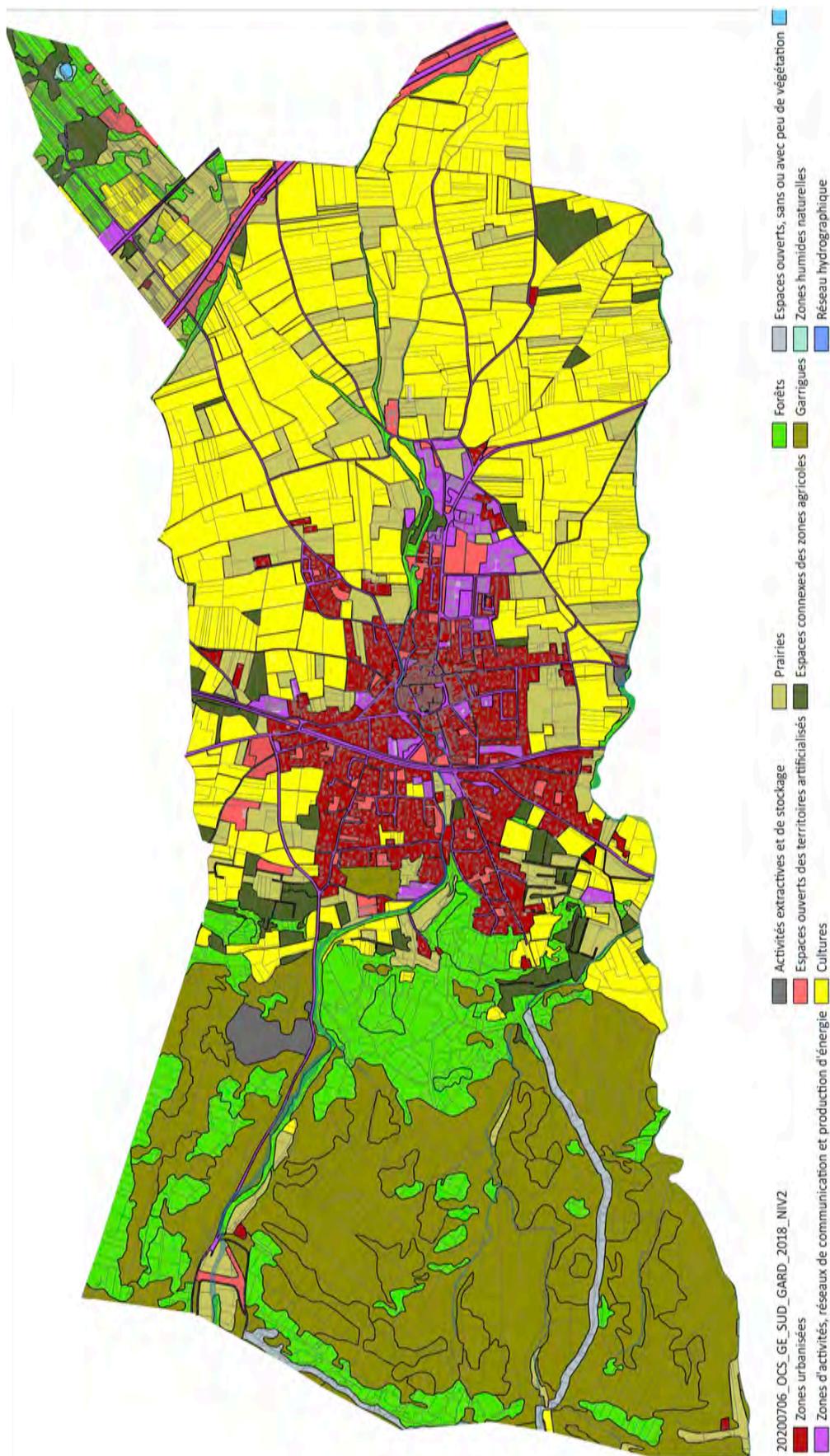
**Aucun site n'accueille de mesures compensatoires sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.**

### En synthèse

**Les enjeux écologiques** se concentrent essentiellement :

- **sur la partie Ouest du territoire communal** (le Bois des Lens) classée en ZNIEFF de type II et inventoriée au titre de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard ; le SMAGE des Gardons y recense par ailleurs plusieurs zones humides.
- **sur l'extrémité Nord-Est du territoire communal** (la ripisylve du Gardon) où se superposent une ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I plus réduite, une ZICO, un espace inventorié au titre de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard et le PNA Vautour Percnoptère.
- **à la plaine agricole Est**, une mosaïque agricole d'intérêt pour plusieurs espèces d'oiseaux dont 3 font l'objet de PNA (Outarde, Pie-grièche à tête rousse et Pie-grièche méridionale).

Occupation du sol de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : OCSOL 2018, Urbanis)



Urbanis

La superposition de ces zones à enjeux écologiques conduit à privilégier un développement urbain aux abords immédiats de la zone déjà urbanisée, sans davantage artificialiser les espaces à fort enjeux écologiques que sont les zones boisées et de garrigues à l'Ouest, la mosaïque agricole et les zones humides liées au Gardon à l'Est.

## 3.5 - Milieux naturels, faune et flore de la commune

### 3.5.1 - Grands ensembles écologiques et occupation des sols

#### > Grands ensembles écologiques

Le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est structuré en trois grands ensembles écologiques :

- À l'Ouest, le bois des Lens recouvre les différents secteurs à dominante forestière, composés de conifères principalement et de quelques boisements de feuillus, et de garrigues. Les ruisseaux et cours d'eau y tracent des vallons et des combes de petites tailles.
- A l'Est, la plaine agricole du Gardon est majoritairement viticole alors que les alentours de la tache urbaine sont plus divers et de parcelles complexes (maraîchage, céréales, friches...).
- Enfin, l'extrémité Nord-Est de la commune, séparée du reste du territoire communal par la RN 106, est essentiellement composée d'un parcellaire agricole en lanières, ainsi que de forêts de feuillus entrecoupées de parcelles de garrigues et de maquis. Ce secteur accueille également une grande mare correspondant à une ancienne gravière.



Mare au niveau de l'ancienne gravière  
Photo Naturae

#### > Occupation des sols

L'analyse de l'occupation des sols est basée sur l'OCSOL 2018 mise à disposition par le Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard.

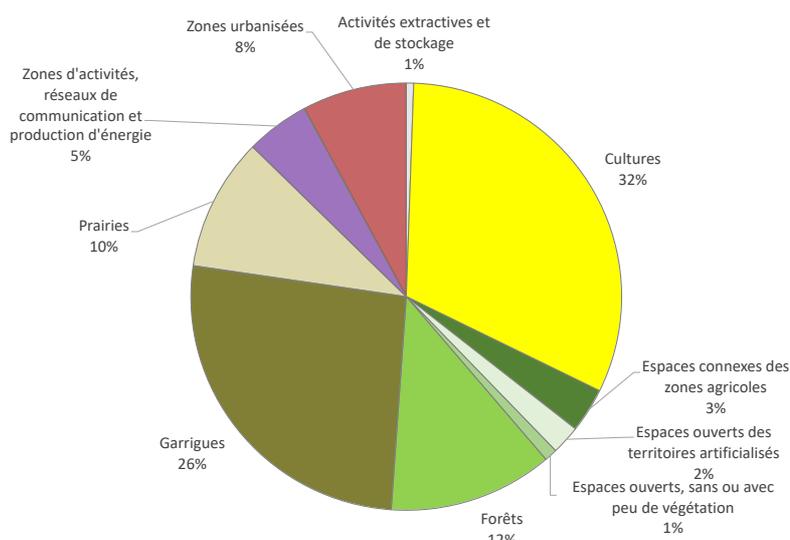
Les terres agricoles sont les plus représentées sur le territoire communal ; elles couvrent en effet près de 540 ha soit 45% de la superficie totale de la commune. Parmi ces terres, les surfaces en vignes sont les plus importantes (247 ha en 2018), en mosaïque avec les parcelles de prairies (sur 120 ha environ) et les cultures céréalières (105 ha). Les friches sont essentiellement localisées à l'Ouest de la tache urbaine, à l'interface avec le massif des Lens.

Les forêts et les milieux semi-naturels arrivent en seconde position ; ils couvrent quelques 472 ha, soit 40% environ de la superficie communale totale et correspondent pour l'essentiel au massif du Bois des Lens, composé majoritairement de garrigues (sur plus de 310 ha) et dans une moindre mesure de boisements de conifères (en frange Ouest de la commune et sur le quartier des Jonquières) et de feuillus (sur les coteaux Est en limite de la zone urbaine).

La ripisylve du Gardon, relève également de cet ensemble de milieux naturels, mais sur une surface réduite (moins d'une trentaine d'ha) ; les zones humides naturelles et les plans d'eau couvrent à peine 0,6 ha. Les territoires artificialisés représentent quant à eux 183 ha soit 15% de la superficie totale de la commune, dont 94 ha, soit un peu plus de la moitié, correspondent aux zones urbanisées à dominante d'habitat et 18 ha à des zones d'activités (zone des Gousats, cave coopérative, mais également emprise d'ADESA qui était encore en activités en 2018). Le solde correspond aux équipements collectifs (Collège, groupe scolaire, EHPAD), aux espaces ouverts au sein de la zone urbanisée (plateau sportif, cimetière...) et aux réseaux routiers et ferroviaire.

Occupation des sols de la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès

Source : OCSOL 2018



### 3.5.2 - Avifaune

Différents cortèges d'oiseaux ont été observés sur le territoire communal. La diversité spécifique est intéressante puisque 42 espèces différentes ont pu être recensées. La grande majorité sont des espèces communes et dans un état de conservation favorable. Toutefois, six espèces observées sont considérées comme des espèces à enjeu dans l'ex-région Languedoc-Roussillon. Nous les présentons ci-après.

Le **Rollier d'Europe** (*Coracias garrulus*) qui vit dans les milieux semi-ouverts. Son habitat comprend à la fois des cavités indispensables à sa nidification (ripisylves, allées de platanes, carrières de sable, vieux murs...) et des zones dégagées qu'il fréquente pour chasser les insectes dont il se nourrit (friches viticoles, prairies pâturées ou de fauche, bordures enherbées des parcelles agricoles, zones de garrigues dégradées ...).

Inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, l'espèce est considérée « en déclin ». En France, elle est considérée comme presque menacée et est en conséquence protégée sur l'ensemble du territoire national. Le Languedoc-Roussillon a une responsabilité particulière dans la conservation du Rollier d'Europe puisqu'il accueille plus de 25 % de la population nationale.

L'enjeu régional de conservation est considéré comme **modéré**.

Un couple a été observé dans la plaine agricole du Gardon lors des prospections réalisées par Naturae.



La **Huppe fasciée** (*Upupa epops*) fréquente les boisements lâches (pinède dunaire, parc, verger de haute tige, oliveraie, bocage), les zones péri-urbaines ou les hameaux des campagnes cultivées et niche souvent en quartiers résidentiels. Elle aime les milieux ouverts ras, riches en insectes.

L'espèce est considérée comme en déclin dans la région et est déterminante à critère pour la désignation des ZNIEFF.

L'enjeu de conservation est considéré comme **modéré**.

Le territoire communal est favorable à l'espèce qui a été observée au sein du village et au niveau du Parc Barral.

Le **Milan royal** (*Milvus milvus*) est un rapace de taille moyenne. En période de nidification, il apprécie les zones agricoles ouvertes.

Les populations du Sud de la France sont considérées comme sédentaires alors que les individus des autres populations migrent jusqu'en Espagne, à l'instar de la grande majorité des effectifs mondiaux.

Le Milan royal est une des espèces de rapaces dont la distribution a le plus fortement diminué entre 1990 et 2002. Il est en conséquence considéré comme vulnérable à l'échelle nationale et régionale.

L'enjeu de conservation est considéré comme **fort**.

Un individu de Milan royal a été observé en chasse dans la plaine agricole du Gardon.



Le **Milan noir** (*Milvus migrans*) niche dans toute l'Europe. Le transit des migrateurs européens est très important sur le territoire français et concerne les oiseaux nichant non seulement en France, mais également en Suisse et en Allemagne.

Le Milan noir affectionne les grandes vallées alluviales (prairies humides et plaines agricoles) pourvues d'alignements d'arbres.

Les effectifs nicheurs étant relativement faibles, son statut de conservation est jugé vulnérable en Europe ; en France, il n'est pour le moment pas menacé mais ses populations sont « à surveiller ».

L'enjeu régional est considéré comme **modéré**.

Le Milan noir a été observé à de nombreuses reprises sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (en périphérie du bois de Lens et dans la plaine du Gardon).



Le **Busard cendré** (*Circus pygargus*) est un rapace de taille moyenne dont l'habitat préférentiel en Languedoc Roussillon est composé de milieux ouverts pour la chasse (landes, cultures alternant avec vignobles et friches) et de garrigues fermées pour la nidification.

L'espèce est en fort déclin dans l'Union Européenne.

Elle est en conséquence considérée comme « à surveiller » et représente un enjeu **modéré** pour la région.

Le Busard cendré a été observé au sein de la ripisylve de l'Esquielle, dans la plaine agricole du Gardon.



## 3.6 - Les fonctionnalités écologiques

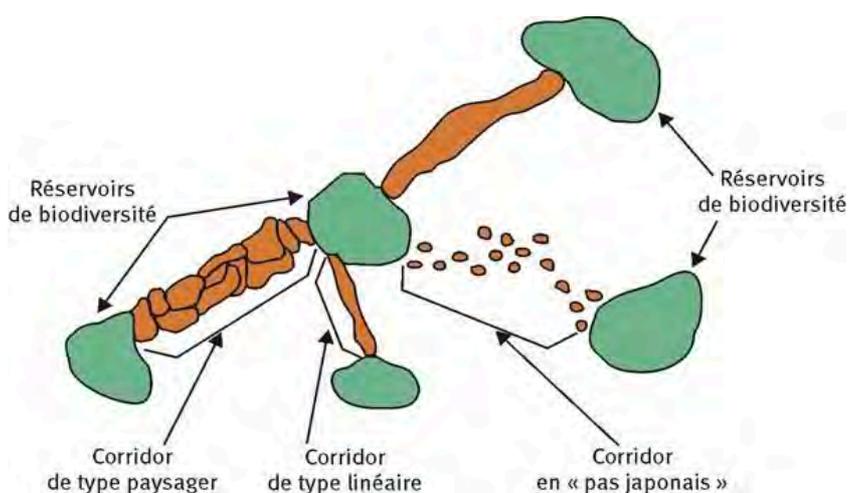
### 3.6.1 - Définition de la trame verte et bleue

L'identification de la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit (article L. 371-1 du Code de l'Environnement).

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes : une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques (cours d'eau, canaux) et humides.

A l'intérieur de chacune de ces composantes, on distingue conformément à l'article R.371-19 du Code de l'environnement, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité sont définis comme des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante ; Il s'agit soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.  
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).
- Les corridors écologiques mettent en connexion les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement ou à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe en trois types principaux :
  - . Les structures linéaires : haies, ripisylves, ... ;
  - . Les structures discontinues, en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (mares, bosquets, ... ) ;
  - . Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.



Représentation schématique des composantes principales d'une Trame écologique/Trame verte et bleue

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU doit définir les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Depuis la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021, les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent également définir, en cohérence avec le PADD, les actions et les opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Enfin, conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter les sites et secteurs à protéger pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ; il peut également localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, qui resteront inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

### 3.6.2 - La trame verte et bleue définie par les documents de rang supérieur au PLU

Une première étape dans l'étude de la trame verte et bleue consiste à exploiter les documents de rang supérieur au PLU, en l'occurrence le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard.

#### > Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon

*Déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou à remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue).*

*Le SRCE comprend (conformément au Code de l'Environnement) :*

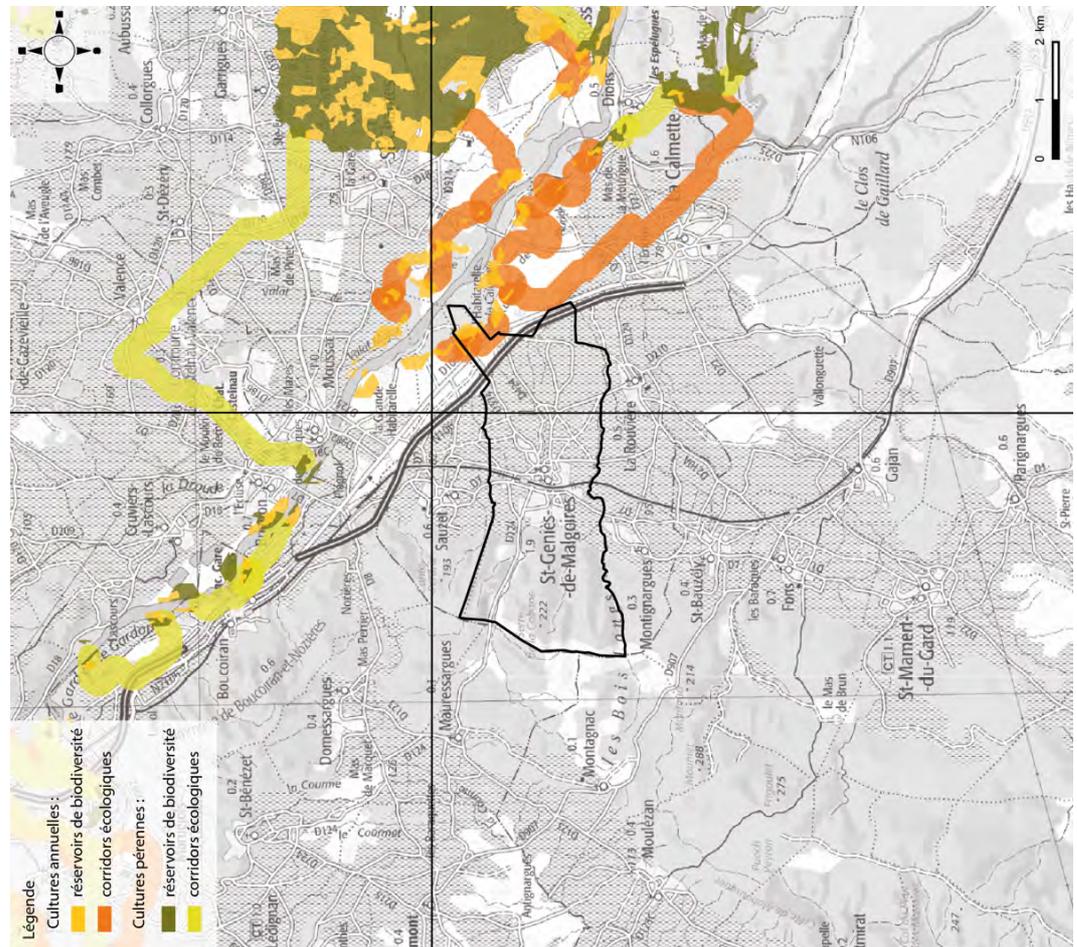
- *Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines ainsi qu'une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.*
- *Un volet identifiant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale, distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.*
- *Un plan d'action stratégique qui présente les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRCE.*
- *Un atlas cartographique de la trame verte et bleue.*
- *Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma.*
- *Un résumé non technique.*

**Le SRCE doit être pris en compte par les plans et programmes de rang inférieur, dont les Schémas de Cohérence territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme.**

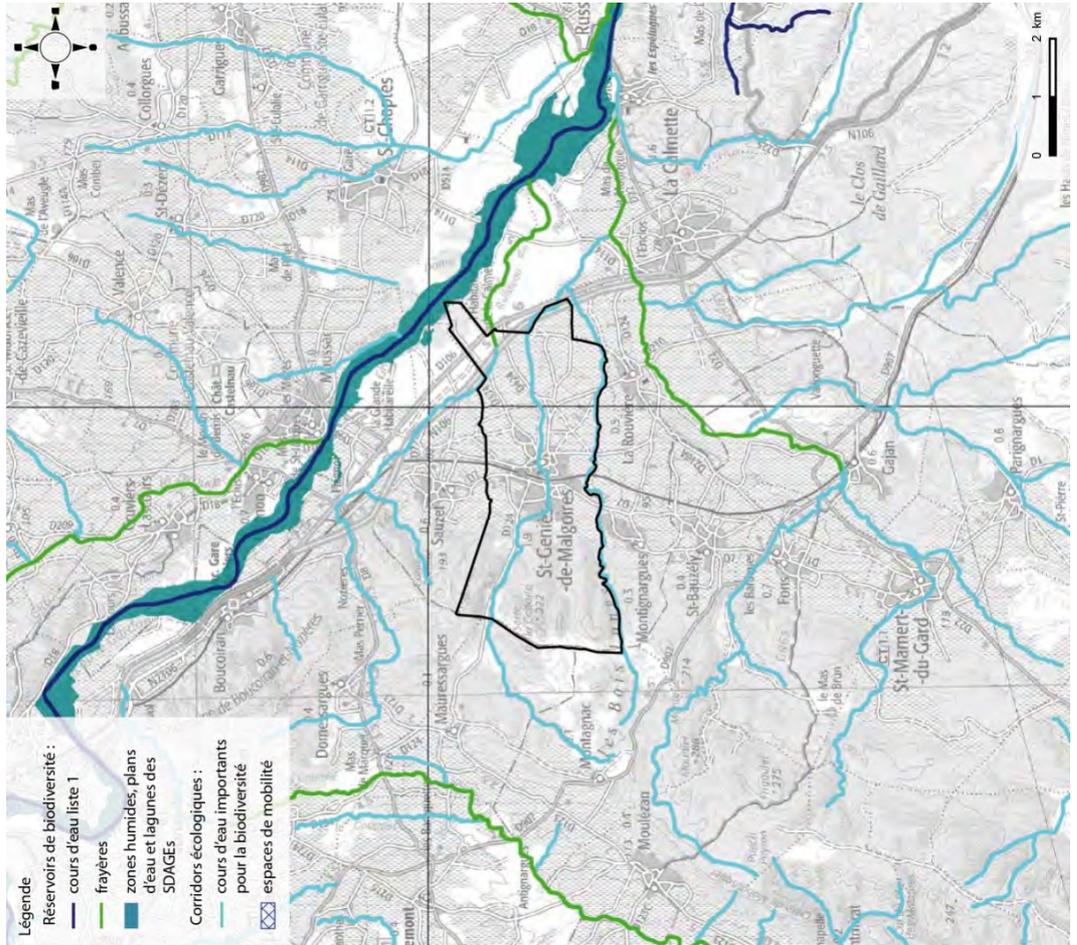
*À noter que la Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) a instauré l'élaboration, dans chaque région, d'un SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), intégrant les différents schémas sectoriels dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.*

Les SRCE des deux ex-régions Midi Pyrénées et Languedoc-Roussillon ayant été approuvés fin 2015, il a été convenu de les maintenir et de les porter en annexe au SRADDET Occitanie approuvé le 14 septembre 2022.

Trame verte / Sous-trame cultures sur et autour de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : SRCE LR. Cartographie : Naturae)



Trame bleue autour et sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : SRCE LR. Cartographie : Naturae)



Les réservoirs et les corridors écologiques sont identifiés par le SRCE sur la base des critères suivants :

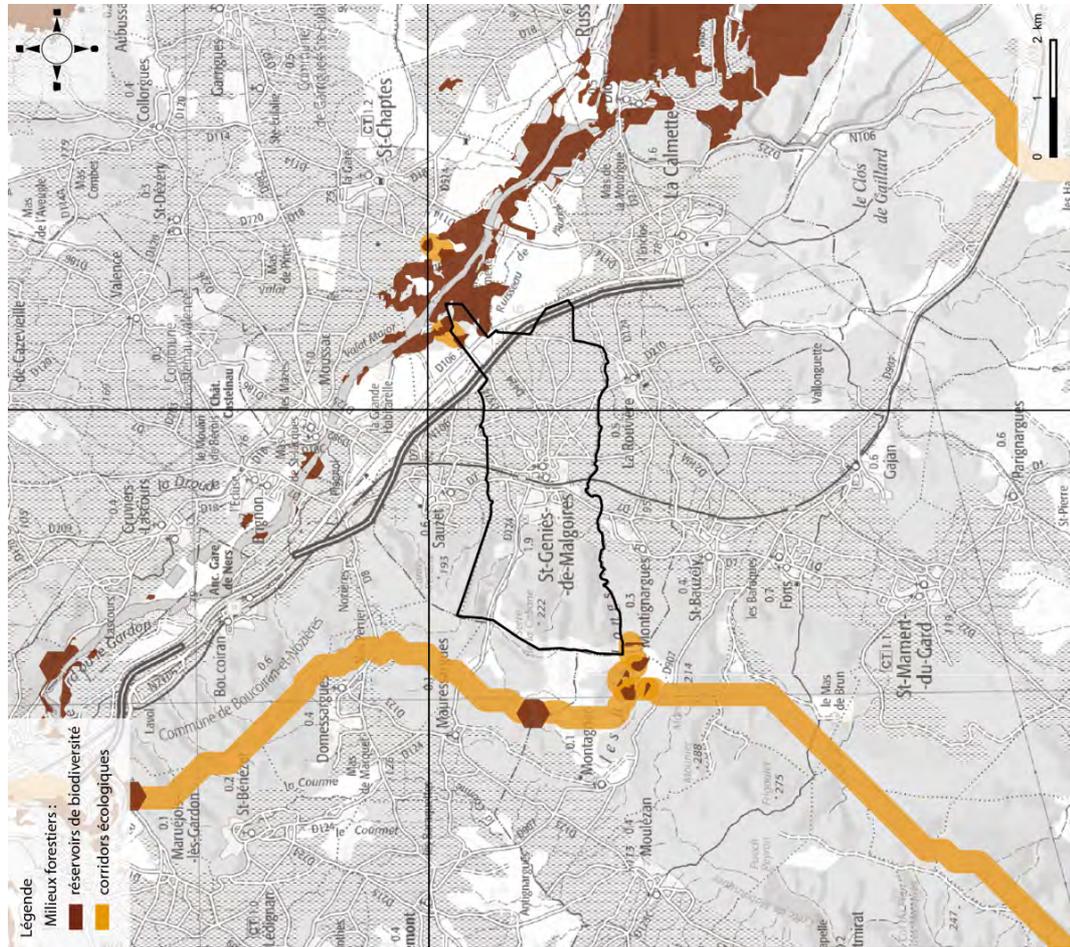
- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces de biodiversité remarquables : Arrêtés de Protection de Biotope, Réserves Naturelles, ZNIEFF de type 1 et de type 2, Sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, zones humides, sites du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN), cours d'eau classés dans la liste 1 de l'article L.211-17C du Code de l'environnement....
- Les corridors écologiques de la trame verte sont les grands principes de connexion entre les réservoirs de biodiversité supérieurs à 1 ha, identifiés à une largeur de 400 m ; les corridors écologiques de la trame bleue sont les cours d'eau classés en liste 2 au titre de l'article L241-17 du code de l'environnement, les autres cours d'eau importants pour la préservation de la biodiversité et les graus

Les réservoirs et corridors écologiques de la TVB du SRCE du Languedoc Roussillon ont été identifiés pour six sous-trames. Elles correspondent aux grands types de milieux présents en Languedoc-Roussillon : milieux aquatiques, milieux humides, et milieux littoraux pour la trame bleue ; milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux agricoles (cultures pérennes et annuelles) pour la trame verte.

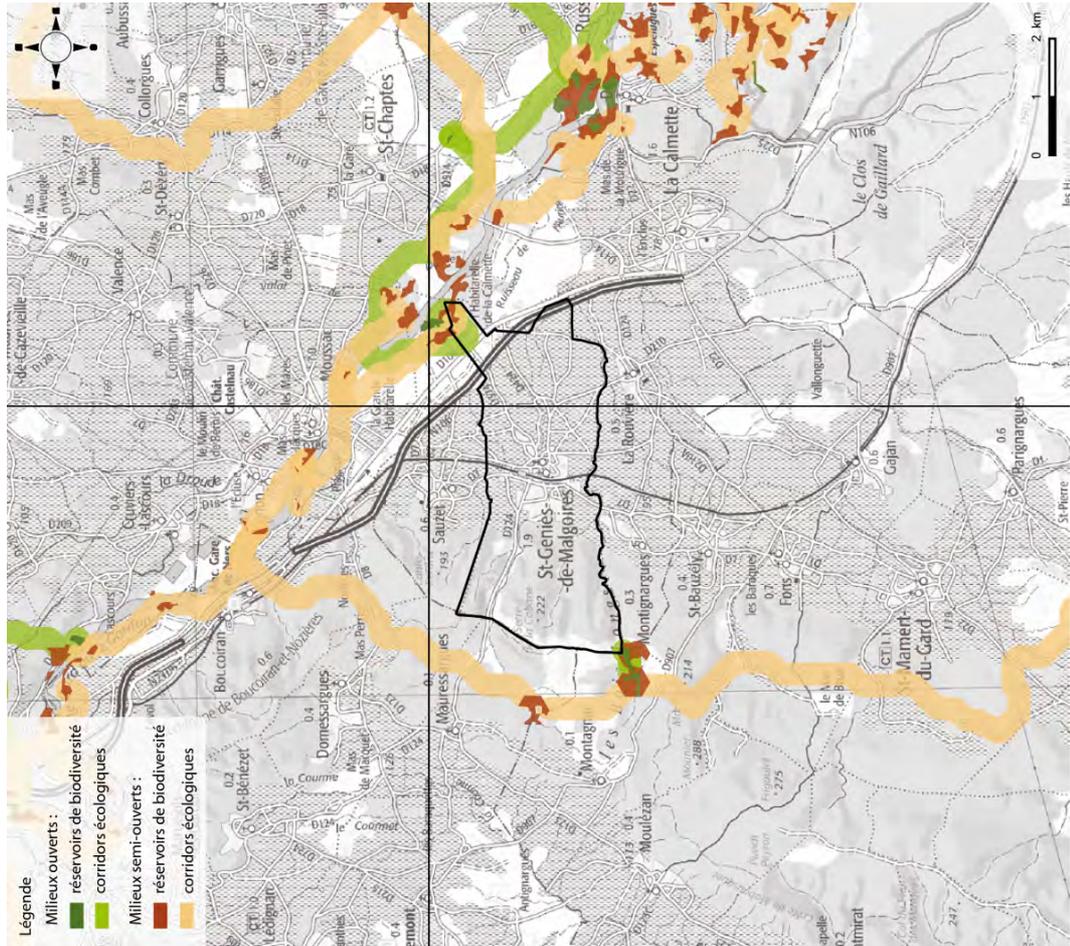
**Le SRCE identifie ainsi différentes sous-trames d'importance régionale sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (voir cartes ci-contre) :**

- **La trame bleue** est constituée par l'Esquielle, le Rouvégade et le ruisseau de l'Auriol, identifiés comme cours d'eau importants pour la biodiversité en tant que corridors écologiques.  
Le ruisseau de l'Auriol constitue également un réservoir de biodiversité pour son rôle de frayère en amont de sa confluence avec le Gardon, au-delà de la limite communale.  
En limite Nord-Est de la commune, le Gardon est reconnu comme réservoir de biodiversité à la fois en tant que cours d'eau et pour sa ripisylve. Il est classé en liste 1 du SDAGE Rhône Méditerranée qui regroupe les cours d'eau en très bon état écologique et les cours d'eau nécessitant une protection complète en raison de la présence de poissons amphihalins (espèces qui dépendent de milieux différents pour accomplir leur cycle biologique). Sur les cours d'eau figurant sur la liste 1, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
- **La trame verte** communale est quant à elle composée de plusieurs sous-trames :
  - Une sous-trame des milieux de cultures : elle comprend des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de cultures annuelles à l'extrémité Nord-Est de la commune, au niveau des Baragnades ;
  - Une sous-trame des milieux naturels ouverts et semi-ouverts incluant un corridor majeur correspondant à la ripisylve du Gardon et plusieurs petits réservoirs de biodiversité de milieux semi-ouverts disposés en mosaïque à l'extrémité Nord-Est du territoire communal. En périphérie Ouest de la commune, un corridor de milieux semi-ouverts correspondant au Bois des Lens, assure une continuité Nord-Sud. Pour toutes ces zones, il s'agit principalement de végétation arbustive en mutation et de garrigues.
  - Une sous trame de milieux forestiers composé d'un réservoir de biodiversité correspondant majoritairement à la ripisylve du Gardon. Le corridor écologique délimité au titre de la sous-trame des milieux forestiers en limite Ouest de la commune correspondant au Bois des Lens.

Trame verte / Sous-trame des milieux fermés  
sur et autour de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES  
(Source : SRCE LR)



Trame verte / Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts  
sur et autour de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES  
(Source : SRCE LR)

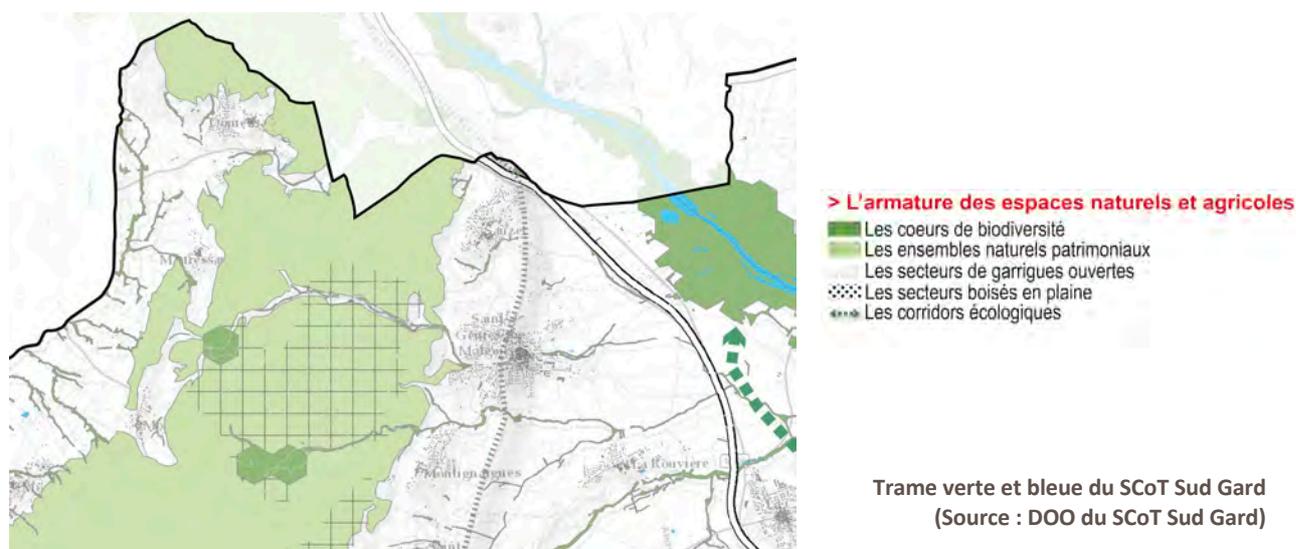


## > Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard

Le SCoT Sud Gard identifie :

- sur un grand tiers Ouest du territoire communal un ensemble naturel patrimonial composé de garrigues ouvertes, correspondant au massif boisé des Lens ;
- à la pointe Nord-Est de la commune, un cœur de biodiversité correspondant à la ripisylve du Gardon.

Les ruptures d'urbanisation avec Sauzet au Nord et Montignargues au Sud sont par ailleurs identifiées comme à maintenir et à restaurer par le SCoT Sud Gard.



### 3.6.3 - La trame verte et bleue à l'échelle communale

Le SRCE Languedoc-Roussillon et le SCoT Sud Gard fournissent une première approche de la trame verte et bleue sur la commune et mettent en exergue l'importance de certains espaces au sein de la trame régionale. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, une analyse plus fine a été menée par le cabinet Naturae.

#### > Données et analyse

Une première analyse a été réalisée à une échelle plus large que le seul territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, sur un périmètre d'environ 5 km au-delà des limites communales. Les limites administratives n'ont en effet aucune réalité écologique et l'échelle communale n'est pas toujours pertinente pour une bonne analyse de la trame verte et bleue ; une vision élargie permet en outre d'assurer une cohérence avec les territoires environnants.

Cette analyse se base sur le recensement des espaces naturels remarquables, l'occupation du sol et la présence d'espèces cibles. Les éventuels obstacles à la circulation de la faune (infrastructures de transports terrestres, zones urbanisées, obstacles à l'écoulement des cours d'eau...) sont également pris en compte.

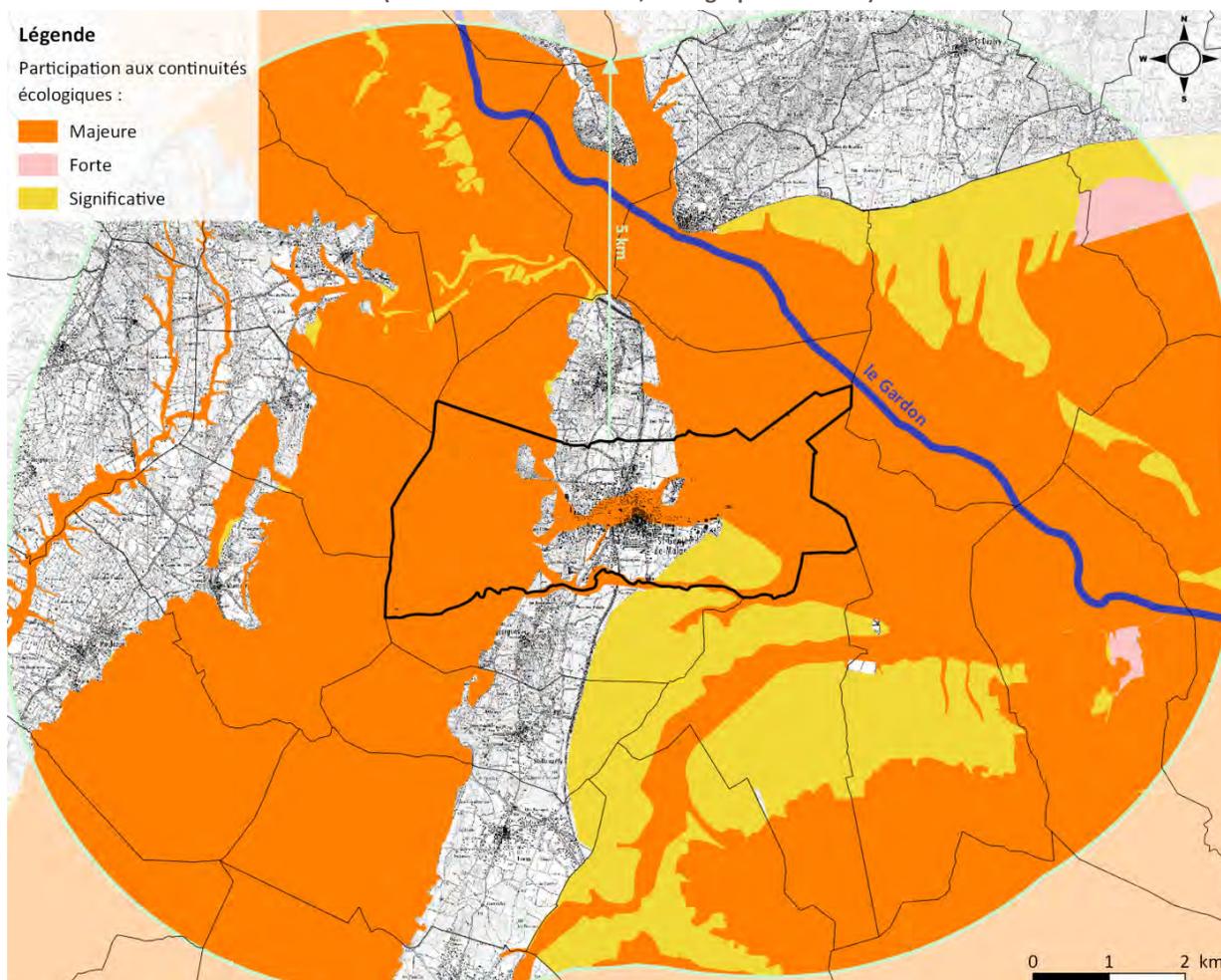
- **Les espaces naturels remarquables**

La notion de réservoir de biodiversité s'appuie à l'échelle communale sur celle des espaces naturels remarquables que sont les zones de protection, de gestion ou d'inventaire scientifique ; ces espaces sont plus ou moins influents selon leur portée règlementaire.

Participation significative	Participation forte	Participation majeure
ZNIEFF II ZICO Zone humide PNA	ZNIEFF I	Réseau Natura 2000 ENS

Il en ressort que les deux tiers du territoire communal et la majorité des espaces voisins, sont reconnus pour la qualité des milieux naturels présents. Les espaces d'intérêt majeur correspondent à l'ENS Bois des Lens à l'Ouest et à l'ENS Gardon d'Alès inférieur à l'Est. À une échelle de 5 km autour de la commune, les deux continuités dont font partie ces deux ENS sont facilement identifiables : la continuité forestière incluant le bois des Lens à l'Ouest et les continuités des milieux naturels humides autour du Gardon à l'Est. Ces espaces naturels ont une place importante dans le secteur et accueillent de nombreuses espèces patrimoniales.

**Espaces de nature remarquables hiérarchisés selon leur participation aux continuités écologiques sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et ses alentours**  
(Source : DREAL Occitanie, Cartographie Natura2000)



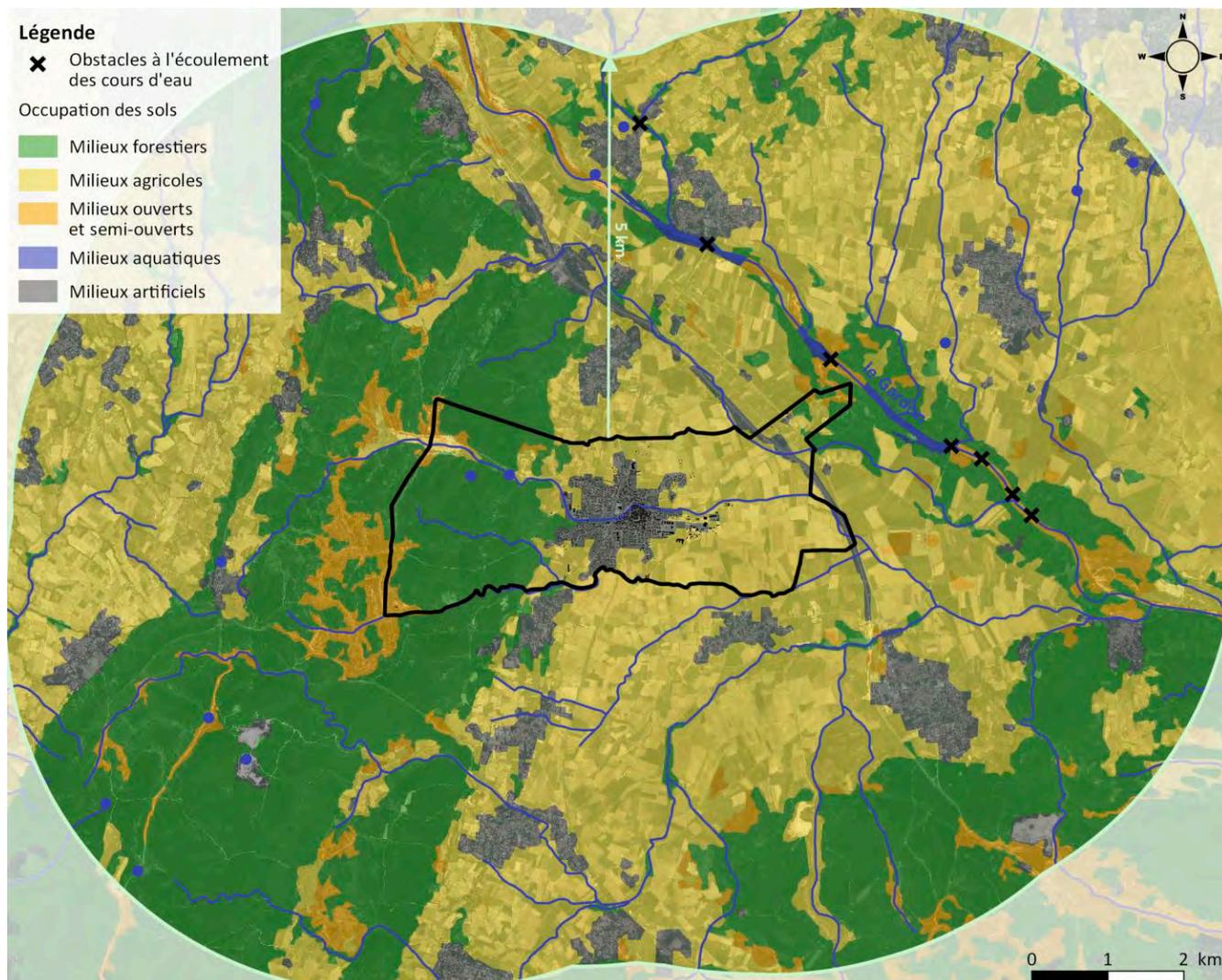
- **L'occupation du sol**

Les deux-tiers du territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sont recouverts de milieux agricoles ou à vocation agricole. Ces espaces constituent des milieux propices pour les espèces de milieux ouverts comme l'Alouette lulu ou le Cochevis huppé. Autour de la zone urbaine centrale, les cultures sont plus diversifiées et certaines parcelles sont à l'état de friches.

Les milieux forestiers présents sur la partie Ouest du territoire communal (Bois des Lens), sont majoritairement composés de conifères et de feuillus, et sont entrecoupés de zones de garrigues majoritairement en dynamique de fermeture.

Les milieux ouverts et semi-ouverts incluent quelques pelouses et pâturages naturels, prairies et végétation clairsemée ; ils sont présents sur la partie centrale du Bois des Lens et sur quelques espaces au niveau de la ripisylve du Gardon.

**Occupation du sol simplifiée et ruptures écologiques majeure sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et ses alentours**  
(Source : OCSOL – BD Carthage – ROE. Cartographie Naturae)



Les ruptures écologiques sont principalement regroupées autour des taches urbaines qui se succèdent du Nord au Sud (Sauzet, SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES La Rouvière...) ; en limite Est, la RN 106 constitue une rupture majeure au sein de la plaine du Gardon.

Le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) de l'ONEMA (Office Nationale de l'Eau et des Milieux Aquatiques) a également recensé des obstacles à l'écoulement sur le Gardon, hors des limites communales de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

- **Les espèces cibles**

La connexion fonctionnelle des espaces naturels remarquables est assurée par des continuités écologiques qui permettent de lutter contre leur fragmentation. Chaque espèce animale définit ses propres réservoirs de biodiversité et leurs continuités ; comme il n'est pas possible d'être exhaustif, des espèces cibles ont été retenues par Natura2000, représentatives de la diversité des milieux rencontrés sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ces espèces ont été choisies parmi les espèces dites « déterminantes pour la Trame Verte et Bleue » identifiées au niveau national pour chaque région, mais également parmi les espèces à enjeux identifiées dans les espaces naturels remarquables de la commune (ZNIEFF, PNA...). Il est ainsi possible de définir différentes sous-trames en fonction des besoins locaux en habitats de ces espèces cibles.

Ces espèces cibles sont par ailleurs des espèces « parapluie » c'est-à-dire des espèces dont le domaine vital et les exigences écologiques permettent la protection de tout un cortège d'autres espèces. La protection de l'habitat de l'Œdicnème criard permet ainsi la protection de l'habitat d'un grand nombre d'espèces des milieux ouverts à semi-ouverts, comme le Cochevis huppé.

**Espèces cibles de la TVB communale de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**

Sous-trames	Groupes	Espèces
Milieux ouverts à semi-ouverts naturels	Oiseaux	Fauvette pitchou Pipit rousseline Bruant ortolan Pie-grièche à tête rousse
	Insectes	Magicienne dentelée
	Reptiles	Lézard ocellé
	Chiroptères	Psammodrome d'Edwards Rhinolophe euryale Petit murin
Milieux forestiers	Oiseaux	Grand-duc d'Europe Bondrée apivore Aigle de Bonelli Engoulevent d'Europe
	Insectes	Grand capricorne
	Chiroptères	Lucarne cerf-volant Minoptère de Schreibers
Milieux aquatiques et humides	Oiseaux	Cisticole des joncs Bihoreau gris Aigrette garzette
	Odonates	Agrion nain
	Mammifères	Gomphe à crochets Castor d'Europe Murin de Capaccini
	Reptiles	Cistude d'Europe
	Poissons	Toxostome
	Amphibiens	Pélobate cultripède
Milieux agricoles	Oiseaux	Alouette lulu Cochevis huppé Outarde canepetière

## > La Trame Verte et Bleue (TVB) communale

Les espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité sont constitués majoritairement de milieux forestiers et de quelques milieux ouverts à semi-ouverts.

Les espaces agricoles, essentiellement composés de vignobles, ne constituent pas des habitats de prédilection pour les espèces cibles ; ils peuvent toutefois constituer des corridors écologiques et des lieux de nourrissage.

- **La trame verte**

Deux réservoirs de biodiversité majeurs sont délimités sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

- Le premier réservoir, à l'Ouest de la commune, est caractérisé par des milieux fermés (forêts de feuillus, quelques conifères et végétation arbustive en mutation), entrecoupés de milieux ouverts et semi-ouverts, principalement composés de maquis et de garrigues.

Il fait partie d'une continuité majeure au sein du territoire élargi : le Bois des Lens qui s'étend sur plus de 8 000 ha d'un seul tenant.

À l'écart des zones urbanisées et des zones d'activités économiques, cet espace accueille une variété remarquable d'espèces animales et végétales. Il est en effet favorable à des espèces appréciant les boisements clairs, comme le Grand-duc d'Europe, mais également à des espèces de milieux plus ouverts, telles que le Pipit rousseline ou encore le Lézard ocellé. La Bondrée apivore occupe aussi bien les prairies que les massifs forestiers de résineux ou de feuillus ; comme nombre de rapaces diurnes, elle exploite en effet les terrains découverts pour se nourrir.

- Le second réservoir, situé au Nord-Est du territoire communal, appartient au grand ensemble des gorges du Gardon. Composé de maquis, de garrigues et de forêts de feuillus, il inclut la ripisylve du Gardon et accueille une grande diversité tant faunistique et floristique. Les espèces inféodées aux milieux aquatiques comme le Bihoreau gris, le Castor d'Europe ou la Cistude d'Europe y trouvent des habitats favorables (avec d'importantes ripisylves peu aménagées). On y recense également des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts comme la Pie-grièche à tête rousse. Les ripisylves du Gardon constituent en outre un territoire de chasse intéressant pour les chauves-souris, comme le Murin de Capaccini.

Ce réservoir riche en biodiversité est relié à un vaste corridor constitué par les berges du Gardon et leurs alentours.

La continuité écologique entre le Bois des Lens et la plaine du Gardon est essentielle pour tous les oiseaux. Les ruptures d'urbanisation entre le village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et les villages de Sauzet au Nord et de La Rouvière au Sud permettent de conserver une zone de passage entre ces deux milieux et doivent à ce titre être maintenues

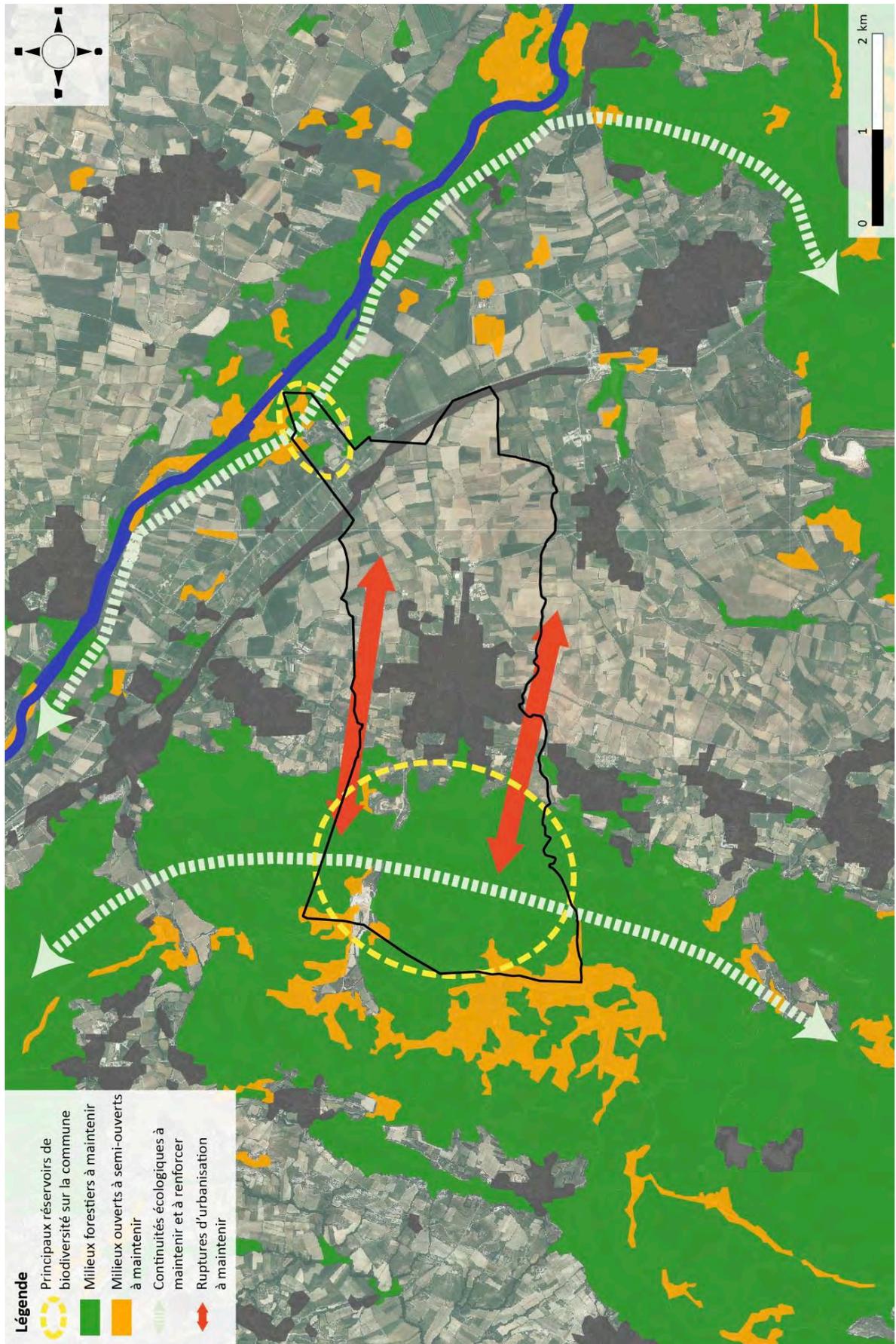
- **La trame bleue**

Deux cours d'eau, l'Esquielle et le Rouvégade, qui traversent le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES d'Ouest en Est, sont particulièrement intéressants puisqu'ils relient les deux principaux réservoirs de biodiversité que constituent le Bois des Lens et la ripisylve du Gardon. Leurs ripisylves, plus ou moins fournies selon les secteurs, sont quasi inexistantes dans la plaine agricole et au sein de la tache urbaine. Or la présence de végétation aquatique et rivulaire est déterminante pour le bon fonctionnement des continuités humides.

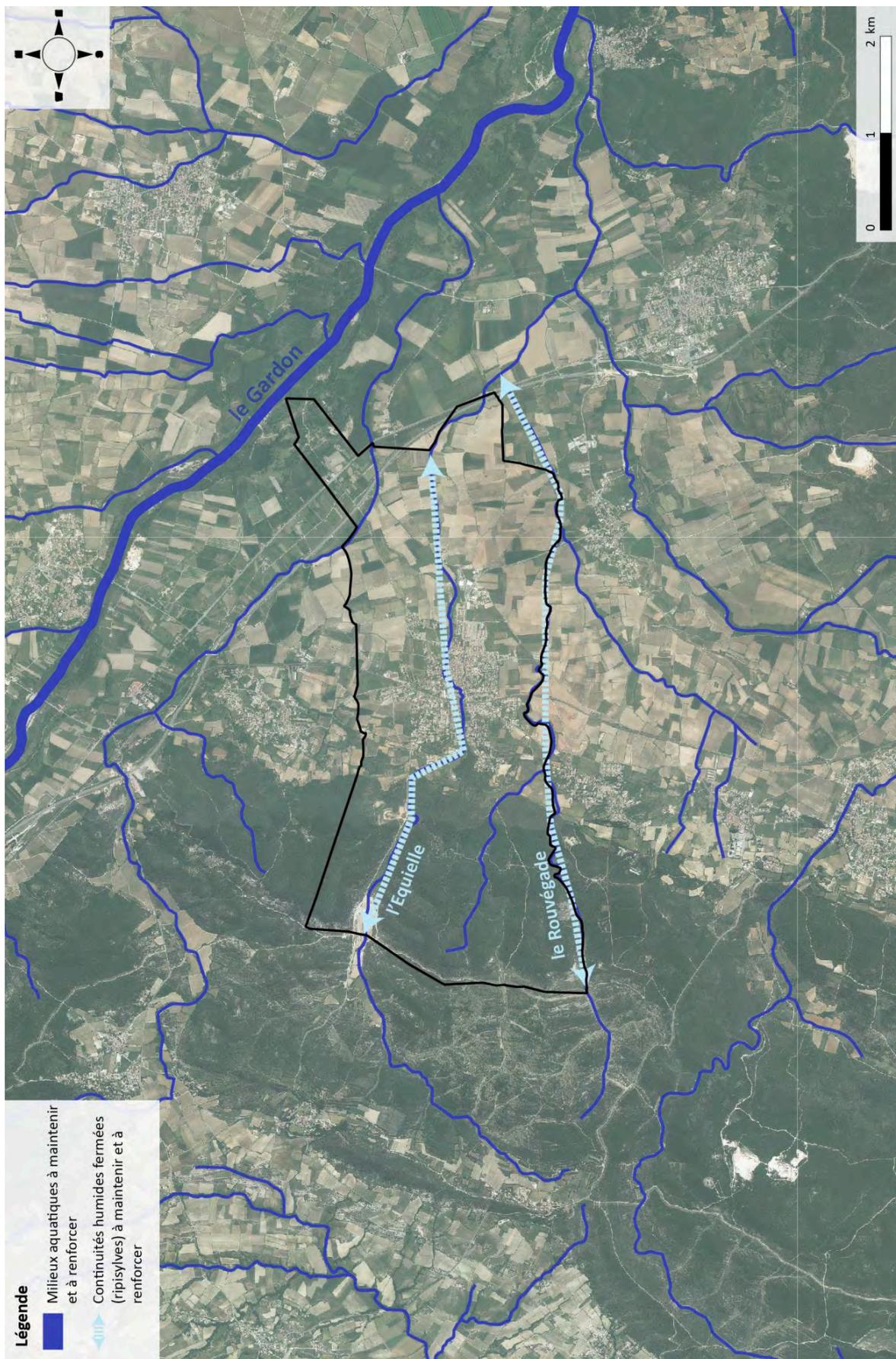
La ripisylve remplit également d'autres fonctions :

- Elle maintient les berges grâce au système racinaire des arbres qui la composent.
- Elle prévient les inondations en s'opposant au courant (les végétaux limitent les crues en dissipant l'énergie du courant et en réduisant sa vitesse).

Synthèse des continuités écologiques (trame verte) sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES  
(Source : OCSOL. Cartographie Natureae)



Synthèse des continuités écologiques (trame bleue) sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES  
(Source : OCSOL. Cartographie Naturae)



- Elle filtre les apports du bassin versant en favorisant l'infiltration plutôt que le ruissellement, en éliminant les nitrates et en piégeant les phosphates.
- Enfin, la ripisylve constitue un élément structurant du paysage urbain qui peut être utilisé comme lieu de loisir (promenade, sensibilisation...) tout en respectant l'environnement.

La mare formée par l'ancienne gravière à l'extrémité Nord-Est du territoire communal est également particulièrement intéressante pour la biodiversité ; elle peut par exemple accueillir l'Agrion nain, petite libellule à enjeu modéré en Languedoc-Roussillon qui affectionne les mares et étangs récents, ou encore le Pélobate cultripède.

À noter que l'ensemble des cours d'eau et fossés, même temporaires, non représentés sur la carte de synthèse de la trame bleue, peuvent contribuer au maintien des continuités écologiques ; ils fournissent parfois des milieux de substitution ou des zones refuges en cas de perturbation d'un milieu adjacent et permettent ainsi aux populations de se reconstituer (exemple des Odonates).

### 3.6.4 - La trame verte et bleue au sein de la zone urbaine

Les principaux réservoirs de biodiversité sont situés hors de la zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; les espèces cibles utilisées pour la délimitation de la trame verte et bleue communale peuvent néanmoins utiliser le milieu urbain comme voie de passage vers d'autres habitats.

Au niveau de la tache urbaine, la trame verte et bleue est plus réduite qu'à l'échelle de l'ensemble de la commune et les obstacles au déplacement des espèces sont importants. Le milieu urbain est par ailleurs un écosystème particulier pour les espèces animales et végétales :

- La température est plus élevée à cause du phénomène d'îlots de chaleur ;
- La lumière est omniprésente de jour comme de nuit (sauf mesures d'extinction de l'éclairage nocturne) ;
- Le bruit est constant et parfois important ;
- Les sols sont largement déstructurés et artificialisés ;
- Les obstacles sont plus nombreux du fait de l'urbanisation (murs, clôtures...) et des infrastructures diverses (routes, voie de chemin de fer).

Cela n'empêche toutefois pas la zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES d'accueillir une réelle biodiversité, connectée aux espaces péri-urbains et en particulier aux deux principaux réservoirs de biodiversité à l'interface desquels elle est située, à savoir le Bois des Lens et la ripisylve du Gardon. Des espèces habituées au contact de l'homme utilisent les espaces de nature en ville comme voies de passage, lieux de refuge voire même comme habitats de nidification ou d'alimentation. Certaines de ces espèces anthropophiles ont été choisies comme espèces cibles. Elles peuvent être à enjeux (rares, protégées...) ou plus ordinaires.

#### Espèces cibles de la Trame Verte et Bleue urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Trames	Groupes	Espèces	Habitats en milieu urbain	
			Nidification	Alimentation
Trame verte	Oiseaux	Serin cini	Jardins, parc, verger	Grains, quelques insectes en été
		Hirondelle des fenêtres	Bâti	Insectes
		Martinet noir	Bâti	Insectes
Rougequeue noir		Bâti	Insectes, fruits et baies (automne)	
Faucon crécerelle		Bâti	Mulots, souris, insectes	
Insectes	Grand Capricorne	Arbres (chênes)		
	Grande sauterelle verte	Bordures de routes, pelouses sèches, broussailles, friches, jardins		
Reptiles	Echiquier ibérique	Terrains enherbés		
	Lézard des murailles	Pierres, endroits abrités et ensoleillés		

	<b>Mammifères</b>	Hérisson d'Europe Écureuil roux Mulot sylvestre	Haies, broussailles, parcs, jardins, prairies humides Boisements, parcs, jardins Arbres, haies, broussailles, jardins, maisons, bâtiments ruraux
	<b>Chiroptères</b>	Pipistrelle commune Sérotine commune	Parcs, jardins, bois, habitations Parcs, jardins, bois, habitations, ripisylves
<b>Trame bleue</b>	<b>Oiseaux</b>	Bergeronnette grise	Près de l'eau, parcs, jardins, bâtiments
	<b>Odonates</b>	Anax empereur Aeschna paisible	Eaux stagnantes à légèrement courantes riches en végétation Rivières aux berges ombragées
	<b>Poissons</b>	Truite de rivière Barbeau méridional	Rivières Rivières

### > La trame bleue urbaine

La zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est traversée d'Ouest en Est par **l'Esquielle**, canalisée au niveau du centre-bourg.

Aucun obstacle à l'écoulement n'est recensé au sein de la tache urbaine par le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) de l'ONEMA ; on peut cependant noter quelques seuils de taille minime.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon amont joue un rôle déterminant en faveur d'une possible renaturation de l'Esquielle dans la mesure où il limite fortement voire interdit les constructions nouvelles sur les zones classées inondables de part et d'autre du cours d'eau.

### > La trame verte urbaine

Hors centre-bourg où elle a complètement disparu, **la ripisylve de l'Esquielle** constitue une continuité majeure à l'échelle de la zone urbaine de Saint-GENIES-DE-MALGOIRES. La végétation qui borde ses rives est un support de vie pour des oiseaux comme l'Aigrette garzette, pour des amphibiens (grenouille, salamandre...) et pour certains insectes comme les odonates (Cordulie à corps fin,...) ; elle leur fournit une source d'alimentation (baies, débris végétaux, insectes) et des conditions optimales pour survivre (ombre et abris tels que des arbres creux...).



L'Esquielle au niveau du chemin du Tavillan (Ouest)



L'Esquielle au niveau du chemin de la Brèche (Est)



Discontinuité de la ripisylve de l'Esquielle au droit du centre bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Photos Naturae

**Le Parc Barral** qui jouxte l'Esquielle à l'Est constitue un réservoir de biodiversité, partie intégrante du corridor composé par le cours d'eau et sa ripisylve. La présence de différentes strates végétales (herbacée, arbustive et arborescente) lui permet d'accueillir différents groupes d'espèces. Les petits passereaux comme le Serin cini ou le Rougequeue noir l'utilisent comme lieu d'habitat et d'alimentation. L'écureuil roux affectionne également ce type d'habitat composé de grands arbres et de haies. Le hérisson pourra y trouver les insectes nécessaires à son alimentation et des gîtes aménagés sous des feuilles ou des buissons. On y trouvera également toutes les espèces appréciant les ambiances fraîches et humides comme le Rossignol philomèle, les Odonates ou des Amphibiens.

La bâtisse en ruine située au sein du Parc Barral est susceptible d'abriter des rapaces nocturnes comme la Chouette effraie ainsi que des chauves-souris.

**Le boisement urbain** le plus important est situé dans le quartier de Tavillan à l'Ouest de la zone urbaine. Il s'agit d'un espace refuge majeur pour la biodiversité au sein d'un milieu urbanisé.

Ce boisement est favorable à toutes les espèces de milieu forestier comme le Lorient d'Europe ou la Tourterelle des bois ainsi qu'aux chiroptères qui, comme la Pispistrelle commune ou la Sérotine commune, aiment chasser dans les bois. Ces chauves-souris se déplacent dans les alignements d'arbres. Il faut donc veiller à bien connecter ce réservoir avec le reste de la trame verte et bleue urbaine. Le moulin situé au milieu du boisement est particulièrement favorable pour accueillir des gîtes de chauves-souris.

Au pied de ce boisement, les strates herbacées et arbustives permettent la présence de plusieurs espèces de papillons et de petits mammifères.



Le Parc Barral



Boisement de Tavillan



Moulin au sein du boisement de Tavillan

Photos Naturae

Les **friches au sein ou en limite immédiate de la zone urbaine** sont constituées de milieux ouverts et semi-ouverts.

Les plus ouverts peuvent accueillir des reptiles appréciant les pierres et les endroits ensoleillés comme le Lézard des murailles, ou constituer des terrains de chasse pour le Faucon crécerelle qui pourra y trouver de petits rongeurs. L'herbe haute est quant à elle favorable aux insectes tels que la Grande sauterelle verte ou l'Échiquier ibérique.

Les milieux semi-ouverts et fermés sont quant à eux appréciés par toutes les espèces d'oiseaux inféodées aux maquis et garrigues comme les fauvettes méditerranéennes.



Friche ouverte au niveau du Chemin de Tavillan



Friche fermée au niveau de la Route de Nîmes

Photos Naturae

**Les alignements d'arbres** sont bien présents sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ils constituent des corridors linéaires pour les oiseaux et les chauves-souris. La présence de différentes strates (arborescente, herbacée, grimpante) et une continuité de pleine terre peuvent en faire des corridors pour les autres groupes (petits mammifères terrestres, insectes...).

Parmi les principaux alignements d'arbres, il convient de citer :

- Les platanes centenaires autour du boulodrome et de la place des Arènes,
- L'alignement de l'Avenue des Ecoles et de la Rue Bériasse,

- L'alignement d'arbres remarquables le long des Boulevards et de l'Avenue de la Gare. Originellement organisé en double alignement de part et d'autre de la voirie, il s'étendait de la place du Jeu de Ballon jusqu'au croisement de l'Avenue de la gare et de l'ancienne Avenue de la gare. Aujourd'hui de nombreux platanes manquent dans cet alignement, qui par endroits est limité à un seul côté de la voie. Les platanes manquants ont parfois été remplacés par des essences d'ornement plus communes, comme des prunus ou des érables.



Les Boulevards



Avenue de la Gare

Photos Naturae

Certains **arbres isolés**, remarquables par leur âge ou leur envergure, sont également susceptibles d'accueillir une riche biodiversité. Trois tilleuls possédant de nombreuses cavités leur permettant d'accueillir nids et insectes, ont ainsi été recensés dans le parc Barral (pour un d'entre eux) et en centre ancien (pour les deux autres : Quai de l'Agau et Place du Jeu de Ballon). L'urbanisation étant très dense en centre-ville, ces arbres servent de lieu de repos aux oiseaux ; la végétalisation des pieds d'arbres permettrait d'accroître leur rôle d'espace refuge pour la biodiversité.

**Arbres remarquables isolés (hors alignements) au sein de la zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**



Parc Barral



Quai de l'Agau



Place du Jeu de ballon

Photos Naturae

Le centre ancien n'est pas très végétalisé. Cependant, les vieux murs en pierres sèches des bâtiments présentent des anfractuosités favorables à la nidification d'espèces d'oiseaux anthropophiles comme les hirondelles, le Rouge-queue noir ou le Moineau domestique ; le bâti ancien est également très favorable à la reproduction des chauves-souris.

La végétalisation des murs permet également d'augmenter la capacité biologique de l'écosystème urbain et de renforcer la place de la nature au sein de la zone urbaine ; le centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comporte plusieurs murs végétalisés, lieux de refuge et source de nourriture (insectes).

#### Murs végétalisés et anfractuosités dans le centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

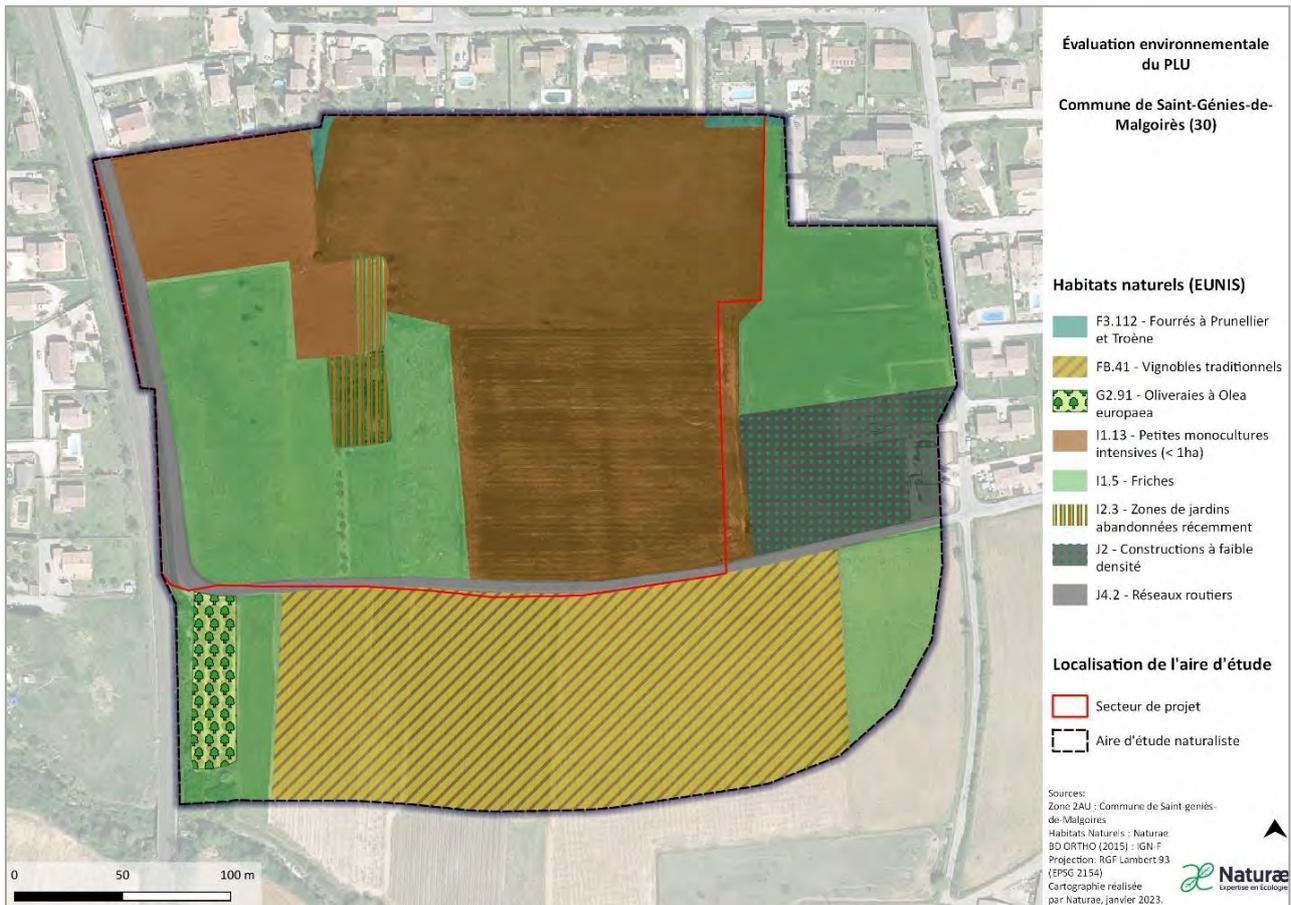


Photos Naturae

#### Enjeux

1. **Préserver les grands réservoirs de biodiversité** que constituent le Bois des Lens à l'Ouest, la ripisylve du Gardon au Nord-Est et le vallon du Rouvégade (également corridor écologique) au Sud.
2. **Protéger le corridor écologique d'intérêt majeur que constitue l'Esquielle et sa ripisylve.** L'artificialisation de son lit et de ses berges dans la traversée du centre bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES constitue toutefois une discontinuité majeure ; la restauration de cette continuité (travail sur les berges, végétalisation), en cohérence avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation, lui permettrait de jouer pleinement son rôle de corridor et d'accueillir davantage d'espèces en milieu urbain.
3. **Contenir la tache urbaine et maintenir les coupures d'urbanisation existant au Nord et au Sud,** essentielles à la connexion entre le Bois de Lens et la plaine du Gardon.
4. **Identifier et protéger les composantes de la trame verte urbaine** : boisements (Parc Barral et secteur boisé de Tavillan), alignements d'arbres, arbres isolés ; restituer les perméabilités entre espaces naturels (clôtures perméables à la petite faune).

Grands types d'habitats du secteur de projet 2AU et de l'aire d'étude naturaliste associée (Source : Naturae, 2023)



### 3.7 - Milieux naturels, faune et flore du secteur de Pouverières

Le secteur de Pouverières, en frange Sud de la zone bâtie de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, a été retenu comme l'unique secteur d'extension urbaine sur les prochaines années. Il a fait à ce titre l'objet d'un « pré-diagnostic écologique par le bureau d'études Naturae début 2023 ; ce pré-diagnostic a porté sur un périmètre élargi appelé aire d'étude naturaliste, incluant la future zone d'extension urbaine (sur une emprise de 6,0 ha environ) ainsi que les terrains limitrophes au Sud sur une largeur d'une centaine de mètres.

Ce pré-diagnostic consiste en une analyse des potentialités des milieux pour la faune et la flore, et non en un inventaire exhaustif des espèces présentes. L'objectif est en effet de dégager des sensibilités écologiques et des enjeux potentiels et non des enjeux avérés. La présence ou l'absence des espèces jugées potentielles à ce stade sera évaluée dans le cadre des dossiers réglementaires pour les projets qui y sont assujettis.

#### 3.7.1 - Habitats du secteur de Pouverières

Le secteur de Pouverières est enclavé dans la tache urbaine ; ses limites Nord, Est et Ouest (marquée par la ligne SNCF) sont en effet urbanisées, tandis que sa limite Sud correspond au chemin de Pouverières.

L'aire d'étude est dominée par des milieux agricoles et post-culturaux. Les cortèges floristiques observés correspondent à des espèces rudérales méditerranéennes tels que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata subsp. glomerata*), le Calament (*Clinopodium nepeta*) ou encore l'Avoine barbue (*Avena barbata*).

Les habitats présents se composent de monocultures (vignes hors secteur de projet proprement dit, champs de luzerne, de colza et de blé), de friches agricoles et d'une petite oliveraie (également hors secteur de projet proprement dit). Ils sont localisés sur la carte ci-contre. En raison du niveau d'anthropisation de ces milieux, les potentialités pour que des **espèces végétales** patrimoniales s'y développent sont très faibles.

#### Grands types d'habitats du secteur de projet 2AU et de l'aire d'étude naturaliste associée



Fourré à Troène et Prunellier



Vignoble



**Oliveraie**



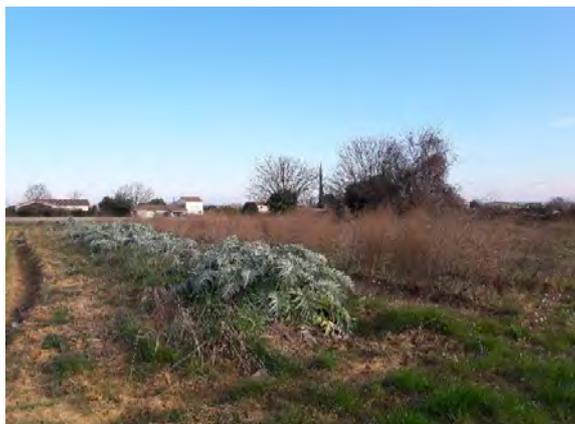
**Monoculture de luzerne**



**Monoculture de blé**



**Friche herbacée**



**Petits jardins abandonnés**



**Zone bâtie en limite de secteur**

**Photos Naturae**

### 3.7.2 - Faune

Certains habitats présents sur l'aire d'étude naturaliste offrent des potentialités pour plusieurs cortèges d'espèces faunistiques différents.

Les potentialités les plus marquées concernent **les oiseaux** ; plusieurs espèces à enjeu modéré sont en effet jugées potentielles sur le site et à proximité :

- Les secteurs arborés sont favorables à la reproduction de deux espèces d'oiseaux à enjeu modéré : la Huppe fasciée et le Verdier d'Europe ; les zones arborées identifiées sur le site correspondent à un alignement d'arbres et à quelques arbres isolés. Ces espèces sont également dépendantes des milieux ouverts et semi-ouverts adjacents pour leur alimentation.
- Les milieux semi-ouverts (oliveraie et fourrés) sont favorables à plusieurs espèces d'oiseaux typiques des habitats semi-ouverts méditerranéens (maquis et garrigues), mais pouvant également nicher dans des milieux analogues. Les espèces jugées potentielles en nidification sont la Fauvette mélanocéphale, le Serin cini et la Linotte mélodieuse.
- Les milieux ouverts sont composés de cultures et de friches ; cependant, c'est uniquement dans les friches que l'on peut trouver plusieurs espèces d'enjeu modéré telles que la Cisticole des joncs, le Cochevis huppé et le Pipit rousseline. Ces milieux peuvent également être utilisés comme territoire de chasse par certains rapaces ; la proximité des zones habitées limite toutefois leur présence.

Concernant les **reptiles**, la faible surface de milieux naturels limite fortement les potentialités. Seuls les fourrés, l'oliveraie et les friches herbacées peuvent constituer des habitats favorables à leur présence ; néanmoins, peu d'espèces à enjeu sont jugées potentiellement présentes sur l'aire d'étude, hormis le Seps strié, la Couleuvre de Montpellier et la Couleuvre à échelon.

Pour ce qui est des **amphibiens**, aucun milieu favorable à leur reproduction n'a été identifié sur le site ou à proximité directe. Les potentialités pour ce groupe étant très faibles, aucune espèce d'enjeu notable n'est attendue.

Concernant les **mammifères hors chiroptères**, les milieux ouverts sont favorables au Lapin de Garenne.

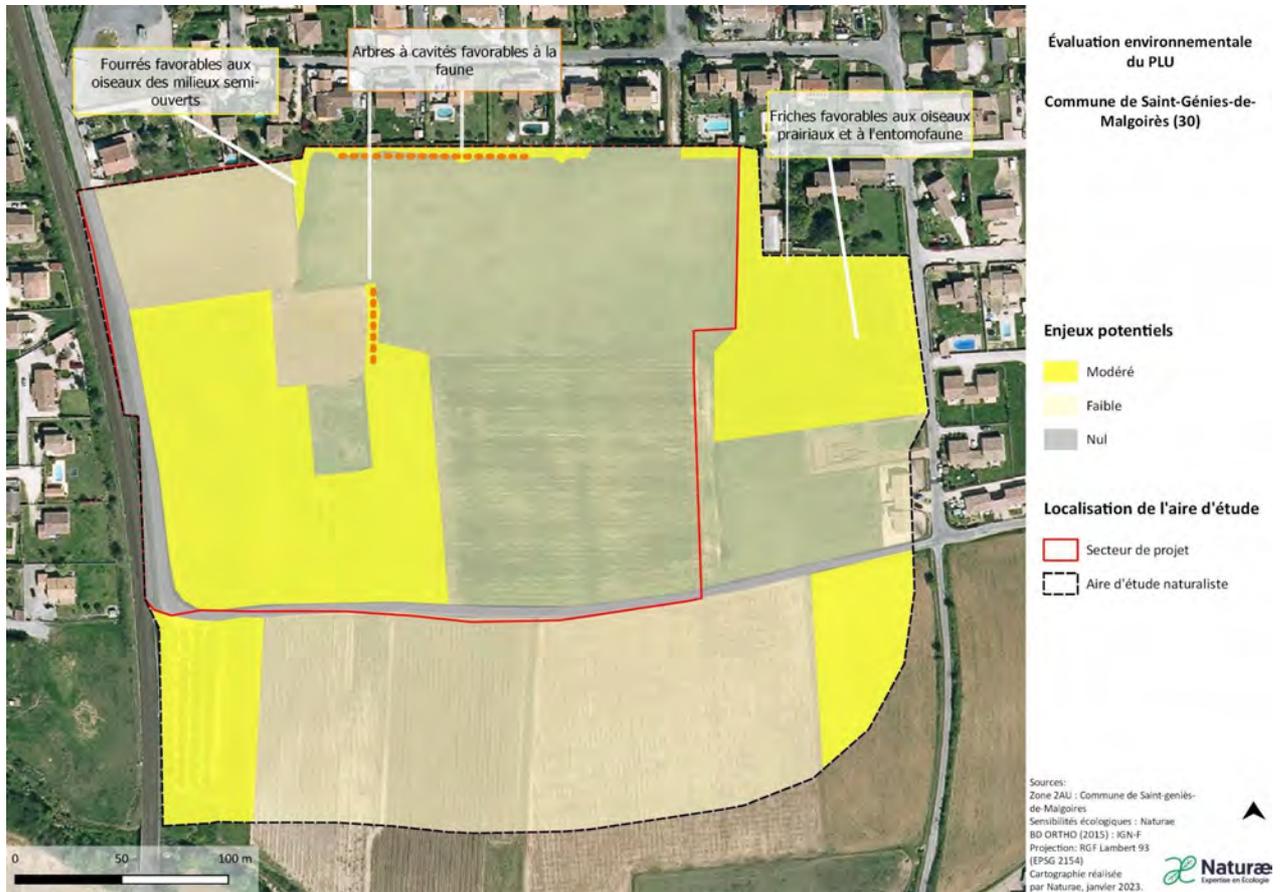
Plusieurs espèces de **chiroptères** arboricoles sont potentielles au niveau des arbres à cavités présents sur le secteur (muriers platanes) : Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée et Sérotine commune. Les potentialités de gîtes de ces espèces sont assez fortes au vu de la quantité et de la diversité des cavités arboricoles présentes. L'enjeu local des espèces potentielles est jugé modéré.



Arbres à cavités présentant un fort intérêt pour la faune

Photos Naturae

Sensibilités écologiques identifiées sur le secteur de projet 2AU et sur l'aire d'étude naturaliste associée (Source : Naturae)



La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est par ailleurs située à proximité d'un axe de transit et d'habitat majeur pour la chiroptérofaune à l'échelle régionale : le Gardon. Une grande diversité d'espèces à enjeu fort de conservation est donc susceptible de survoler ou d'utiliser la zone d'étude, parmi lesquelles le Minioptère de Schreibers, le Grand et le Petit Rhinolophe, le Grand et le Petit Murin.

Enfin, le site offre peu d'habitats favorables à des espèces patrimoniales d'insectes. En effet, les milieux naturels y sont très restreints et peu diversifiés. De plus, peu d'espèces à enjeu sont connues sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Les chances d'y observer une espèce d'enjeu notable sont donc assez réduites. Néanmoins, parmi les quelques espèces à enjeu connues sur la commune, trois pourraient se reproduire sur site : le Chiffre, le Damier de la Sucisse et la Mélitée des mélampyres.

### 3.7.3 - Enjeux globaux de la zone de Pouverières

La zone d'extension urbaine 2AU de Pouverières présente des potentialités faibles à modérées sur l'ensemble de son périmètre.

La mosaïque de milieux agricoles et naturels est jugée favorable à plusieurs espèces d'enjeu modéré, qui concernent essentiellement les groupes des oiseaux, des reptiles, des chiroptères et de l'entomofaune. Néanmoins, l'enclavement de la zone en bordure de la zone urbaine réduit significativement les probabilités de présence d'espèces à enjeu pour les groupes cités précédemment. En outre, la surface relativement réduite du secteur de projet nuance l'impact potentiel de son urbanisation.

#### Hiérarchisation des enjeux globaux estimés pour chaque groupe sur la zone de Pouverières

Groupe taxonomique ou entité	Enjeu avéré ou potentiel	Justification de l'enjeu
Chiroptérofaune	Fort	<b>1 espèce d'enjeu très fort potentielle</b> (Minioptère de Schreibers) <b>2 espèces d'enjeu fort potentielles</b> (Grand Rhinolophe, Petit Murin) <b>3 espèces d'enjeu modéré potentielles</b> (Pipistrelle pygmée, Petit Rhinolophe, Grand Murin)
Avifaune	Modéré	<b>8 espèces d'enjeu régional modéré potentielles</b> (Huppe fasciée, Verdier d'Europe, Cisticole des joncs, Cochevis huppé, Pipit rousseline, Fauvette mélanocéphale, Serin cini et Linotte mélodieuse)
Herpétofaune	Modéré	<b>3 espèces d'enjeu modéré potentielles</b> (Seps strié, Couleuvre de Montpellier et Couleuvre à échelon)
Entomofaune	Modéré	<b>3 espèces de papillons d'enjeu modéré potentielles</b> (Chiffre, Damier de la Sucisse et Mélitée des mélampyres)
Mamalofofaune terrestre	Modéré	<b>1 espèce de mammifères d'enjeu modéré potentielle</b> (Lapin de garenne)
Continuités écologiques	Faible	Le premier élément de trame verte et bleue se trouve à distance du site (plus de 100 m), il s'agit du ruisseau de Rouvegade au Sud La fonctionnalité écologique du secteur est en outre perturbée par les diverses habitations et jardins agissant comme une barrière écologique entre le site et les entités naturelles à proximité.
Flore	Faible	<b>Aucune espèce à enjeu potentielle</b>
Habitats naturels	Faible	<b>Aucun habitat naturel à enjeu notable avéré</b>

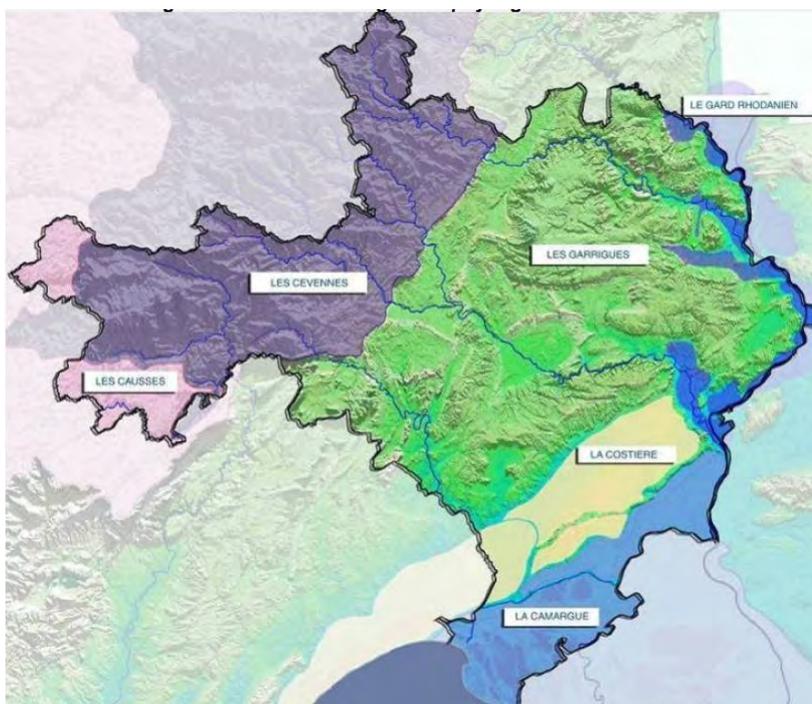


# 4 - Paysage naturel

## 4.1 - Le grand paysage

### 4.1.1 - Les grands ensembles paysagers du Gard

Le département du Gard présente des paysages très divers et variés. Six grands paysages ayant chacun leurs propres caractéristiques géographiques y sont distingués, à savoir du Nord au Sud, les Causses en frange Nord-Ouest, les Cévennes, les Garrigues, le Gard Rhodanien au Nord-Est, la Costière et la Camargue au Sud.



Les 6 grands paysages du Gard

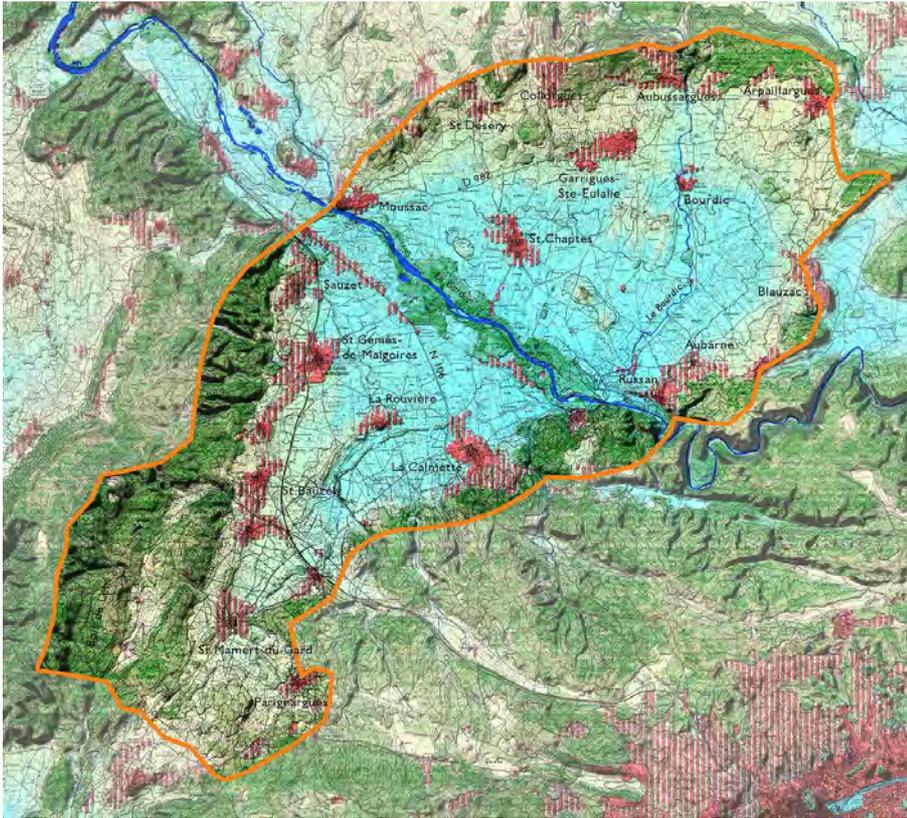
Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon, DREAL

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES appartient au grand paysage des Garrigues qui occupe la partie centrale du département du Gard, en contrebas des Cévennes et en amont des grandes plaines fluviales et maritimes (Costières et Camargue).

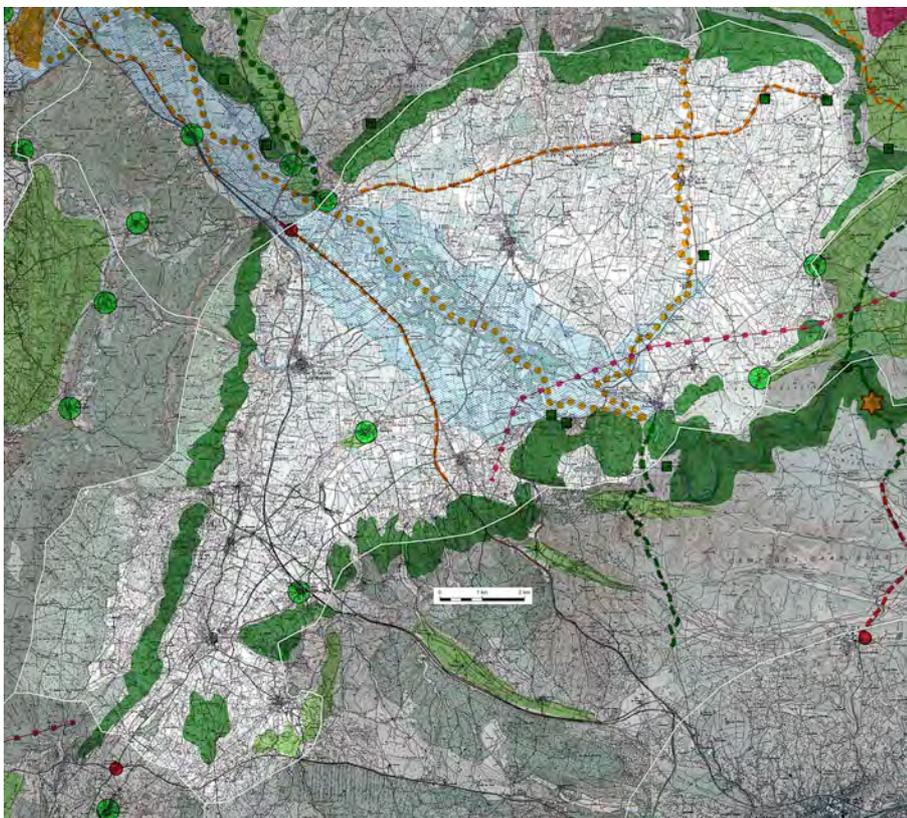
Les Garrigues offrent des ambiances paysagères contrastées et multiples : grandes étendues sèches, plaines verdoyantes, collines douces, gorges remarquables (Cèze, Gardon)

Dans le grand paysage des Garrigues, trois ensembles peuvent être distingués, eux-mêmes divisés en unités paysagères :

- les garrigues des plateaux calcaires ;
- les garrigues des pentes et des collines ;
- les garrigues des plaines et vallées ; c'est à cet ensemble qu'est rattachée l'unité paysagère de la « Plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES » à laquelle appartient la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.



Unité paysagère de la « Plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES »  
 Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon, DREAL Occitanie



Enjeux de l'Unité paysagère de la « Plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES »  
 Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon, DREAL Occitanie

#### 4.1.2 - L'entité paysagère de la « plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES »

L'entité paysagère de la « Plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES » s'étend sur une dizaine de kilomètres entre Bourdic / Blauzac à l'Est et SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES / La Rouvière à l'Ouest ; elle correspond à une grande plaine agricole encadrée par des reliefs doux et drainée par le Gardon et son principal affluent, le ruisseau de la Braune, auquel s'ajoutent l'Auriol, l'Esquielle et le Rouvégade.

Cette plaine est majoritairement cultivée de vignes et de céréales. Peu de structures végétales la ponctuent : il s'agit pour l'essentiel des ripisylves qui compartimentent le paysage, mais également de restes d'alignements d'arbres le long des axes viaires qui viennent marquer le paysage ouvert de la plaine. Dans un contexte paysager extrêmement ouvert, les reliefs qui bordent la plaine sont des marqueurs importants du paysage, servant à la fois de cadre et de toile de fond.

Au sein de cette entité paysagère, les villages sont essentiellement localisés sur les reliefs de bord de plaine voire sur les quelques reliefs situés dans la plaine ; parmi les villages perchés de la rive droite, celui de la Rouvière, isolé sur une butte, constitue un signal fort, particulièrement remarquable. Le bâti reste généralement regroupé par villages avec très peu de fermes, de mas ou de constructions isolées.

Enfin, cette plaine est traversée du Nord au Sud par la RN 106 qui relie Alès à Nîmes et constitue un facteur d'attractivité important pour les villages qu'elle dessert.

L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon identifie plusieurs enjeux de protection, de valorisation et de requalification pour cette entité paysagère :

- Les enjeux de protection et de préservation portent notamment sur :
  - le confortement des sites bâtis et la lutte contre l'étalement urbain, dans un contexte de forte pression foncière ;
  - la préservation de la distance non bâtie entre la route et les villages ;
  - la préservation des chemins non bitumés qui sillonnent les collines et la plaine.
- Les enjeux de valorisation concernent spécifiquement :
  - les routes qui traversent la plaine : préservation des alignements d'arbres ; suppression des surlargeurs et des dépôts sauvages ;
  - la RN 106 au travers de sa mise en valeur par des plantations d'alignement et la maîtrise de l'urbanisation commerciale ;
  - les bords du Gardon via : la gestion des friches ; la reconstitution et le confortement de la ripisylve ; la préservation des sites écologiquement sensibles ; l'organisation de l'accueil du public et des circulations douces ; la maîtrise de l'urbanisation.
- Les enjeux de réhabilitation et de requalification portent quant à eux sur les réseaux aériens très prégnants dans le paysage ouvert de plaine.

Deux enjeux sont identifiés sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- un enjeu de préservation des reliefs et paysages de coteau en bordure du Bois des Lens ;
- un enjeu de valorisation du paysage routier de la RN 106.

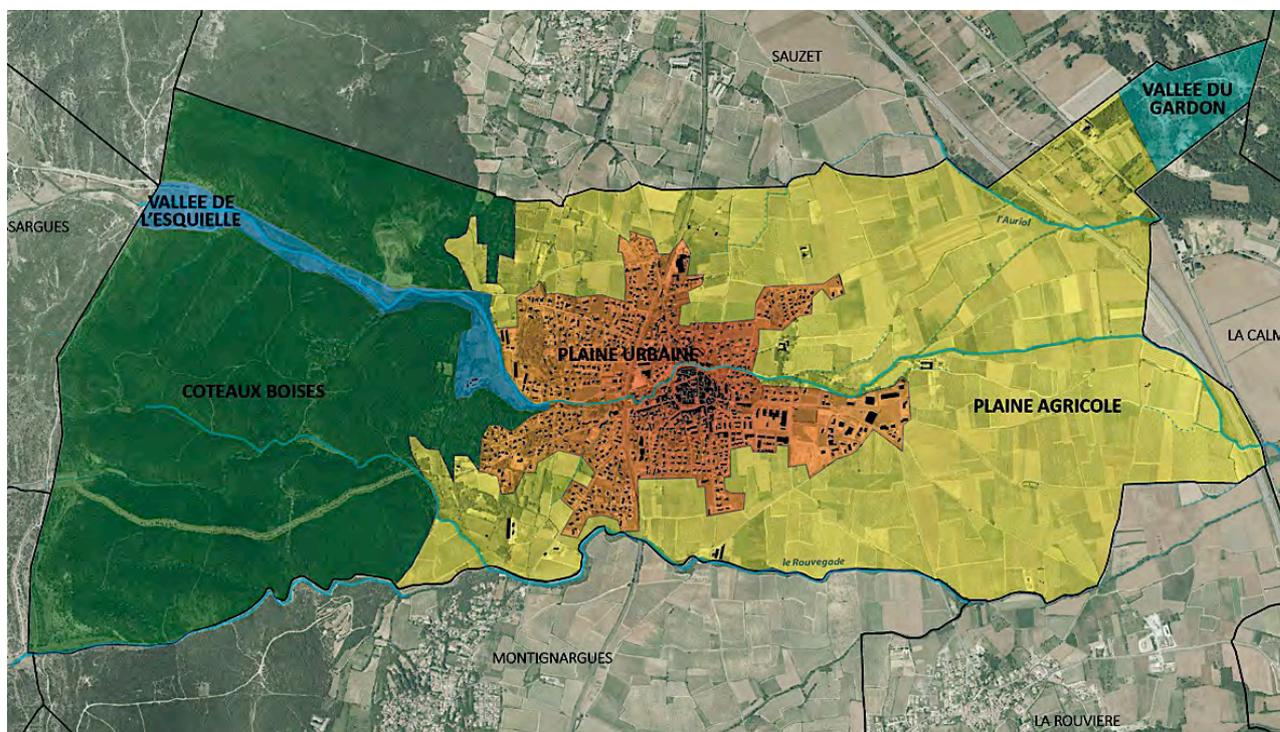
Pour rappel, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est concernée par aucun site protégé (inscrit ou classé).

## 4.2 - Le paysage communal

### 4.2.1 - Les unités paysagères communales

Les composantes physiques et naturelles du territoire communal (relief, géologie, réseau hydrographique, occupation des sols, végétation ....) conduisent à distinguer six unités paysagères :

- Les coteaux boisés du Bois des Lens à l'Ouest ;
- La vallée de l'Esquielle en amont du village ;
- La plaine agricole sur une grande partie Ouest et en couronne Nord et au Sud du village ;
- La zone urbaine ou plaine urbaine sur la partie centrale de la commune ;
- La vallée du Gardon à l'extrémité Nord-Est du territoire communal ;
- Les ripisylves des cours d'eau.



Unités paysagères de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : Urba.pro)

## > Les coteaux boisés du Bois des Lens

Cette unité paysagère occupe le tiers Ouest du territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Elle constitue un vaste espace naturel de 430 ha environ, dominé par la garrigue, qui se prolonge vers l'Ouest sur les communes de Mauressargues et de Montagnac, la totalité du Bois des Lens couvrant près de 8 000 ha.

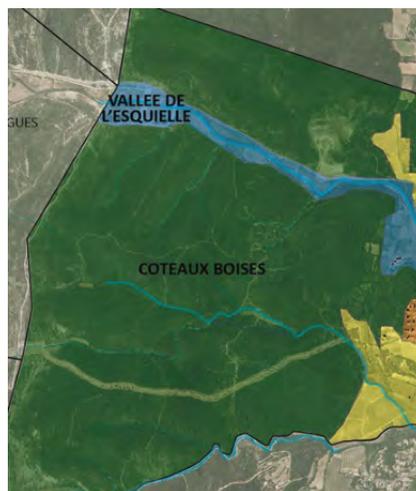
Le massif des Lens (qui culmine sur la commune à 282 m NGF au Serre de Mounier) a longtemps été exploité par les hommes ; son calcaire très blanc et particulièrement pur était utilisé dans la construction statuaire.

Le massif renferme une grande diversité végétale et animale qui lui a valu d'être identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II n°3015-0000). La végétation a évolué au cours des années ; le chêne vert et le pin d'Alep dominent aujourd'hui largement la couverture végétale du Bois des Lens.

Ce massif, particulièrement sensible aux incendies, fait l'objet d'un programme d'équipement de lutte contre les feux de forêt. Il est parcouru par plusieurs itinéraires de randonnées balisés empruntant une partie du réseau DFCI.

L'unité paysagère des coteaux boisés du Bois des Lens, scindé en deux par la vallée de l'Esquielle que longe la RD 124, marque la ligne d'horizon de la commune depuis la plaine du Gardon.

Le développement pavillonnaire à l'Ouest du village est progressivement venu grignoter les premiers boisements, créant des interfaces urbanisation / espaces boisés sans transition ; un des enjeux majeurs du projet communal consiste à donner un coup d'arrêt à ce développement diffus et à conserver à ces secteurs leur caractère d'espaces naturels boisés.



Les coteaux boisés du Bois des Lens (Photos : Naturae)



Les coteaux boisés constituent l'arrière plan de la commune depuis la plaine



### > La vallée de l'Esquielle en amont du village

Traversant le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES d'Ouest en Est, le ruisseau de l'Esquielle est un marqueur fort du paysage communal.

Le cours d'eau a creusé dans le massif du Bois des Lens une vallée peu profonde et évasée laissant apparaître des affleurements calcaires. En période sèche, l'Esquielle sillonne le fond de la vallée comme un petit ruisseau, sans méandres, calme, alors qu'en période de crue, son gonflement peut venir inonder les parcelles agricoles limitrophes.



Le cours d'eau n'est ainsi que très peu visible depuis la RD 124 qui le longe.

A la limite Ouest de la commune, au-delà du bassin écrêteur de crues, le paysage s'ouvre en offrant au regard un paysage composé des sommets et des serres du massif du Bois de Lens.

La vallée de l'Esquielle n'est pas urbanisée jusqu'au quartier des Jonquières où elle entre sans transition dans la zone pavillonnaire.

La vallée de l'Esquielle (Photos : Naturae, Urbanis)



Le barrage écrêteur sur l'Esquielle



La vallée de l'Esquielle depuis Maressargues



L'Esquielle dans le quartier de Tavillan en pied de coteaux



La ripisylve de l'Esquielle

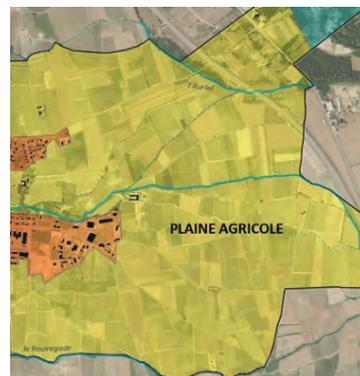
## > La plaine agricole

L'unité paysagère de la plaine agricole, à la topographie plane, s'étend sur toute la partie Est du territoire communal, entre le Bois de Lens et le Gardon. Largement ouverte, elle est en grande partie cultivée, les principales cultures étant les vignobles et les céréales.

Cette unité paysagère est aujourd'hui encore préservée de l'urbanisation ; très peu de bâtiments d'exploitation ou de mas ponctuent ce paysage.

Elle est traversée par de nombreux axes de communication qui convergent vers le centre bourg et offrent une vue élargie sur le paysage agricole et les reliefs environnants.

La transition entre le paysage de plaine agricole et le paysage urbain est généralement brutale, marquée par les murs de clôtures jouxtant les cultures. La gestion de l'interface entre la zone urbaine et la zone agricole doit faire l'objet d'une attention particulière tant en terme paysager (au travers de la réglementation des clôtures et des limites bâties) qu'en terme d'activités (prise en compte des conflits d'usage liés notamment au traitement des cultures).



La plaine agricole (Photos : Naturae)



La plaine agricole desservie par les routes et les chemins d'exploitation



La plaine agricole, délimitée au loin par les coteaux du Bois de Lens



Aux abords du village, une interface brutale entre l'urbanisation et la zone agricole



Une plaine dominée par les parcelles de vigne et les prairies à chevaux

## > La zone urbaine

Cette entité regroupe le noyau historique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, ses faubourgs et ses développements plus récents sur les premiers coteaux du Bois des Lens à l'Ouest de la voie ferrée et en plaine du Gardon à l'Est.

Depuis la plaine, il est impossible de deviner le centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, dissimulé derrière les extensions pavillonnaires récentes ; même en prenant de la hauteur depuis le promontoire de la Rouvière ou depuis la RN 106 surélevée, le cœur de village reste masqué. Seule la cave coopérative au Nord et les bâtiments de la zone d'activités des Gousats à l'Est sont perceptibles en arrivant de La Rouvière au Sud et depuis la RN106 en limite Est de la commune. Ces bâtiments d'activités, sans souci d'intégration paysagère particulière, tranchent avec le paysage de la plaine.



Les limites de la zone urbaine au contact de la plaine agricole (Photos : Naturae et Urbanis)



La zone d'activités des Gousats depuis la RD 124



La limite d'urbanisation franche entre la zone agricole et le quartier Les Majourauds

## > La vallée du Gardon

A la pointe Nord-Est du territoire communal, la vallée du Gardon offre un paysage sauvage, l'épaisse ripisylve du Gardon tranchant avec la plaine agricole.

Cet espace, fortement remanié par les dernières crues, est traversé par plusieurs voies et chemins et offre une image globalement peu attractive. A proximité immédiate de la limite communale, un étang occupe l'emplacement d'une ancienne gravière.



Végétation de feuillus de la ripisylve du Gardon  
Photo Naturae

### La ripisylve du Gardon (Photos : Naturae)



Limite nette entre la plaine agricole et la ripisylve du Gardon



Chemin traversant la ripisylve

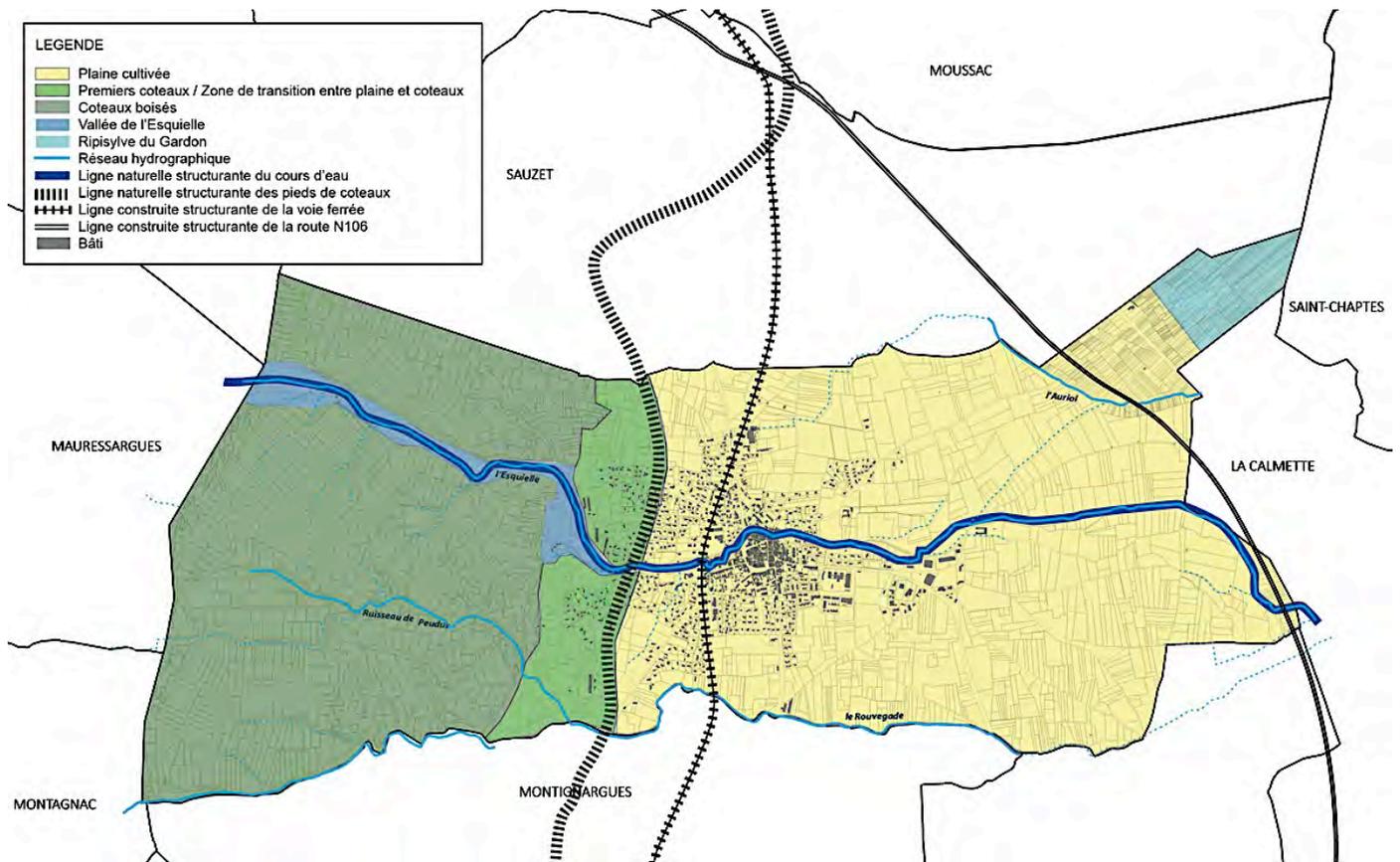
#### > Les ripisylves

La plaine agricole est traversée par plusieurs cours d'eau, qui même s'ils ne sont pas visibles directement, marquent le paysage par leur ripisylve. L'Esquielle et le Rouvegade s'écoulent d'Ouest en Est ; leurs ripisylves qui s'élèvent plus haut que les cultures qu'elles traversent, sont facilement discernables.

#### 4.2.2 - Les structures paysagères

Le paysage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est structuré par plusieurs lignes paysagères naturelles (cours de l'Esquielle, rebord de coteaux boisés) ou artificielles (ligne SNCF et RN 106).

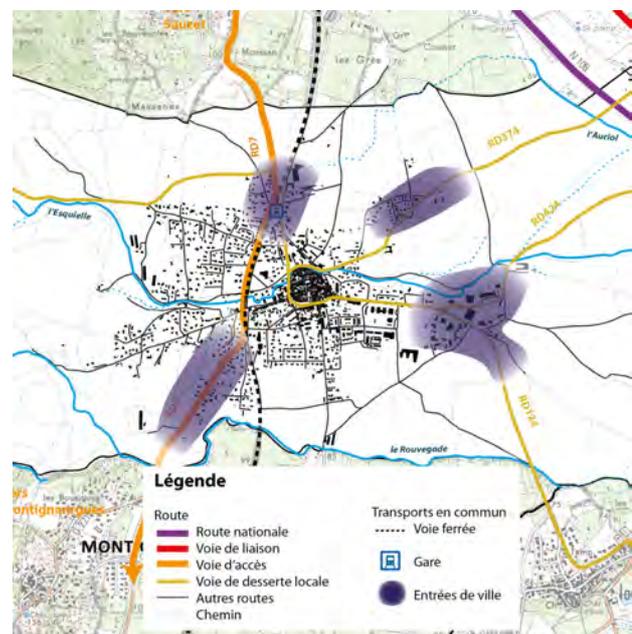
- A l'Ouest et jusqu'à la ligne naturelle qui marque les pieds de coteaux, le paysage est composé de reliefs boisés denses, non urbanisés. La zone de transition, en pied de coteaux, a été progressivement gagnée par l'urbanisation ; elle conserve néanmoins une ambiance boisée qu'il conviendra de préserver, tout en intégrant la prise en compte de l'aléa feu de forêt.
- A l'Est, depuis la ligne bordant les pieds de coteaux jusqu'au Gardon, s'étend une plaine agricole quasi plane, au sein de laquelle le bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et les grandes infrastructures de transport - RN 106 et ligne de chemin de fer - se sont installées, traversant la commune dans le sens Nord/Sud. Cette partie du territoire communal est intimement liée au Gardon qui a dessiné depuis des temps séculaires les contours de la vallée ; elle prend fin en rejoignant le lit de la rivière (hors limite communale). Quelques haies vives soulignent le parcellaire agricole ; autour et dans le village, ce sont des arbres marqueurs isolés (Cèdres, Cyprès) qui signalent l'entrée des propriétés.
- Seuls éléments traversant la commune dans le sens Est/Ouest, l'Esquielle et le Rouvégade font le lien entre les coteaux boisés et la plaine du Gardon. Dans sa traversée du bourg, l'Esquielle a été canalisée et pour partie enterrée pour protéger les maisons riveraines contre les inondations. La renaturation de certaines sections tout comme la création d'un cheminement piéton sont des actions de valorisation qui pourraient être envisagées.



Eléments structurants du paysage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : UrbaPro)

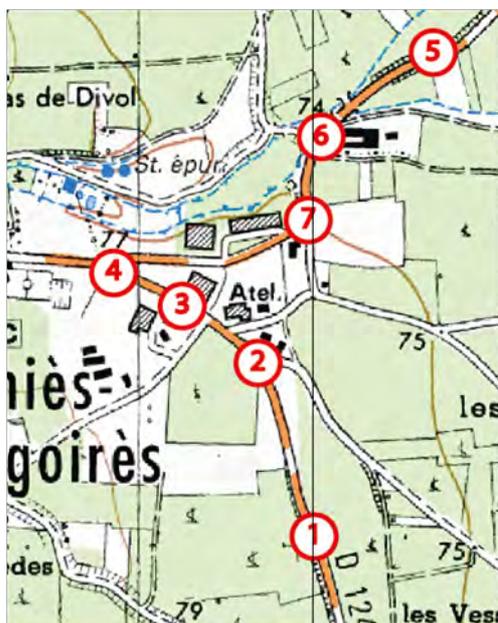
### 4.3 - Le paysage d'entrées de ville

Nous abordons ici les entrées de ville comme une composante du paysage communal ; elles constituent en effet la première image que renvoie une commune et doivent à ce titre faire l'objet d'une réflexion spécifique.



Les 4 entrées de ville majeures de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

#### 4.3.1 - Entrée de ville Est par la RD 124 / Route de Nîmes et par la RD 424



Prises de vue

##### > Séquence 1

L'entrée sur le territoire en venant de la Rouvière par la route départementale 124, n'est pas véritablement identifiable. En effet, depuis le promontoire de la Rouvière, l'urbanisation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se laisse deviner mais ne peut être clairement identifiée. La route est bordée par des fossés qui la séparent des prairies et des vignes environnantes. Au loin, au-delà des cultures, se dessine le Bois des Lens.

Seuls les bâtiments aux volumétries les plus imposantes se détachent : l'EHPAD Rivière Marze, les premiers bâtiments de la zone d'activités des Gousats et, dans une moindre mesure, la tour d'entraînement du centre de secours ; le toit d'un hangar agricole couvert de panneaux photovoltaïques, récemment construit le long du Chemin des Arnaves, en limite Sud de la zone d'activités des Gousats, est également nettement perceptible.



Vue sur le village depuis la RD 124 en provenance de La Rouvière

## > Séquence 2

L'entrée d'agglomération au sens du Code de la Route est identifiée par un panneau à la sortie d'une courbe. La zone d'activités des Gousats marque cette entrée d'agglomération : les premiers bâtiments (et notamment le garage Peugeot) tranchent par leur volumétrie et leurs couleurs avec le paysage agricole alentours.

En automne et en hiver, les bâtiments de la petite galerie commerciale d'entrée de ville sont nettement visibles, alors qu'ils sont relativement masqués par un premier plan de vignes et de feuillus au printemps et en été.



Vue en entrée d'agglomération sur les premiers bâtiments de la zone d'activités des Gousats

## > Séquence 3

Une fois le panneau d'entrée d'agglomération franchi, la vision sur les reliefs environnants disparaît. Globalement, cette portion de voie comprise entre le panneau d'entrée et le giratoire avec la RD 424 est peu qualitative avec des bâtiments de volumétries et de couleurs disparates, des limites peu marquées et des abords non entretenus, des panneaux et drapeaux d'enseignes nombreux et une absence totale de végétation (si ce n'est la haie bordant la clôture du centre de secours, uniforme et sans grand intérêt paysager ni environnemental).



Traversée de la zone d'activités des Gousats

Au Nord de la voie, le parking de l'Intermarché a récemment été équipé d'ombrières photovoltaïques ; mais l'absence de plantations et de végétalisation des clôtures renvoie une image globale de faible qualité.



Vue du parking de l'Intermarché longeant la RD 124

#### > Séquence 4

Une fois la zone d'activité franchie, un giratoire à 3 branches assure la connexion entre la RD 124 / Route de Nîmes et la RD 424 ; le garage Renault bénéficie d'un accès direct sur ce giratoire, tandis qu'un accès non traité rejoint les installations sportives communales (stade de football et cours de tennis).

Ce giratoire planté et ses abords paysagés viennent marquer une seconde entrée de ville de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; à partir de ce giratoire, la Route de Nîmes est bordée de part et d'autre d'un cheminement piétons et de plantations d'accompagnement qui contribuent à donner à cette section (après celle de la zone d'activités) un caractère bien plus qualitatif. Ces aménagements se poursuivent jusqu'au centre ancien.



Giratoire paysagé RD 124 / RD 424 marquant la « seconde » entrée de ville de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



Route de Nîmes au droit du Collège Frédéric Desmons

### > Séquence 5

Après avoir quitté la RD 936 au niveau de l'Habitarelle de la Calmette et avoir franchi le pont sous la RN 106, la RD 424 traverse la plaine agricole.

A l'approche de l'agglomération de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, les premiers bâtiments visibles sont ceux d'un élevage équin (Yaguada Fuentes) ; au printemps et en été, le couvert végétal masque partiellement cet ensemble bâti, dont les toits ont récemment été recouverts de panneaux photovoltaïques.



Premiers bâtiments agricoles / élevage équin Fuentes en entrée de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, le long de la RD 424

### > Séquence 6

Après avoir traversé l'Esquille, au détour d'un virage sur la gauche, les logements du domaine sont largement visibles.



Premiers bâtiments agricoles / élevage équin Fuentes le long de la RD 424

### > Séquence 7

Avant de se connecter au giratoire de la Route de Nîmes, la RD 424 traverse la partie Nord de la zone d'activités des Gousats ; elle est bordée par des bâtiments et des hangars de grandes volumétries et par des aires de stationnement et de stockage (centre de contrôle technique, entreprise Chausson Matériaux, Intermarché ....) donnant directement sur la voie, sans filtre végétal.

Il en résulte une image d'entrée de ville de piètre qualité. Plusieurs projets sont en cours sur cette partie Nord de la zone d'activités, dont l'implantation d'un Mac'Do.

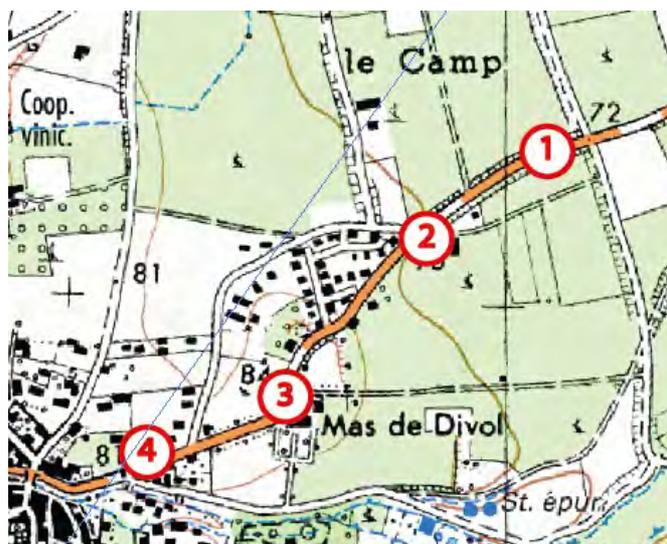
L'ancien moulin qui borde la voie n'est pas mis en valeur, à la différence de celui bordant la Route d'Uzès / RD 374 (voir 4.3.2 ci-après).

La voirie n'est par ailleurs pas aménagée pour les modes de déplacements doux, qui doivent donc emprunter la chaussée.



Traversée de la zone d'activités des Gousats par la RD 124

#### 4.3.2 - Entrée de ville Est par la RD 374 / Route d'Uzes



Prises de vue

##### > Séquence 1

Comme la RD 424, la RD 374 traverse la plaine agricole avant d'atteindre la zone urbaine ; la voie y est très étroite, bordée de fossés, obligeant les véhicules à ralentir pour se croiser.

L'urbanisation se laisse deviner au pied des reliefs du massif des Lens, qui constituent l'arrière-plan paysager ; elle reste néanmoins largement masquée par la végétation bordant le ruisseau de l'Esquille, ce qui confère à cette entrée, ponctuée de quelques petits bâtis agricoles et d'arbres isolés, un caractère champêtre. En s'avancant, des hangars agricoles et les premiers pavillons apparaissent derrière un alignement d'arbres.



Perceptions depuis la RD 374 à l'approche de l'agglomération de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

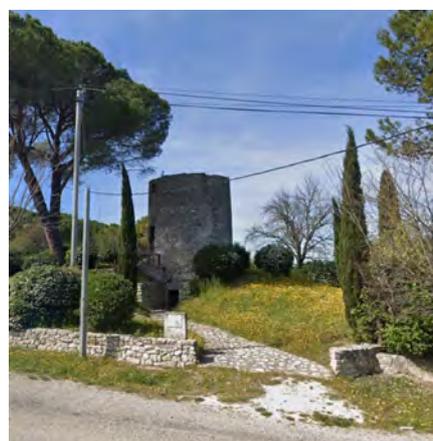
## > Séquence 2

L'entrée dans la zone urbaine, marquée par le panneau d'entrée d'agglomération, offre une vue sur les premières maisons du lotissement « Le Mistral » dont les clôtures sont pour certaines encore en moellons non enduits, alors que ces pavillons ont été construits voici plusieurs décennies. La traversée de ce lotissement renvoie une image globalement peu qualitative.



Traversée du lotissement « Le Mistral »

Deux espaces publics ponctuent ce linéaire bâti : le premier, au croisement de la RD 374 et de la Rue Frédéric Mistral, sur lequel est implanté un arrêt de bus, est plus un délaissé de voirie ; le second beaucoup plus qualitatif correspond au jardin paysager aménagé autour du Moulin Fontayne.



Jardin du Moulin Fontayne

### > Séquence 3

Le Mas de Divol, avec ses hauts bâtiments implantés en U autour d'une cour centrale, est le seul élément émergeant entre le lotissement « Le Mistral » et le centre bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; il s'agit là d'un des plus beaux domaines de la commune.



Mas de Divol

La route atteint ensuite un point un peu plus élevé ; le centre ancien reste dissimulé tandis qu'au premier plan s'étend le lotissement du Puits de la Combe.



Vue sur le lotissement du Puits de la Combe

### > Séquence 4

L'entrée de ville revêt par la suite une ambiance plus urbaine, même si là encore les clôtures en bord de voie restent très hétérogènes et pour partie non enduites. Ce n'est qu'à partir du croisement avec le Chemin de la Brèche, que la Route d'Uzès fait l'objet d'aménagements urbains avec un trottoir côté Nord de la chaussée, des réseaux enterrés et des candélabres de modèle ancien.

Les abords du ruisseau de l'Esquille, canalisé dans toute sa traversée du centre bourg, mériteraient d'être paysagés, à défaut d'être renaturés, de façon à limiter l'impact paysager des véhicules en stationnement sur le Quai de l'Agau et à mettre en valeur les quelques belles façades en pierre (d'autres méritant un ravalement pour véritablement qualifier cette entrée dans le centre bourg).



Vue sur le Quai de l'Agau en entrée de centre bourg

### 4.3.3 - Entrée de ville Est par la RD 124 Nord / Route de Maressargues



Prises de vue

#### > Séquence 1

En provenance de Maressargues, au bout du longue ligne droite bordées de boisements, de friches et de vignes, émergent les premières habitations du quartier des Jonquières, partiellement masquées par des haies et ponctuées de grands Pins.

L'entrée d'agglomération proprement dite est située au niveau du croisement avec la Rue des Canebières et le Chemin de Tavillan qui assurent la desserte de toute la zone pavillonnaire Ouest de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.



Entrée d'agglomération par la RD 124

La RD 124 traverse ensuite une nouvelle zone non bâtie, alternance de parcelles cultivée et de friches, uniquement ponctuée d'un hangar agricole et des installations d'un centre équestre.

#### > Séquence 2

Bien que le panneau d'entrée d'agglomération soit franchi depuis plusieurs centaines de mètres, le premier contact franc avec l'urbanisation se fait tardivement avec :

- à gauche (côté Nord) le nouveau cimetière, entouré d'une haie basse, à l'arrière duquel émergent les grands cyprès de l'ancien cimetière ;
- à droite (côté Sud) les premières maisons individuelles surplombant une vigne ; la limite entre ces maisons et la zone agricole limitrophe, marquée par des murs de clôtures, est brutale.



Vue sur le cimetière et le premier front bâti

En amont du raccordement avec la RD7, la route entre dans un couloir délimité à gauche par le mur d'enceinte du cimetière et à droite par une haie imposante dissimulant un parking ombragé accessible par l'arrière, depuis la Rue Victor Hugo. Le raccordement sur la RD7 se fait au niveau du parking du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare, protégé par des ombrières photovoltaïques.

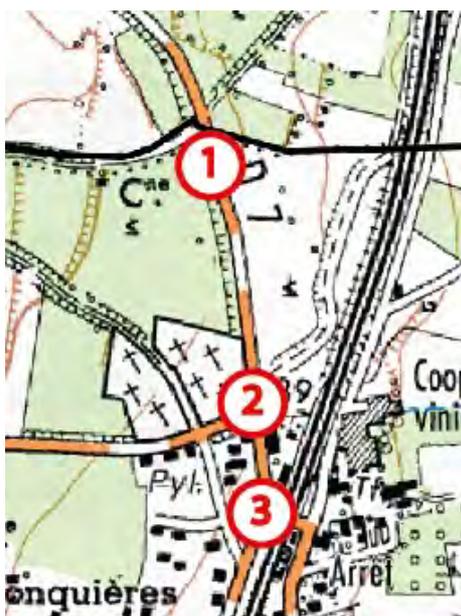


Parking ombragé et entrée principale du cimetière communal



Parking du pôle d'échanges multimodal de la gare

#### 4.3.4 - Entrée de ville Nord par la RD 7 / Route de Sauzet



Prises de vue

### > Séquence 1

Depuis la limite d'entrée sur le territoire communal, la RD 7 traverse la plaine agricole, composée de friches et de parcelles cultivées et bordée à droite d'un haut talus.



Vue sur le cimetière et la cave coopérative en entrée de bourg

Au loin, les cyprès du cimetière marquent l'approche du bourg tandis que les installations de la cave coopérative se détachent de la ligne d'horizon ; on distingue ainsi clairement les deux corps du bâtiment, couverts de panneaux photovoltaïques.

### > Séquence 2

L'entrée de l'agglomération se situe juste à l'aval du croisement avec la RD 124 / Route de Maressargues. Cette section est marquée à la fois par le cimetière, délimité par un haut mur bordé par les chapelles funéraires les plus anciennes, et par le parking du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare dont les ombrières photovoltaïques sont très prégnantes.



Parking de la gare avant aménagement



Parking de la gare après aménagement

### > Séquence 3

Le carrefour de la gare est une des principales entrées de l'agglomération ; ici se croisent la RD7 / Route de Sauzet et la RD124 / Route de Maressargues autour du passage à niveau. Ce carrefour très fréquenté est réputé dangereux ; seul un "stop" sur la RD7 en provenance de Sauzet, régule le carrefour, en complément des feux et de la barrière du passage à niveau.

Les aménagements réalisés par Nîmes Métropole, en lien avec le pôle d'échanges multimodal de la gare, ont profondément modifié la physionomie de l'entrée de village par l'Avenue de la gare ; les aménagements piétonniers se prolongent sur un côté de l'Avenue en direction du centre-ville.



Avenue de la gare avant aménagements



Avenue de la gare après aménagements

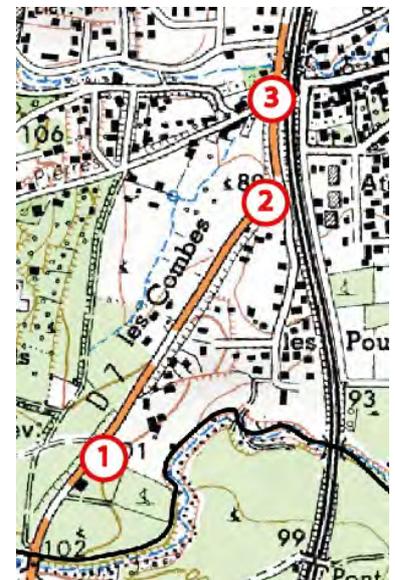


Carrefour de la gare depuis la RD7 / Avenue de Jonquières



Carrefour de la gare depuis la RD 124/ Avenue de la Gare

#### 4.3.5 - Entrée de ville Sud par la RD 7 Nord / Route de Sommières



Prises de vue

### > Séquence 1

Au Sud, l'entrée sur le territoire communal est marquée par le franchissement du Rouvégade ; les premières habitations sont implantées en retrait de la voie, masquées par des alignements d'oliviers. La grande haie de cyprès qui ceinture une parcelle agricole à gauche de la voie masque les vues sur le bourg.



Pont sur le Rouvégade

Ce n'est qu'une fois passée cette haie que se dévoilent les premières habitations qui, implantées le long de l'axe routier, occultent les vues sur le grand paysage ; aucun aménagement piéton ou cyclable, aucune plantation n'accompagnent la voie. Des parcelles cultivées ponctuent un tissu bâti essentiellement composé de grandes parcelles d'habitat pavillonnaire



Vue des habitations de part et d'autre de la RD7

### > Séquence 2

Cette entrée Sud ne permet pas un accès direct au centre bourg ; la RD 7 en effet butte sur la voie ferrée qu'elle longe ensuite, bordée côté Est par le mur de remblais de la voie ferrée, et côté Ouest par les murs de parpaings non enduits des maisons d'habitation, donnant à cette section une image faiblement qualitative.

A ce niveau, aucun aménagement particulier ne marque l'entrée de ville ; la route n'est pas aménagée en faveur des modes doux.

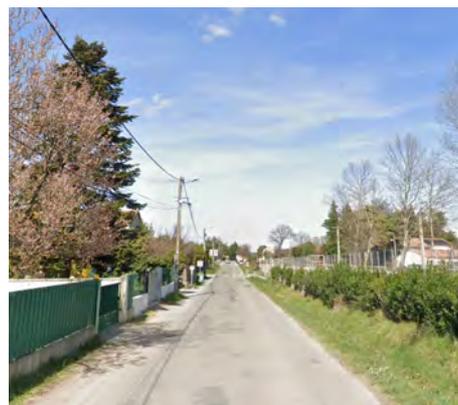


Arrivée de la RD 7 sur la voie ferrée

### > Séquence 3

Cette section de la RD7, dénommée Avenue des Jonquières, est ponctuellement longé par un cheminement piétons discontinu.

De nombreux accès privatifs et voies de desserte des quartiers d'habitat pavillonnaire débouchent directement sur l'Avenue des Jonquières, pouvant occasionner des gênes à la circulation. Le garage automobile installé le long de l'Avenue, en amont du croisement avec la Rue Victor Hugo, génère quant à lui du stationnement « sauvage » sur l'accotement longeant la voie ferrée.



Avenue de Jonquières

Dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare, la partie aval de l'Avenue de Jonquières a fait l'objet d'un aménagement urbain qualitatif avec des trottoirs, une dépose minute et des plantations arbustives.



Dépose minute du pôle d'échange multimodal de la gare

## Enjeux

- 1 Préserver le grand paysage : les coteaux boisés du Bois des Lens et la plaine agricole** qui constituent l'écrin paysager du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.
- 2 Inscrire le village dans les des limites franches et renforcer la cohérence de la zone urbaine.**  
 Du fait de la déprise agricole, le paysage de plaine a eu tendance à perdre son caractère agricole, notamment en périphérie de la zone urbaine : certaines parcelles agricoles ont disparu au profit des constructions ou de friches. Des parcelles boisées des coteaux du Bois des Lens ont quant à elles été progressivement « grignotées » par de nouvelles constructions. Dans ce contexte les franges entre urbanisation, espaces boisés et espaces agricoles sont devenues des espaces en mutation.  
 Cette évolution concerne tous les quartiers péri-urbains récemment construits qui sont encore bordés de vignes, oliveraies et pâtures à chevaux, voire de boisements. A l'Ouest de la zone urbaine, deux secteurs sont particulièrement sensibles : le secteur de Tavillan et des Fontaines, où persistent des poches de chênaie et pinède parmi les îlots construits ; le secteur des Majourauds au contact de terrasses d'oliviers.  
 Un des enjeux majeurs du projet communal consiste à limiter strictement la poursuite de l'urbanisation diffuse.

- 3 Traiter les limites et qualifier les entrées de ville.** Outre la requalification des franges bâties existantes (notamment en entrées par la RD 124 et la RD 374 dans leur traversée de la zone d'activités des Gousats), l'enjeu sera également de porter un soin particulier au traitement de la façade Sud du futur quartier de Pouverières.
- 4 Valoriser l'Esquielle dans la traversée du territoire communal.** La ripisylve de l'Esquielle est interrompue brutalement dans la traversée du village ; l'Esquielle perd ici son cadre naturel, passant d'une ripisylve riche et dense à des berges bétonnées. Une réflexion pourrait être menée sur la mise en valeur de ce cours d'eau ; deux sections peuvent être distinguées : une section urbaine depuis le giratoire de l'Avenue de la Gare / Rue du 19 mars 1962 jusqu'à la Route d'Uzès par le Quai Guizot (offrant une perspective sur le centre ancien et le Quai de l'Agau à requalifier) ; une section plus naturelle le long du Chemin de la Brèche avec une connexion à aménager avec le Parc Barral (sous réserve des autorisations inhérentes à ce type d'aménagement).

# 5 - Patrimoine

## 5.1 - Patrimoine archéologique

### 5.1.1 - Cadre réglementaire

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du Patrimoine (Livre V) et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article R. 523-1 du Code du patrimoine stipule que: *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».*

L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'Etat de zones dites « zones de présomption de prescriptions archéologiques » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ; dans ces périmètres, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) sont automatiquement transmis au Service Régional de l'Archéologie, sous l'Autorité du Préfet de Région.

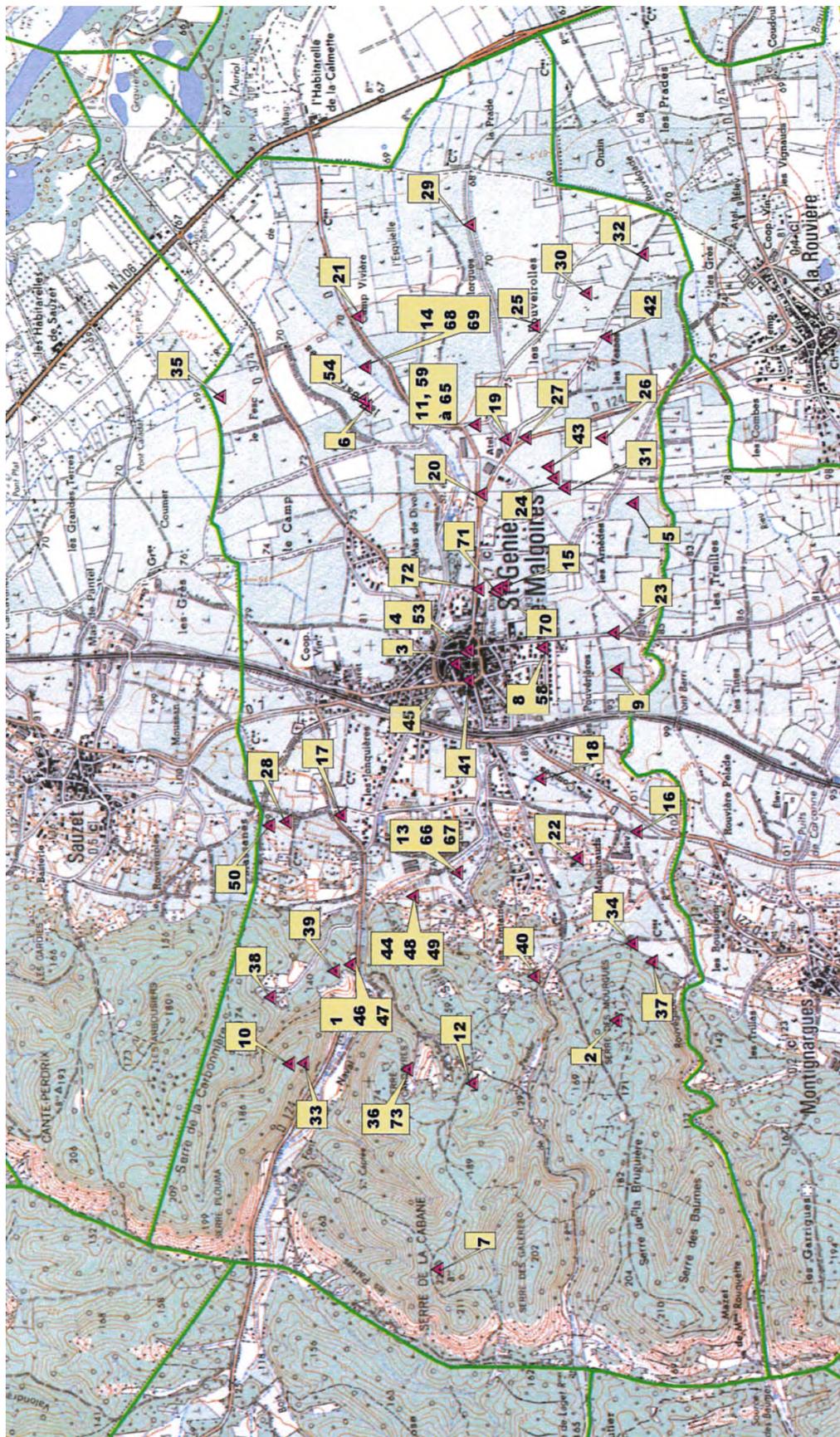
Aucune **zone de présomption de prescriptions archéologiques** n'a été délimitée sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Hors zones de présomption de prescriptions archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie doit obligatoirement être consulté (article R. 523-4 du Code du patrimoine) pour :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du patrimoine, à savoir les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du Code du patrimoine.

Le Préfet de Région a par ailleurs la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué ci-avant (article 6 du décret du 3 juin 2004).

Sites et vestiges archéologiques de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.  
(Source : DRAC Occitanie – Service Régional de l'Archéologie)



Enfin, conformément l'article L. 531-14 du Code du patrimoine, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie doit être immédiatement signalée au Maire de la commune, lequel doit en informer le Service Régional de l'Archéologie.

### 5.1.2 - Patrimoine archéologique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Le patrimoine archéologique de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est riche : plus de 70 entités archéologiques distinctes sont à ce jour recensées sur la commune par le Service Régional de l'Archéologie - Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie. Ces entités sont dispersées sur la quasi-totalité du territoire communal.

Plusieurs périodes sont représentées, allant de la grotte sépulcrale du Néolithique récent (Grotte de Serre de Vignaud dans le Bois de Lens) à des sites gallo-romains (sépultures, villages), des vestiges du Bas et Haut-empire (villas, thermes, exploitations agricoles, cimetière, ateliers de terre cuite) ou des témoignages du Moyen Age (habitat, château fort de Saint-Geniès).

Pour rappel, cet inventaire ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire communal à la date de son établissement, et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir. Quelques 300 silos à grains creusés dans le sol voici plus de 1 000 ans ont ainsi été mis à jour à l'occasion des fouilles archéologiques préalables à la construction d'un bâtiment d'activités sur la zone des Gousats.

## 5.2 - Patrimoine bâti

Aucun édifice de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques (monument inscrit ou classé).

Le village possède néanmoins un patrimoine bâti intéressant, pouvant faire l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose en effet que « *Le règlement peut .... localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

### 5.2.1 - Patrimoine religieux

#### L'église

L'église de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est mentionnée pour la première fois en 1119 parmi les possessions de l'abbé de Saint-Gilles. Partiellement détruite pendant les Guerres de Religion, elle a été reconstruite au XVIIème siècle puis remaniée au XIXème siècle.

Le portail encadré de deux colonnes a été récemment restauré ; à droite de la façade et en retrait se dresse le clocher carré, ajouré et pointu.

L'église abrite des vitraux ajoutés en 1873 et des décors peints datés de 1930.

Les abords de l'édifice sont très peu qualitatifs, même si plusieurs bâtisses périphériques ont été réhabilitées ; la place située au Sud sert d'aire de stationnement et la densité du bâti n'offre que très peu de recul par rapport à l'église proprement dite



L'église



Tour de l'Horloge



Rue des Arceaux



Le griffe Place du jeu de Ballon



Le monument aux morts



Le temple



Le moulin Fontayne



Le moulin de Gousats



Le moulin de Tavillan



Le moulin du Parc Barral



La gare ferroviaire



Le moulin de la maison de retraite



La capitelle d'Avesque



La cabane de Ribes



La cabane de Dumas

Les éléments du patrimoine bâti / Photographies pour parties Urba.pro

## Le temple protestant

Le temple initial, construit en 1561 par les protestants à la Terrasse (Place de l'ancien temple), a été détruit en 1685, en vertu de l'Edit de Fontainebleau.

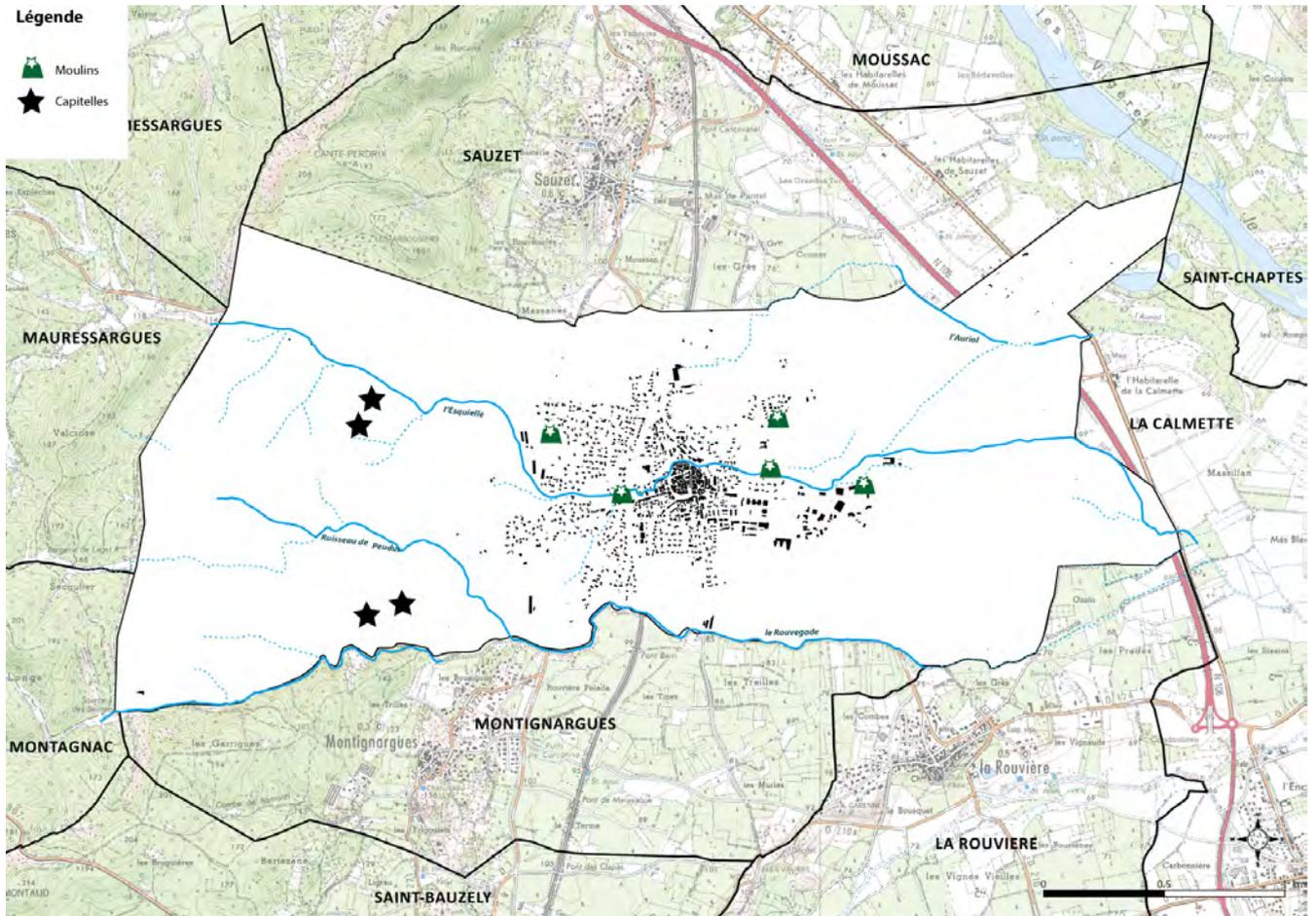
Le temple actuel, situé rue Marquis Falco de Baroncelli, a été inauguré en 1838. Il est composé d'une nef unique autour de laquelle court une tribune en bois. Au centre de la façade, le portail d'entrée est surmonté d'une baie en demi-cercle cintrée de briques. Un clocher mur surplombe l'ensemble.

### 5.2.2 - Autres éléments du patrimoine bâti

Parmi les autres éléments bâtis remarquables de la commune, on peut notamment citer :

- **La Tour de l'horloge**, adossée aux anciens remparts de la ville médiévale, qui est un des plus hauts édifices de la commune. De section carré, elle repose sur un socle pyramidal paré de pierre ; une flèche métallique surplombe le toit plat tandis qu'une horloge orne la face Sud de la tour.
- **La fontaine en fonte** de la Place du Jeu de Ballon, réalisée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.
- **La maison Maigrin**, avec sa tour construite au XVI<sup>ème</sup> siècle, qui appartenait à une des plus importantes familles du village.
- **La maison Guizot**, au Nord de l'Esquielle, ancienne propriété d'une riche famille huguenotte.
- Plusieurs rues et ruelles du centre ancien surplombées par des **ponts ou arceaux** : la Rue des arceaux, une des plus anciennes ruelles médiévales du village ; la Rue de l'Eglise ; la Porte Cavalier ; la Rue centrale.
- **La gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**, mise en service en Août 1840 par la Compagnie des Mines de la Grand'Combe et des chemins de fer du Gard.
- **Le monument aux morts**, situé au croisement de l'avenue de la Gare et de la rue Guillaume Apollinaire.
- Les trois anciens **moulins à vent** encore visibles aujourd'hui : le moulin de Tavillan au milieu d'un bois privé ; le moulin de Gousats, le long de la RD 424 ; le moulin Fontayne, le long de la RD 374, restauré et entouré d'un petit jardin paysager.
- **Les deux moulins à eau** également recensés sur la commune : le premier, dont il ne reste qu'une partie des murs porteurs, situé dans le Parc Barral ; le second, dissimulé dans le parc de l'ancienne maison de retraite mais qui reste visible depuis le pont de la RD7 sur l'Esquielle.
- Enfin, plusieurs **capitelles** localisées dans le Bois des Lens. Ces cabanes en pierre sèche, construites avec les matériaux issus de l'épierrement des champs, servaient d'abris pour les outils, les produits agricoles, voire pour les éleveurs et paysans dans les garrigues. Si certaines d'entre elles sont dans un état de délabrement avancé, plusieurs ont été réhabilitées par l'Association Amphore basée sur la commune, qui œuvre en faveur de la réhabilitation et de la mise en valeur du petit patrimoine ainsi que de la sensibilisation à l'histoire du village. Plusieurs de ces capitelles sont situées le long d'itinéraires de promenade et de randonnées.

Moulins et principales capitelles de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : Urba.pro)



## Enjeux

1. Assurer la protection du patrimoine bâti et du petit patrimoine rural (moulins, capitelles ...) de la commune.
2. Encadrer les travaux de construction et de réhabilitation en centre ancien, de façon à en préserver le caractère urbain et architectural.

## 6 - Risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du département du Gard, mis à jour en mai 2021, établit la liste des risques naturels et technologiques majeurs par commune. Il recense 7 risques majeurs sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- risque inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement, risque feu de forêt, risque mouvement d'affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), risque mouvement de terrain par gonflement / retrait des argiles, risque sismique et risque d'exposition au radon pour les risques naturels ;
- risque rupture de barrage et risque transport de marchandises dangereuses pour les risques technologiques.

Le site Géorisques recense quant à lui 6 risques naturels sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- Inondation
- Feu de forêt
- Séisme
- Mouvements de terrain
- Retrait-gonflement des argiles
- Radon
- et 3 risques technologiques :
  - Installations industrielles classées
  - Transport de matières dangereuses
  - Pollution des sols

Depuis la loi de 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à 10 reprises sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, dont 6 fois pour des phénomènes liés à des épisodes de sécheresse.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondation et coulées de boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondation et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995
Inondation et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995
Inondation et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	01/01/2012	31/12/2012	04/11/2014
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	01/07/2019	30/09/2019	15/09/2020
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	31/12/2020	30/12/2021	26/07/2022
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	30/06/2022	30/09/2022	25/07/2023

Source : Géorisques

Crue de septembre 2002 à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



Pont de Clermont



Avenue des Jonquières



Depuis le pont de la Poste



Route de Nîmes



Rue Folco de Baroncelli



Quai Guizot

Source : Archives Midi Libre

## 6.1 - Risques naturels

### 6.1.1 - Risque inondation par débordement de cours d'eau

#### > Contexte général

Deux crues ont été particulièrement marquantes sur le bassin versant du Gardon amont, auquel appartient la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- La crue des 20-30 septembre et 3-4 octobre 1958, considérée comme la crue de référence jusqu'aux évènements de 2002. Cette crue est un épisode typiquement cévenol, avec plus de 400 mm de précipitations en seulement 6 jours. Elle a entraîné la mort de 35 personnes dont 27 sur le bassin versant des Gardons, parmi lesquelles 18 dans des véhicules bloqués entre Boucoiran et Saint-Chaptes.
- La crue des 8 et 9 septembre 2002, désormais considérée comme la crue de référence sur le Gardon, comme sur l'Esquielle et le Rouvégade. Les cumuls de précipitations sur une trentaine d'heures ont dépassé les 400 mm sur les deux-tiers du département du Gard ; ils ont atteint 594 mm sur la commune de Ners, au Nord de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Le bilan humain a également été très lourd avec 23 morts, dont 22 dans le département du Gard.

Les affluents de la rive droite du Gardon - l'Esquielle et la Braune - ont fortement réagi au premier passage pluvieux du 8 septembre au soir ; les premières évacuations à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ont ainsi commencé dès le dimanche 8 septembre.

La Droude, le Bourdic, la Braune et l'Esquielle ont ensuite connu un deuxième pic de crue le lundi 9 septembre en fin de matinée. La concomitance avec la crue du Gardon a empêché l'écrêtement des crues ; sous l'effet conjugué des crues du Gardon et de ses affluents, la Gardonnenque s'est très vite remplie d'eau, les Gorges en aval ne permettant l'évacuation des volumes arrivant de l'amont. La hauteur d'eau a ainsi dépassé de 4 mètres les niveaux de crue de 1958 à l'amont des gorges, atteignant presque 20 mètres par endroits.

Lors de cet épisode, l'Esquielle a provoqué d'importants dégâts dans la traversée du bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; une grande partie du village a été inondée et plusieurs remblais routiers ont été endommagés.

Pour éviter qu'un tel sinistre se reproduise, un barrage a été construit en 2010 sur l'Esquielle à 3 km environ à l'amont du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, à l'initiative du Syndicat Mixte du SAGE du Gardon (désormais EPTB Gardons) ; le plan d'eau que forme ce barrage peut atteindre 17 hectares pour un volume de 800 000 m<sup>3</sup>.

#### > Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Gardon Amont

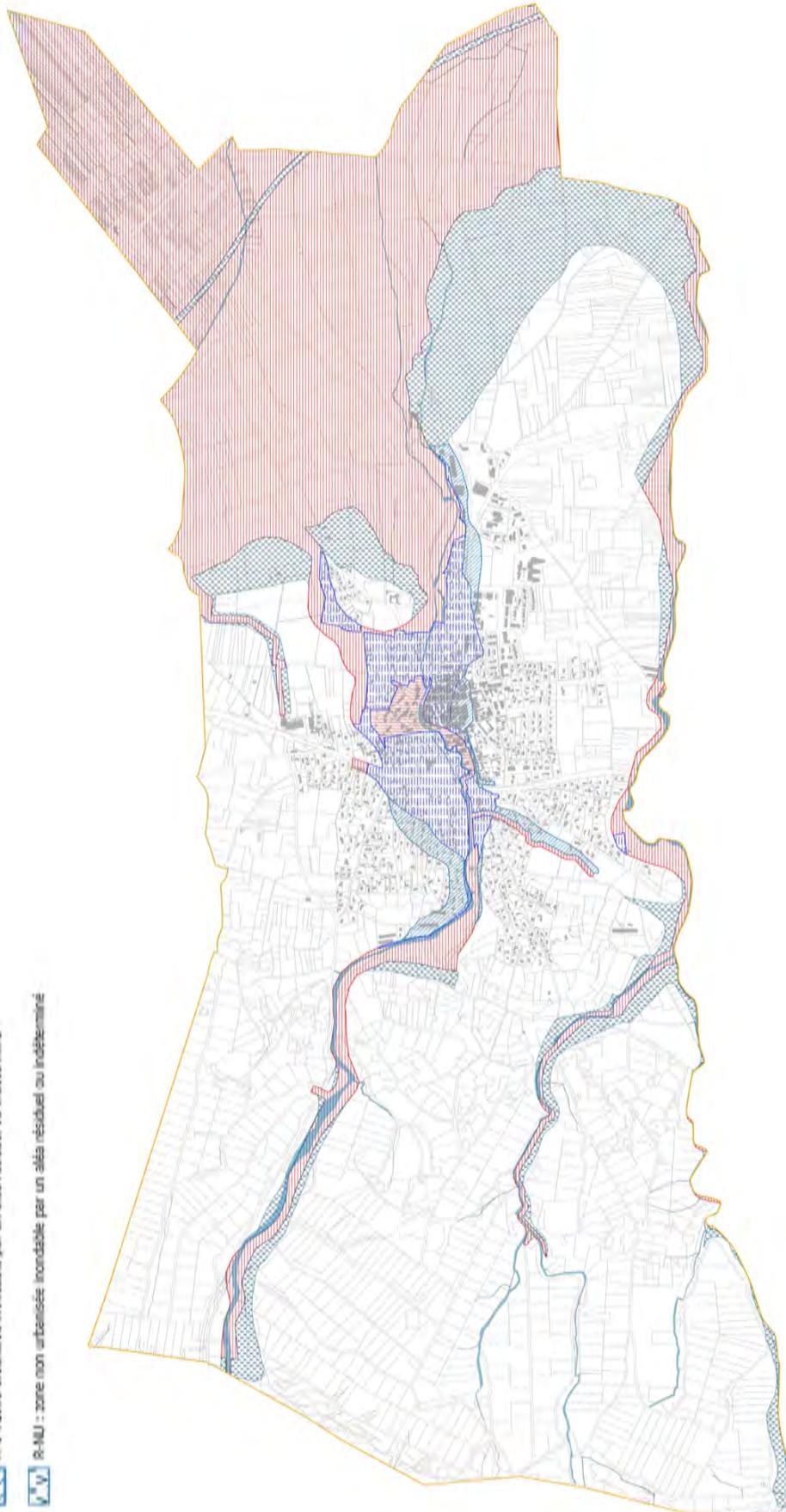
Le PPRI Gardon amont, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, porte sur une partie du bassin versant des Gardons et du sous bassin versant de la Gardonnenque, entre la confluence des Gardons d'Alès et d'Anduze et l'entrée dans les gorges du Gardon. Il concerne 35 communes et porte sur une superficie totale de 320 km<sup>2</sup>.

Seuls sont pris en compte par le PPRI les cours d'eau dont le bassin versant est supérieur à 1 km<sup>2</sup> ; sont ainsi concernés sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES : le Gardon, l'Esquielle, le Rouvégade, le Peudur, l'Auriol et le Ferrisson.

## Zonage du PPRI amont sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

### LEGENDE

-  F-Ubu : zone de centre urbain inondable par un allia fort
-  RU : zone non urbanisée inondable par un allia indifférencié
-  MU : zone urbanisée inondable par un allia modéré
-  RU : zone urbanisée inondable par un allia résiduel ou indéterminé
-  R-MU : zone non urbanisée inondable par un allia résiduel ou indéterminé



Le PPRI Gardon amont est annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (Annexe 6.1.3). Conformément à l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme, l'emprise des zones inondables est également reportée au règlement graphique du PLU par une trame spécifique ; le règlement de chacune des zones concernées renvoie aux dispositions du règlement du PPRI, également porté en annexe du règlement du PLU pour une bonne information du public.

### **Connaissance de l'aléa et niveaux d'aléa**

La connaissance de l'aléa inondation au PPRI Gardon amont est basée sur le croisement de plusieurs approches :

- la délimitation de la crue historique de 2002 ;
- la délimitation du lit majeur des cours eau par approche hydro- géomorphologique qui permet de délimiter une enveloppe de crue exceptionnelle, supérieure à celle de 2002, mais également de définir la zone inondable des cours d'eau n'ayant pas fait l'objet de modélisations hydrauliques ;
- la délimitation des aléas issus des modélisations hydrauliques ; cette approche a permis de délimiter les zones inondables dans la traversée de la zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES pour un évènement similaire à celui de 2002.

Trois « niveaux » d'aléas sont distingués :

- L'aléa fort lorsque les hauteurs d'eau dépassent 0,50 m pour la crue de référence ; ce type d'aléa correspond également aux zones d'écoulement principal qu'il convient de préserver prioritairement.
- L'aléa modéré lorsque les hauteurs d'eau sont inférieures ou égales à 0,50 m pour la crue de référence. Il s'agit de zones d'expansion de crue où le risque, en termes de fréquence de submersion, de hauteur d'eau et de vitesse de courant, est moins important ; ces zones jouent toutefois un rôle essentiel de stockage et leur caractère naturel doit en conséquence être préservé.
- L'aléa résiduel dans les secteurs qui ne sont pas directement exposés au risque d'inondation au regard de la crue de référence, mais qui sont susceptibles d'être mobilisés pour une crue supérieure ; ce sont les zones de l'enveloppe hydro-géomorphologique qui demeurent exposées à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique.

### **Zonage et principes règlementaire du PPRI**

Les principes du zonage règlementaire sont les suivants :

- Dans les zones non urbanisées et quel que soit l'aléa, le champ d'expansion de crue doit être préservé et le principe est donc celui de l'inconstructibilité ; dans la zone d'aléa résiduel (R-NU), l'implantation de bâtiments agricoles (hors logement) est toutefois autorisée, dans un souci de maintien de l'activité.
- Dans les zones actuellement urbanisées :
  - o Les nouvelles constructions ne sont autorisées que dans les zones d'aléa modéré (M-U) et résiduel (R-U), sous réserve du respect des mesures visant à réduire les conséquences dommageables d'une crue : mise hors d'eau du bâti (planchers à la côte PHE + 30 cm ou TN + 80 cm) ; mesures constructives de réduction de la vulnérabilité.
  - o Dans les zones d'aléa fort (F-U), le principe est celui de l'inconstructibilité ; des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant. En centre urbain dense (F-Ucu), l'aménagement de nouveaux logements dans le bâti existant est autorisé à condition toutefois d'intégrer des mesures de réduction.
- Le reste du territoire (zone blanche), est soumis à des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation de façon à ne pas aggraver le risque dans les zones exposées.

Le tableau suivant reprend les grands principes règlementaires du PPRI pour chaque zone :

		Secteur urbanisé U		Secteur non urbanisé
	Enjeu Aléa	Centre urbain Ucu	Urbain U	NU
Zones de danger	Aléa fort F	<b>F-Ucu</b> Inconstructible Aménagement de nouveaux logements sous conditions dans le bâti existant	<b>F-U</b> Inconstructible Aménagement de nouveaux logements interdit	<b>NU</b> Inconstructible
	Aléa modéré M	<b>M-U</b> Constructible sous conditions (sur-face à TN +0,80 m)		
Zone de précaution	Aléa résiduel (ou indéterminé) R	<b>R-U</b> Constructible sous conditions (sur-face à TN +0,80 m)		<b>R-NU</b> Inconstructible sauf bâtiments agricoles

### > Documents cadre en matière de prévention du risque inondation

- **Le PGRI Rhône-Méditerranée**

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 21 mars 2022, est l’outil de mise en œuvre de la Directive européenne Inondation 2007/60 du 23 octobre 2007 à l’échelle du bassin. Le PGRI, ses objectifs et dispositions, sont opposables dans un rapport de compatibilité à toutes les décisions administratives dans le domaine de l’eau, aux projets au titre de la loi sur l’eau, aux installations classées pour la protection de l’environnement, ainsi qu’aux documents d’urbanisme.

Le PGRI se structure autour de 5 grands objectifs (GO) déclinés en 13 objectifs et 48 dispositions qui s’appliquent à l’ensemble du bassin Rhône Méditerranée :

- Grand objectif 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l’aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l’inondation ; pour cela : maîtriser l’urbanisation en zone inondable, connaître la vulnérabilité du territoire et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés.
- Grand objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ; il s’agit de favoriser la rétention des écoulements en amont et pour cela de privilégier les mesures contribuant au bon fonctionnement des milieux naturels (préservation des champs d’expansion des crues, rétablissement des espaces de bon fonctionnement des cours d’eau ...), de favoriser l’infiltration de l’eau dans le sol, d’assurer la performance des ouvrages de protection des populations et des bâtiments contre certaines crues ou encore, sur le littoral, d’adapter les politiques d’urbanisme et d’aménagement sur les territoires exposés à l’érosion.
- Grand objectif 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés à une inondation (gestion de crise, information et sensibilisation de la population sur les risques d’inondation).
- Grand objectif 4 : Organiser les acteurs et les compétences.
- Grand objectif 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d’inondation et pour cela mieux connaître et comprendre certains phénomènes d’inondation dans un contexte de changement climatique, approfondir la connaissance sur la vulnérabilité des réseaux et améliorer la diffusion des connaissances et enseignements.

Le PGRI fixe en outre des objectifs spécifiques aux 31 Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

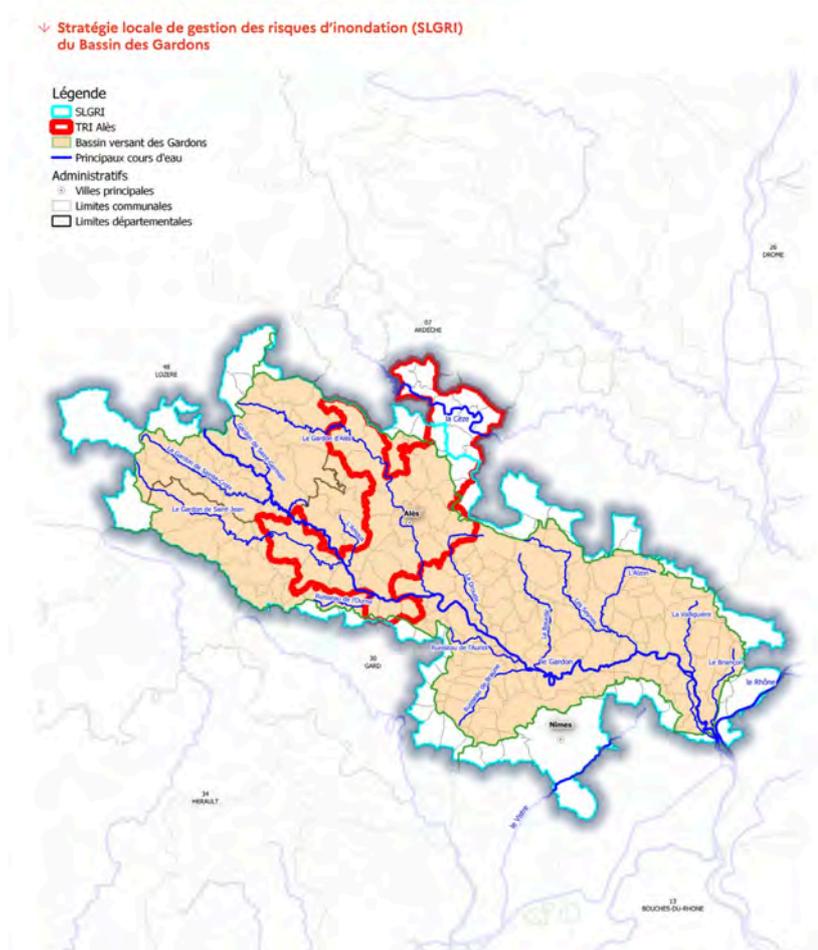
**La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est rattachée à aucun TRI.**

- **La SLGRI du bassin des Gardons**

Les Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) ont pour objet de décliner le PGRI à l'échelle de chacun des Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) et de leur bassin de risque / bassin versant.

La SLGRI du bassin des Gardons 2016-2021, qui inclut la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, a été approuvée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> février 2017 ; elle décline à l'échelle du bassin des Gardons, les grands objectifs du PGRI 2016-2017, repris dans le PGRI 2022-2027 :

Grands objectifs PGRI 2016-2021	Objectifs de la SLGRI du bassin des Gardons
<b>Grand Objectif 1</b> : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	1.1 Arrêter le développement de la vulnérabilité : poursuite du déploiement des PPRI 1.2 Adapter les enjeux aux risques : poursuite du programme de relocalisation suite à la crue de 2002 ; lancement de nouvelles procédures de relocalisation suite aux crues plus récentes de 2014 et 2015 ; lancement de nouvelles opérations de réduction de la vulnérabilité des logements situés en zone inondable ; réalisation des diagnostics des bâtiments publics sur le Gardon d'Alès, la confluence Gardon Rhône et Anduze.
<b>Grand objectif 2</b> : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	2.1 Préserver ou redéployer les fonctionnalités naturelles de rétention des cours d'eau : poursuite du déploiement des PPRI ; maintien des programmes d'entretien de la ripisylve et suivi des résultats du programme de préservation et de restauration de la ripisylve du Gardon en cours ; poursuite du projet de restauration physique du Briançon à Théziers. 2.2 S'assurer de la bonne gestion des ouvrages de ralentissement dynamique (barrages de Sainte-Cécile d'Andorge, de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et de Théziers). 2.3 Réaliser et gérer des ouvrages de protection (digues). 2.4 S'assurer du respect réglementaire en matière d'exploitation d'ouvrages hydrauliques. 2.5 Conforter les ouvrages existants le nécessitant : (digues d'Anduze, Alès, Les Salles-du-Gardon, Saint-Jean-du-Gard ; sécurisation du barrage de Sainte-Cécile d'Andorge).
<b>Grand objectif 3</b> : Améliorer la résilience des territoires exposés à une inondation	3.1 Maintenir et développer la culture du risque au sein de la population et des acteurs de la gestion du risque. 3.2 Favoriser l'appropriation par la population des consignes en cas de crue. 3.3 Développer une chaîne de gestion de risque opérationnelle.
<b>Grand objectif 4</b> : Organiser les acteurs et les compétences	4.1 Conforter la gestion de l'eau et des risques à l'échelle des bassins versants des Gardon et de la Cèze. 4.2 Assurer une bonne coordination entre les acteurs du territoire 4.3 Engager une réflexion sur la répartition des compétences suite à la Loi MAPTAM. 4.4 Faire émerger une gouvernance globale interbassins à l'échelle du TRI.
<b>Grand objectif 5</b> : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	5.1 Accroître la connaissance en matière de vulnérabilité (habitat, bâtiments publics, réseaux). 5.2 Participer à l'observatoire départemental des risques d'inondation



Périmètre de la SLGRI du bassin des Gardons

- **Le PAPI Gardons**

La mise en œuvre opérationnelle de la Stratégie Locale du bassin des Gardons est assurée par les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Gardons. 3 PAPI ont ainsi été successivement mis en place sur le bassin du Gardon :

- Le PAPI 2004-2011 pour un montant total de 46 millions d'euros ; c'est au titre de ce PAPI qu'a été réalisé le barrage écrêteur de crues de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.
- Le PAPI 2013-2019 pour un montant total de 28 millions d'euros, incluant une étude de sécurisation du barrage de Sainte-Cécile-d'Andorge qui impacte la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.
- Le PAPI 2022-2028 pour un montant prévisionnel de 28 millions d'euros, incluant la sécurisation du barrage de Sainte-Cécile-d'Andorge.

### 6.1.2 - Risque inondation par ruissellement pluvial

Les inondations par ruissellement sont générées par des précipitations courtes mais très intenses, sur des surfaces imperméabilisées du fait de l'urbanisation voire de certaines pratiques culturelles qui ont pour effet de limiter l'infiltration des précipitations. En zone urbaine, le phénomène peut provoquer la saturation et le refoulement du réseau pluvial, avec pour conséquence des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides sur les voies ; il contribue à amplifier les crues des cours d'eau et peut également entraîner des pollutions (particules, hydrocarbures) impactant l'équilibre des écosystèmes aquatiques.

## > Etude CEREG des zones inondables par ruissellement

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a confié au bureau d'études CEREG une étude de délimitation par méthode hydro-géomorphologique des zones inondables par ruissellement (Voir Annexe 6.6.2). Cette étude met en évidence :

- une forte réduction des zones identifiées comme inondables par rapport à la cartographie EXZECO établie par le CEREMA qui, en l'absence d'étude spécifique, vaut connaissance du risque ruissellement ;
- un complément de zones inondables par débordement le long du ruisseau du Rouvégade et de l'Esquielle.

A la différence du risque inondation par débordement, des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés au risque ruissellement. Il est ainsi envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous réserve :

- de démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;
- de réaliser les aménagements nécessaires à cet exondement, dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

Le tableau ci-après résume les principes réglementaires des différentes zones en fonction des aléas et de la typologie des secteurs concernés, sur la base de la doctrine de l'Etat dans le département du Gard :

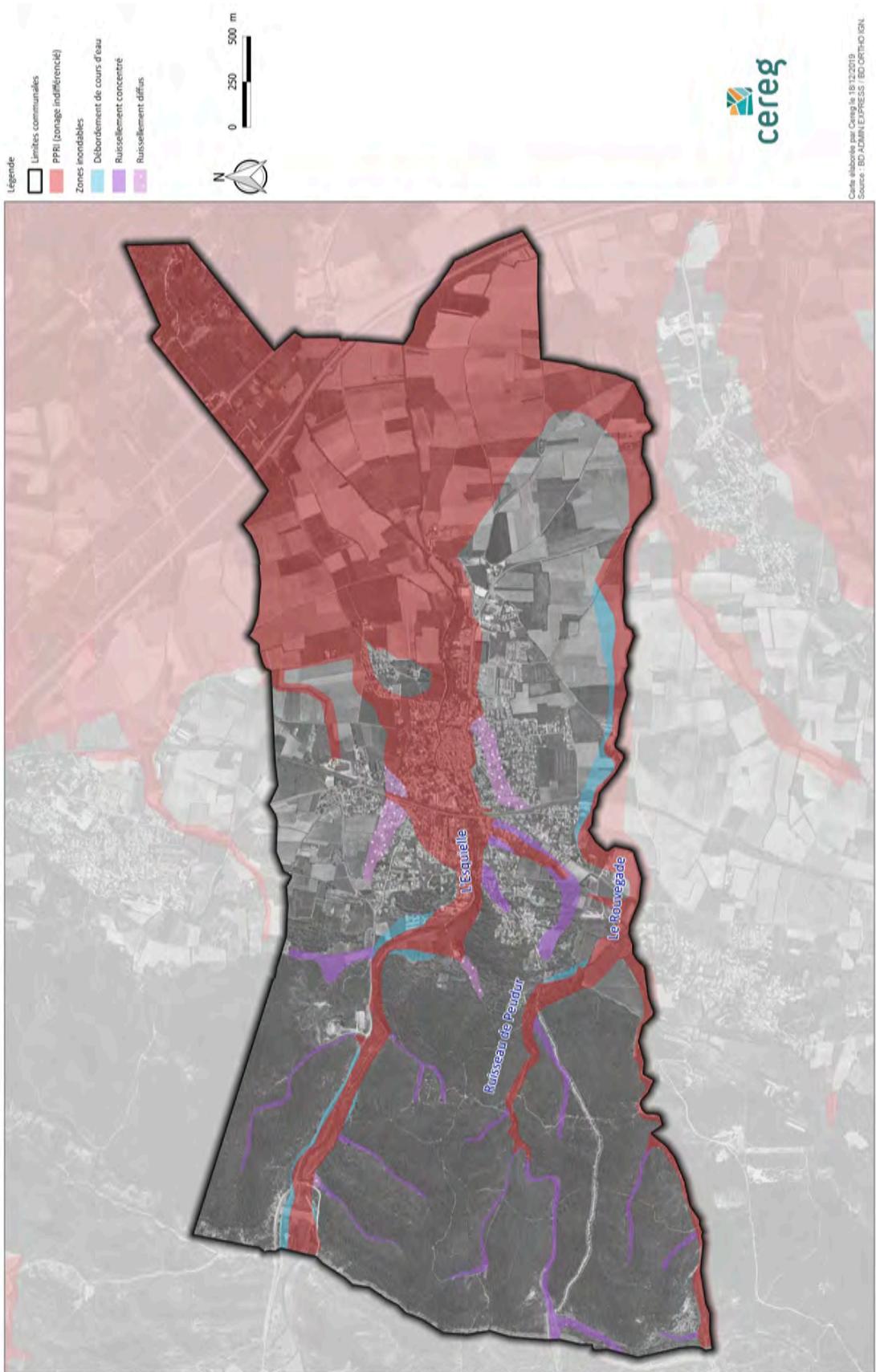
	Urbanisé - U	Non urbanisé - NU
<b>Ruissellement Ru</b>	<p><b>RuU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à TN+80cm</li> <li>- Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables-</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<p><b>RuNU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
<b>Résiduel Re</b>	<p><b>ReU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage TN+30cm</li> <li>- Pas d'établissement stratégique</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<p><b>ReNU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles et logements agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
<b>Secteurs exondés pour une pluie de référence (centennale ou historique)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à TN+30cm.</li> <li>- Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions.</li> <li>- Calage à TN + 30 cm</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques</li> </ul>

Source : Note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'actes d'urbanisme, Préfecture du Gard, 2018

Conformément à l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme :

- l'emprise des zones inondables par ruissellement est reportée au règlement graphique du PLU par une trame spécifique ; le règlement de chaque zone concernée renvoie aux dispositions applicables, portées en annexe du règlement écrit du PLU ;
- les emprises complémentaires inondables par débordement le long du ruisseau du Rouvégade et de l'Esquielle délimitées par l'étude CEREG sont également reportées au règlement graphique du PLU par une trame spécifique ; le règlement de chaque zone ou secteur concerné renvoie aux dispositions du règlement de la zone R-U ou R-NU du PPRI type.

Commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès  
Complément au Plan Local d'Urbanisme  
**Carte HGM du ruissellement et débordement de cours d'eau**



## > Gestion du ruissellement

La compétence « Gestion des eaux pluviales urbaines » est exercée depuis le 8 février 2016 par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole sur les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les documents d'urbanisme de chaque commune. A ce titre, Nîmes Métropole a en charge l'instruction des demandes d'urbanisme sur le volet pluvial et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Dans le but de ne pas aggraver les débits ruisselés à l'aval et de ne pas nuire au fonctionnement des réseaux d'eau pluviales lorsqu'ils existent, la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole impose la réalisation de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation, pour tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> ; ces mesures de compensation consistent en la réalisation d'un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

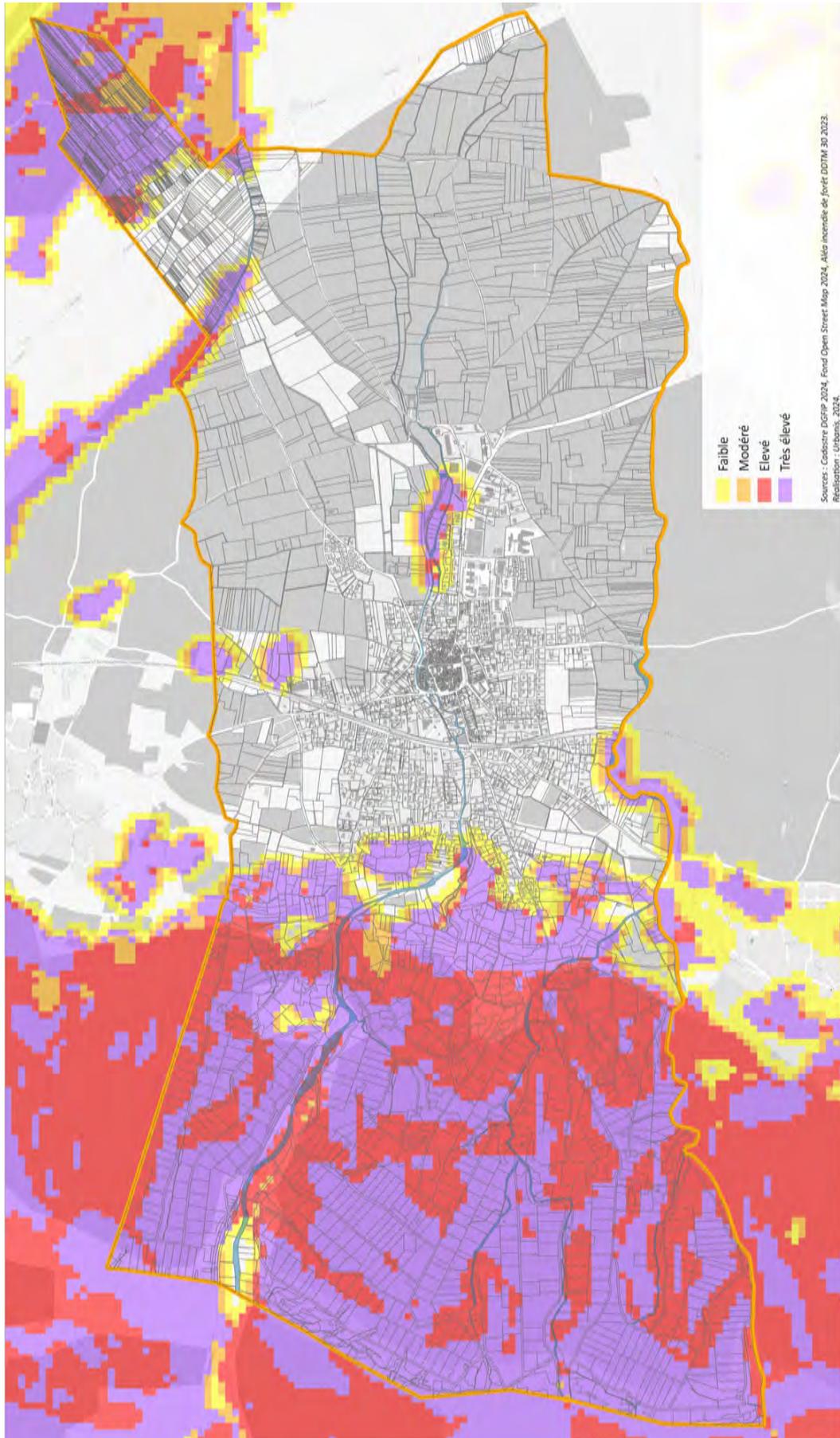
Le tableau ci-après résume les préconisations de Nîmes Métropole concernant :

- la réalisation des ouvrages de rétention – tant pour des opérations individuelles que pour des opérations d'ensemble ;
- les conditions de raccordement au réseau pluvial existant.

<p><b>Cas des opérations individuelles : habitat individuel et habitat groupé</b></p>	<p>Rétention de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.</p>	<p>Rétention à dimensionner sur la base de <b>100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b></p>	<p><b>Infiltration in-situ à privilégier</b></p>	<p>Surface imperméabilisée &lt; 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau</p> <p>Surface imperméabilisée ≥ 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable</p>
<p><b>Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions parcellaires de moins de 5 lots (5 lots inclus)</b></p>	<p>Rétention pour espaces communs uniquement (voirie, parking, etc.) + rétention à la parcelle des lots individuels <b>ou</b> Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30</p>	<p>Rétention à dimensionner sur la base de <b>100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b></p>	<p><b>Infiltration in-situ à privilégier</b></p>	<p>Surface imperméabilisée &lt; 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau</p> <p>Surface imperméabilisée ≥ 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable</p>
<p><b>Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions de plus de 5 lots</b></p>	<p>Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30</p>	<p><b>Etude hydraulique à fournir au dossier</b> Rétention à dimensionner par la <b>méthode des pluies</b> Appréciation des débits de pointe ruisselés avant/après aménagement</p>	<p><b>Infiltration in-situ à privilégier</b></p>	<p>Surface imperméabilisée &lt; 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau</p> <p>Surface imperméabilisée ≥ 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable</p>
<p><b>Cas des démolitions / reconstructions</b></p>	<p>Démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale : aucune rétention demandée Si surface imperméabilisée supérieure : application des principes ci-dessous</p> <p>Extension ou annexe engendrant une augmentation des surfaces imperméabilisées : - Si surface imperméabilisée créée ≤ 40 m<sup>2</sup> : aucune rétention demandée - <b>Si surface imperméabilisée créée &gt; 40 m<sup>2</sup> : rétention à dimensionner sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b></p>	<p><b>Infiltration in-situ à privilégier</b></p>	<p>Raccordement possible sous conditions</p>	

Tableau de synthèse des principales prescriptions applicables sur Nîmes Métropole en matière de gestion du pluvial  
Source : Nîmes Métropole

Carte de l'aléa feu de forêt – Préfecture du Gard, Octobre 2021



En complément, le PLU peut imposer des mesures particulières visant à la maîtrise des ruissellements :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de la définition d'un pourcentage minimum de sols en pleine terre végétalisés ou encore de l'obligation de traitement des aires collectives de stationnement en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.
- Préservation en zone agricole des haies qui contribuent à limiter la force du courant.

### 6.1.3 - Risque érosion de berges

La prise en compte de l'aléa érosion de berges vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et ruissellement. Elle se traduit par la délimitation de francs bords inconstructibles de 10 m de large de part et d'autre du haut des berges de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Ces zones non aedificandi constituent une bande de précaution des phénomènes d'érosion lors des fortes pluies ; ils contribuent également à la préservation et au confortement de la trame bleue et facilitent l'entretien de ces cours d'eau (nettoyage et lutte contre les embâcles).

Ces francs bords sont reportés au règlement du PLU (zonage et rappel au règlement des zones et secteurs concernés).

### 6.1.4 - Risques liés aux remontées de nappe

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est soumise à un risque de remontée de nappe d'eaux souterraines. Toute la partie Est du territoire communal est ainsi classée en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.

### 6.1.5 - Risque feu de forêt

#### > Qualification de l'aléa sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Avec un taux de boisement de l'ordre de 50%, le département du Gard, comme l'ensemble du pourtour méditerranéen, est particulièrement sensible au risque feu de forêt. Il fait partie des 32 départements identifiés par le Code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI), document qui définit la politique de prévention à mettre en œuvre au niveau départemental. Le PDPFCI 2012-2018 a été approuvé par le préfet du Gard par arrêté du 5 juillet 2013 et prorogé par arrêté du 24 octobre 2018. Il a pour objectifs la diminution du nombre de départs de feux de forêt et la réduction des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendie et la limitation de leurs conséquences.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, dont une grande partie Ouest est couverte de garrigues et de boisements, est exposée au risque d'incendie de forêt. Elle a été touchée, entre le 1<sup>er</sup> janvier 1973 et le 31 décembre 2022, par 30 incendies de forêt, qui ont parcouru une surface totale de quelques 103 ha, avec de possibles recouvrements (*Source : BDIFF : Banque de données sur les incendies de forêts en France*). Les incendies les plus importants se sont produits le 21 octobre 1978 (30 ha) et le 26 juillet 1990 (15 ha) ; sur les 10 dernières années 2013 - 2022, un seul incendie a été recensé, d'une emprise très limitée (200 m<sup>2</sup>).

À l'échelle du département du Gard, le risque feu de forêt a fait l'objet d'un Porter A Connaissance (PAC) spécifique de la Préfecture en date du 11 octobre 2021 (voir Annexe 6.6.1). La carte d'aléa feu de forêt (voir ci-avant) portée à la connaissance de la commune classe en zone d'aléa élevé à très élevé :

- Le Bois des Lens sur un grand tiers Ouest du territoire communal jusqu'en limite de la zone bâtie (quartiers des Fontaines et de Tavillan) ;
- la ripisylve du Gardon à l'extrême pointe Nord Est de la commune ;
- une frange ripisylvaire le long du ruisseau du Rouvégade dans sa partie amont ;
- plusieurs îlots boisés en zone urbaine ou limite de zone urbaine : boisement du Chemin de Tavillan, Parc Barral et berges de l'Esquielle jusqu'à la zone d'activités des Gousats, friche boisée au Nord de la Cave Coopérative.

La plaine agricole et la quasi-totalité de la zone urbaine (hors frange ouest au contact du Bois des Lens) sont classées en zone d'aléa nul feu de forêt.

### > Principes de prise en compte du risque incendie de forêt

Pour accompagner les communes, un guide méthodologique sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents d'urbanisme a été diffusé en 2022 et est également porté en annexe au PLU (voir Annexe 6.6.1). Le tableau suivant, issu de ce guide, synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises <b>uniquement en continuité de la zone urbanisée</b> et prévoyant <b>les équipements de défense adéquats</b> (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis <b>en continuité</b> ou permettant la <b>densification de la zone urbanisée</b> (comblement des dents creuses) et prévoyant <b>les équipements de défense adéquats</b> (hydrants et voirie normalisés).		

Tableau de mesures préventives en fonction du niveau d'aléa (Préfecture du Gard PAC incendie de forêt / Préfecture du Gard - 11 octobre 2021)

## > Le Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie

Le Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie du Bois des Lens, établi en 2004 sous maîtrise d'ouvrage du SIVU des Lens, prévoit 8 actions dont : la mise aux normes d'un réseau de pistes structurant, l'amélioration des possibilités de ravitaillement en eau (avec 13 points d'eau prévus sur le massif), l'amélioration du cloisonnement du massif par des coupures de combustible, le débroussaillage réglementaire le long des routes départementales et l'application des obligations de débroussaillage aux abords des zones habitées existantes. Ce programme est à ce jour réalisé.

Le débroussaillage le long de la RD 124 contribue à limiter le risque de propagation d'un départ de feu. Il ne constitue pas pour autant une véritable coupure de combustible ; le risque de saute feu est en effet important du fait du rétrécissement de la vallée.

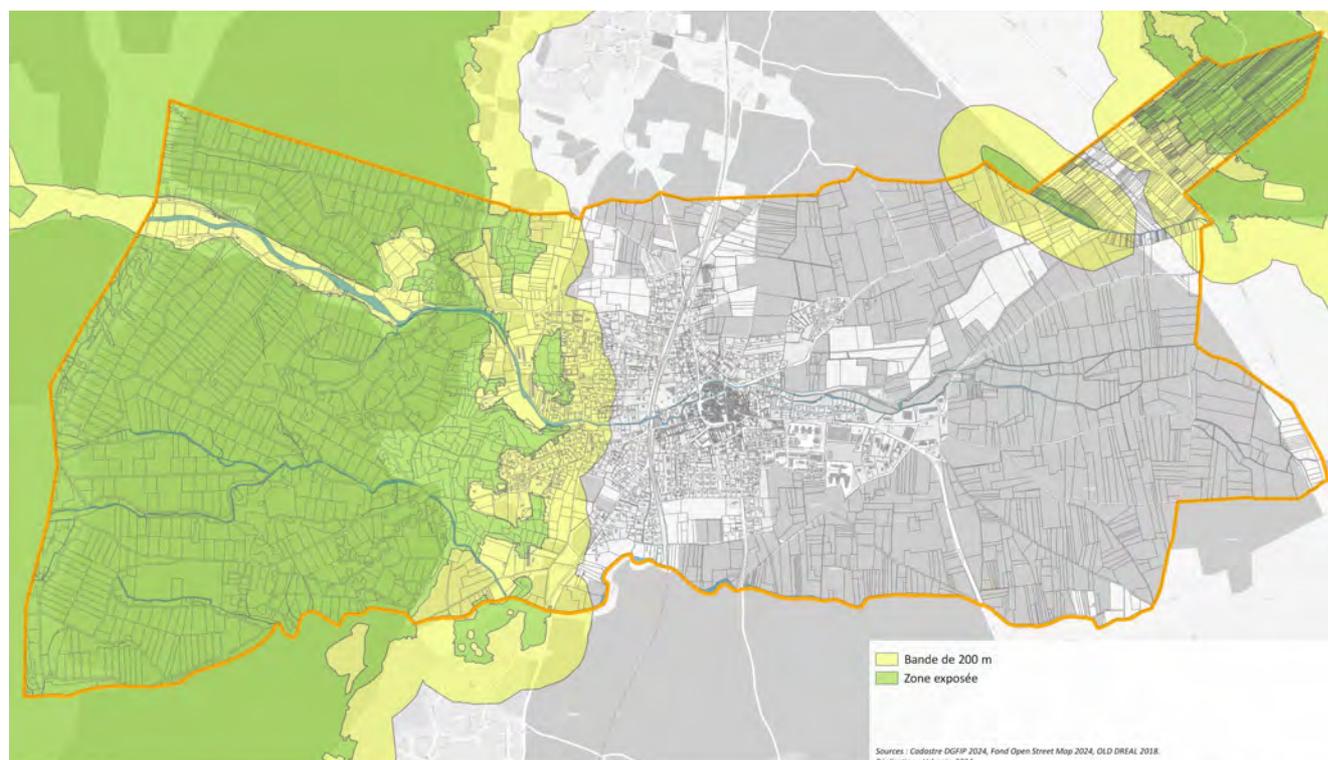
## > Obligations réglementaires en matière de débroussaillage

L'article L.134-6 du Code Forestier prévoit la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire dans les zones situées à moins de 200 m d'une zone sensible (bois, landes, maquis, garrigues...).

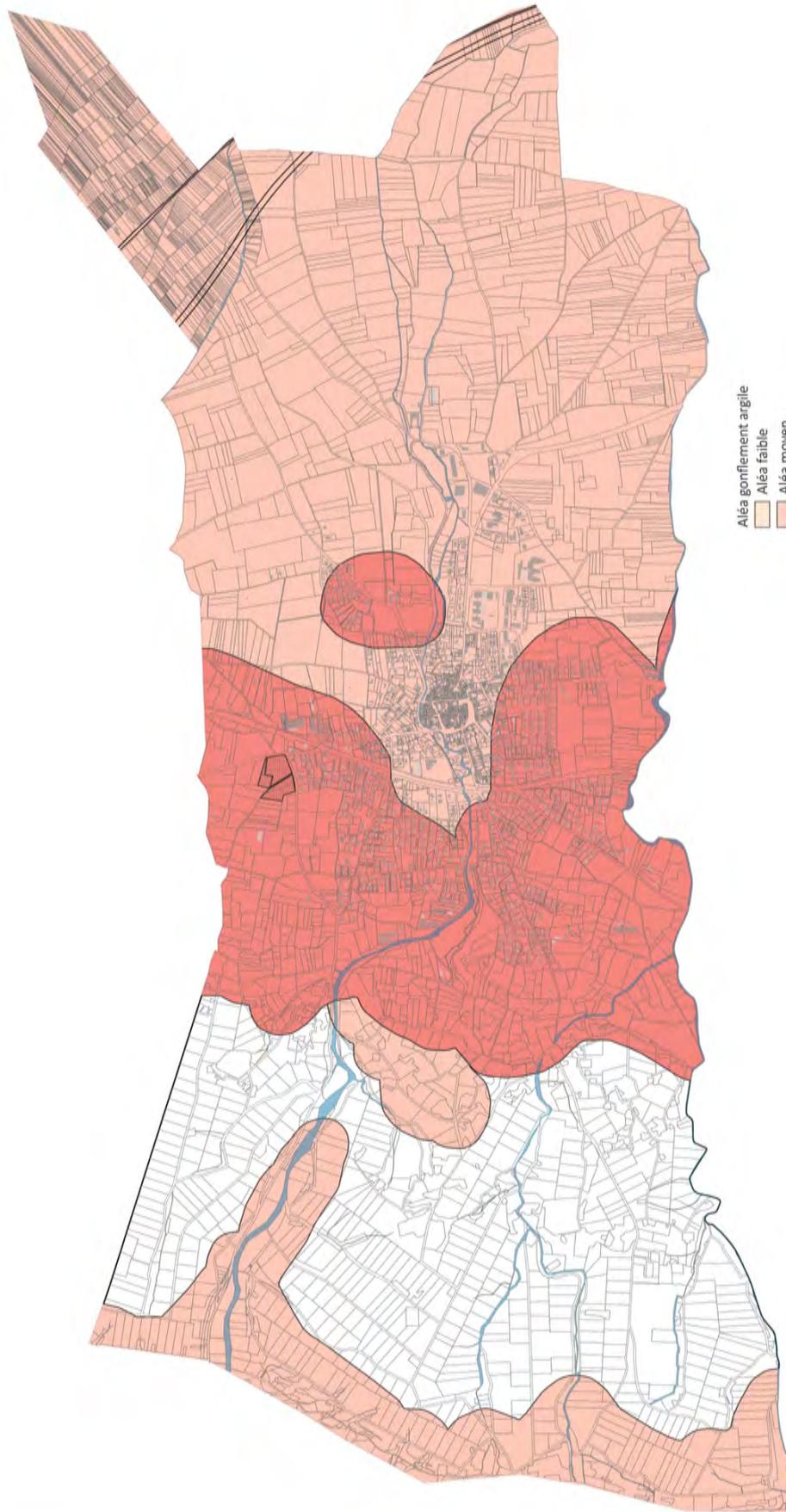
Le champ d'application et les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage sont définis dans le département du Gard par l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêts et à en limiter la propagation, modifié par l'arrêté DDDT-SEF-2019-0282 du 17 octobre 2019 (voir Annexe 6.5 relative aux obligations légales de débroussaillage).

Pratiquement toute la moitié Ouest du territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, incluant les quartiers pavillonnaires bâtis sur les coteaux du Bois des Lens, est soumise aux obligations légales de débroussaillage ; c'est également le cas de pointe Nord-Est de la commune, en lien avec la ripisylve du Gardon et de l'Auriols.

Cartographie des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage



Carte de l'aléa retrait – Gonflement des argiles (Source : Géorisques)



0 0.2 0.4 km

## 6.1.6 - Les risques mouvements de terrain

### > Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de la teneur en eau des terrains argileux. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface ; à l'inverse, un apport d'eau produit un phénomène de gonflement. Ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles : fissurations en façade passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures ; décollements entre éléments jointifs de type garages ou terrasses ; distorsion des portes et fenêtres ; dislocation des dallages et des cloisons ; rupture de canalisations enterrées...

Les phénomènes de sécheresse observés au cours des dernières années et qui devraient aller en s'aggravant avec le réchauffement climatique, se sont traduits par une multiplication des désordres sur les bâtiments. Sur la période de 1989 à 2018, le coût des indemnités des sinistres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles s'est élevé à 12,3 milliards d'euros, ce qui fait de la sécheresse la deuxième cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles, après l'inondation (Source : Géorisques).

Les zones exposées au phénomène de gonflement-retrait des argiles sont définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 ; la carte annexée à cet arrêté (voir Annexe 6.6.4) classe :

- la partie centrale du territoire communal, incluant la zone de transition entre coteaux et plaine, la partie Ouest et Sud du village, ainsi qu'un îlot incluant le lotissement Le Mistral et le Mas de Divol, en zone d'aléa fort ;
- la plaine agricole Est, la frange Ouest du territoire communal, le centre ancien et ses extensions Est en zone d'aléa moyen ;
- le reste du territoire communal et notamment la majeure partie du Bois des Lens en zone d'aléa faible voire nul.

Les règles de prévention du risque retrait-gonflement des argiles sont définies par le décret du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. A la suite, deux arrêtés en date du 22 juillet 2020 sont venus définir le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones concernées par le phénomène et les techniques particulières de construction à appliquer dans ces zones. Ces obligations sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2020. Depuis cette date, si le terrain à bâtir est en zone d'aléa fort ou moyen :

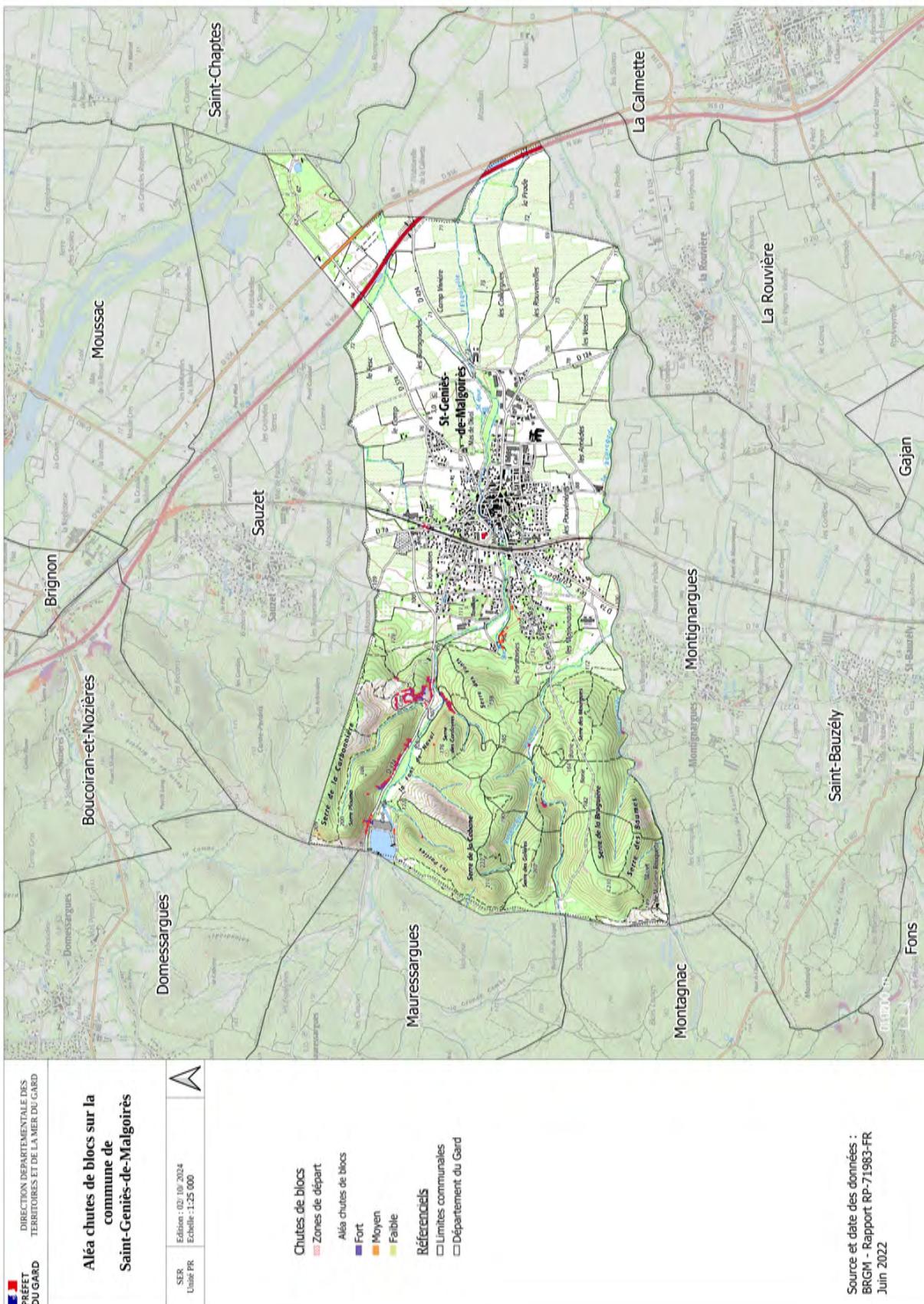
- Le vendeur doit produire une étude géotechnique préalable ;
- Le constructeur doit adapter l'ouvrage selon une étude de conception / réalisation fournie par le maître d'ouvrage (adaptation des fondations) ou une étude de conception / réalisation qu'il fait réaliser lui-même ou encore dans le respect des techniques particulières de construction définies par les techniques particulières de construction définies par le décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 et l'arrêté n°2021-179-A du 22 juillet 2020.

### > Risque chute de blocs

Le 10 octobre 2024, le préfet du Gard a porté à la connaissance de 329 communes du département la carte de l'aléa chutes de blocs (Voir Annexe 6.6.5). L'aléa ainsi porté à connaissance doit être pris en compte dans l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols (permis de construire ou d'aménager, déclarations préalables, etc.) et intégré dans les documents de planification (SCoT, PLU).

Le principe est d'interdire tout projet susceptible d'augmenter la population exposée en zone de danger. Il convient ainsi en particulier :

Carte de l'aléa chutes de blocs (PAC Etat octobre 2024)



- d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort et aléa modéré ; dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également exclues.
- d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort et aléa modéré ; dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également exclues.
- d'informer tout maître d'ouvrage d'un projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées aux chutes de blocs)

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de son document d'urbanisme, la commune peut conduire des études complémentaires (selon la méthode MEZAP = Méthodologie d'Évaluation du Zonage de l'Aléa chute de Pierre) afin de préciser l'aléa à une échelle plus locale, qui viendra remplacer l'aléa du Porter à connaissance.

En outre, la réalisation de travaux de protection peut dans certains cas conduire à supprimer la survenance de l'aléa ; ainsi, en zone urbanisée d'aléa moyen, la mise en œuvre de dispositifs de protection définis sur la base d'une étude géotechnique de type G2, conduisant à supprimer localement l'aléa chutes de blocs, permettra de lever l'inconstructibilité de la zone.

La carte d'aléa chutes de blocs transmise dans le cadre du Porter A Connaissance localise les secteurs d'aléa fort à moyen le long de la Route de Mauressargues / RD 124, sur le site de l'ancienne carrière et sur le lieu-dit Les Fontaines, c'est-à-dire uniquement en zones non urbaines.

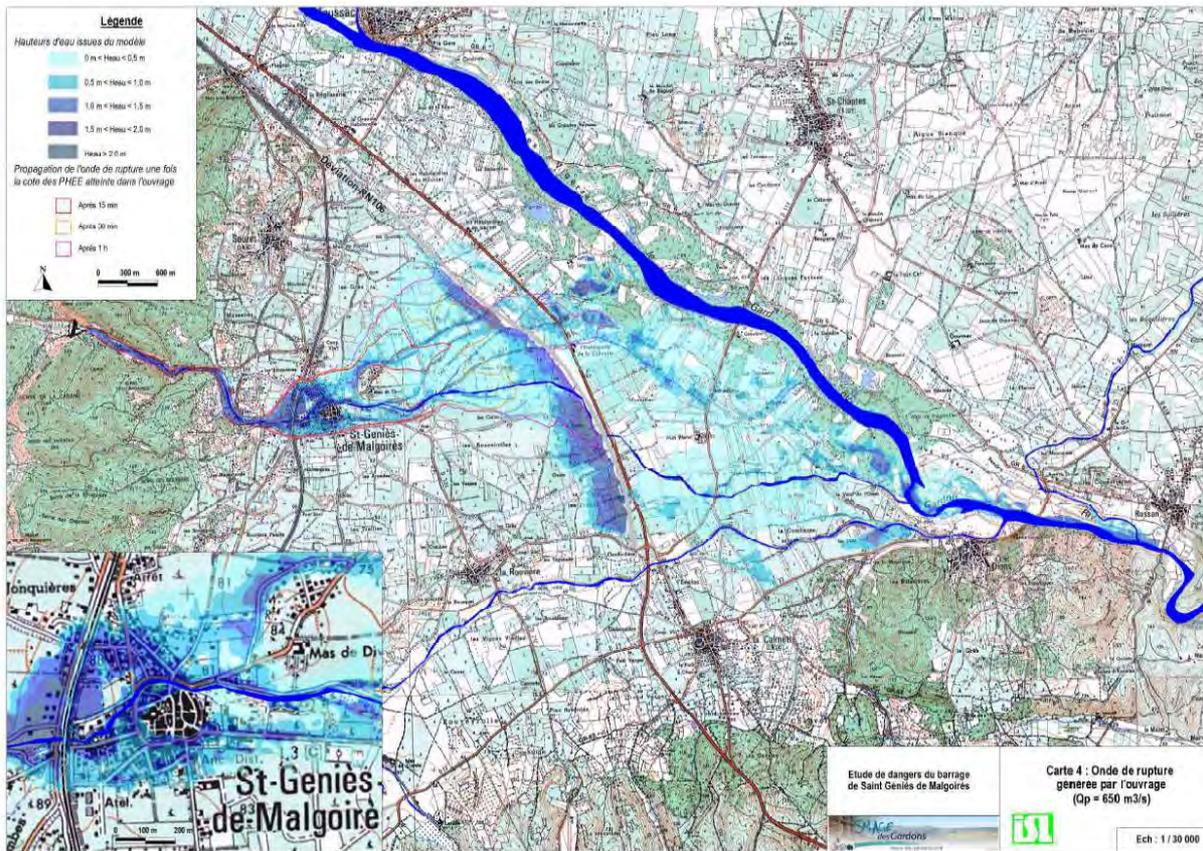
### 6.1.7 - Risque sismique

**La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en zone de sismicité faible (zone de niveau 2 sur une échelle de 5) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français** (voir Annexe 6.6.3).

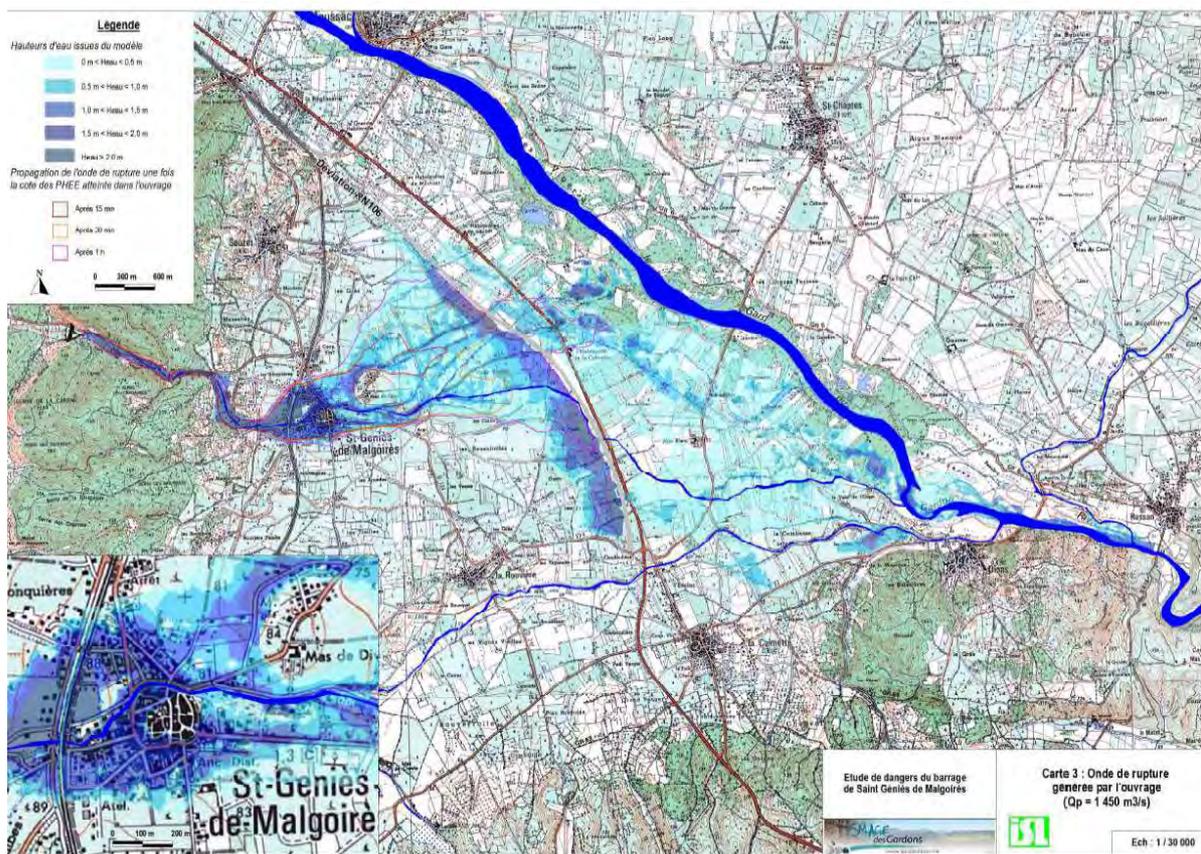
Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques pour certaines catégories de bâtiments nouveaux ainsi que pour certains travaux sur l'existant. Doivent ainsi respecter la réglementation de construction parasismique européenne dite Eurocode 8 :

- les bâtiments nouveaux de catégorie III : établissements recevant du public de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires ;
- les bâtiments nouveaux de catégorie IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et au maintien de l'ordre ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; centres météorologiques.

Les bâtiments de catégorie I (bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée) et de catégorie II (incluant notamment les habitations individuelles et les habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, les bureaux et les bâtiments industriels d'une capacité inférieure à 300 personnes) ne font quant à eux l'objet d'aucune obligation.



Carte de l'onde de rupture générée par le barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Qp = 650 m<sup>3</sup>/s)



Carte de l'onde de rupture générée par le barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Qp = 1 450 m<sup>3</sup>/s)

### 6.1.8 - Risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs, qui une fois inhalés, peuvent se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, ce gaz peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées de plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN, Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire).

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en zone à potentiel radon faible (zone de niveau 1 sur 3) par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français (voir Annexe 6.6.6). Ce classement fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune, mais ne présage en rien des concentrations présentes au sein des habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

## 6.2 - Risques technologiques

### 6.2.1 - Risque rupture de barrage

Les causes de rupture d'un barrage peuvent être techniques (défaut de fonctionnement des vannes, vices de conception, de construction, de matériaux ou vieillissement des installations), naturelles (séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain) ou encore humaines (erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance). La rupture d'un barrage entraîne la formation d'une onde de submersion avec des conséquences potentielles sur les populations, les biens (qu'il s'agisse de constructions, d'équipements, d'infrastructures ou de cultures), l'environnement (ravinement des sols, destruction de la flore et de la faune, pollution par entraînement de polluants ou déchets).

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par le risque de rupture de deux barrages :

- le barrage de Sainte-Cécile-d'Andorge d'une part, barrage de 42 mètres au-dessus du terrain naturel, construit pour permettre l'écrêtement des crues du Gardon et protéger l'agglomération d'Alès ;
- le barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, d'autre part, d'une hauteur de 14 mètres au-dessus du terrain naturel, construit en 2010 pour réduire les débordements de l'Esquielle dans la traversée du village.

Concernant le barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, plusieurs scénarios de rupture ont été modélisés pour prendre en compte de façon concomitante une crue de l'Esquielle et la rupture de l'ouvrage (voir page ci-contre). Selon l'étude de dangers réalisée : *« Compte tenu de la faible probabilité de rupture, la criticité associée à la rupture est jugée acceptable et aucune mesure de réduction n'est préconisée. La sur-inondation des terrains dans la retenue et notamment au droit de la RD124 est susceptible de générer un risque pour les personnes présentes lors de la crue dans l'emprise retenue. La criticité associée à ce risque a été jugée acceptable du fait :*

- *de la faible vitesse de montée des eaux (de l'ordre de quelques centimètres par heure),*
- *de la signalétique mise en œuvre dans la retenue afin d'informer les usagers des pistes traversant l'emprise de la retenue d'eau,*
- *de la déviation de la RD124 mise hors d'eau dans l'emprise de la retenue pour une crue de période de retour de 100 ans ».*

Le PPRI permet ainsi d'intégrer le risque lié à la rupture du barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

## 6.2.2 - Risque transport de matières dangereuses

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, - par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale, maritime ou par canalisation (gazoduc, oléoduc) - de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs).

Le risque lié au transport de matières dangereuses concerne sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- la RN 106 qui traverse le territoire communal à l'Est, à distance de toute zone urbaine.
- la canalisation de gaz « Antenne d'Alès » DN 200 qui traverse la commune du Nord au Sud, parallèlement à la ligne SNCF, et les deux antennes d'alimentation de la commune de diamètre 50 et 80.  
Les ouvrages de transport de gaz, exploités par la société GRTGaz génèrent 2 types de servitudes d'utilité publique :
  - Une servitude d'implantation et de passage (I3) : est associée à la canalisation une bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable) de 20 mètres de largeur totale. Dans cette bande de terrain, encore appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à la canalisation dans la bande de servitude est interdite.  
Le gestionnaire de cette servitude est GRT Gaz.

Implantation	Distance SUP (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	35	6	6

- Une servitude de maîtrise des risques qui se traduit par la délimitation de 3 zones de servitude de part et d'autre de la canalisation et des installations annexes.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distance SUP (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Antenne d'Alès	67,7	200	813	Enterré	60	5	5
Alimentation Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	67,7	50	1	Enterré	20	5	5
Alimentation Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	67,7	80	47	Enterré	20	5	5
Antenne d'Alès	67,7	200	1 006	Enterré	60	5	5

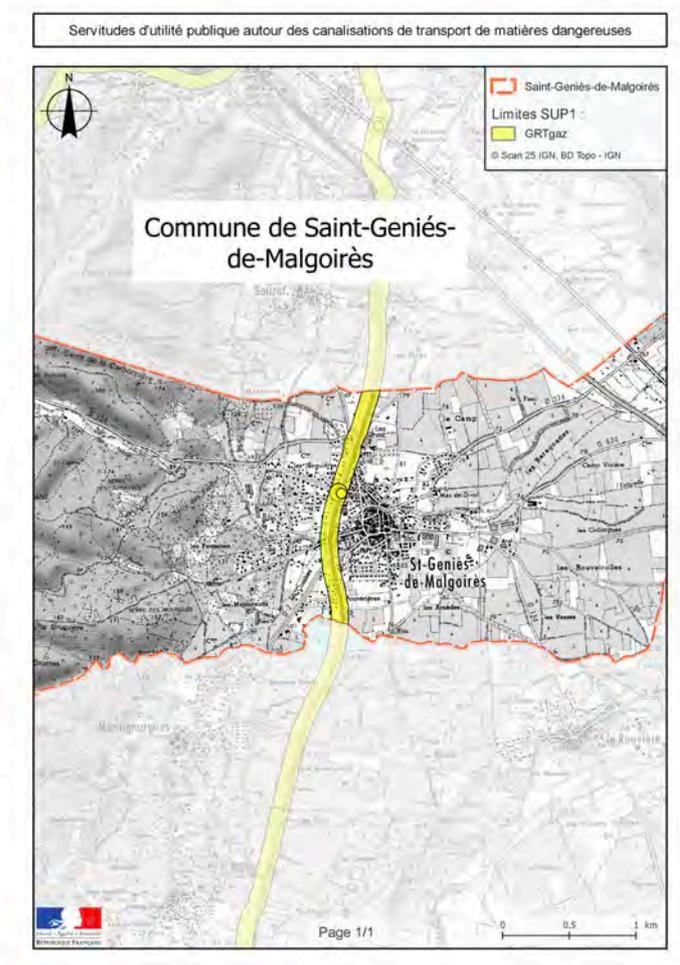
*PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation*

*DN : Diamètre Nominal de la canalisation*

Dans les bandes de servitude SUP1 d'une largeur de 60 mètres de part et d'autre de la canalisation « Antenne d'Alès » (incluant la bande de 20 m de largeur de part et d'autre du poste DP) et de 20 m de part et d'autre des antennes d'alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES délimitées par arrêté préfectoral n°20-073-DREAL du 22 janvier 2020, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Cette analyse doit faire état de la compatibilité du projet avec l'étude de danger fournie par le gestionnaire de la canalisation ; elle est soumise à l'avis favorable de GRT Gaz ou, à défaut, à l'avis favorable du Préfet. Dans les bandes de servitude SUP2 et SUP3, d'une largeur de 5 mètres de part et d'autre des canalisations et du DP, l'ouverture d'un établissement susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La bande de servitude SUP1 est reportée aux documents graphiques du règlement du PLU en application de l'article R. 151-34-1° du Code de l'Urbanisme.



**Servitude de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (AP n°20-073 du 22 janvier 2020)**

### 6.2.3 - Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement

On recense 1 installation classée pour la protection de l'environnement sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; il s'agit de la cave coopérative « Vignerons du Malgoirès », ICPE soumise à enregistrement, située en limite Nord de la zone urbaine.

### 6.2.4 - Risque de pollution des sols

Un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou

l'environnement. L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets ». Le site Géorisques recense les différents sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou d'activités de service (base de données CASIAS) ; 9 anciens sites industriels ou en activités sont ainsi recensés sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Identifiant	Nom de l'établissement	Activités principales ou secondaires	Localisation	Etat
SSP3928584	Dépôt de déchets	Ancienne décharge brute (métaux)	ZA des Gouzats	Indéterminé
SSP3928583	Dépôt de déchets	Décharge de déchets industriels spéciaux	Serre des Pradels	En arrêt
SSP3927923	Sté Enjolras Elie	Dépôt de liquides inflammables		En arrêt
SSP3927876	Garage Haguët Guy	Mécanique industrielle ; production et distribution de combustibles gazeux ; commerce de gros, de détail et de desserte de carburants		Indéterminé
SSP3927314	Sté Del Grosso Joseph	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques principales		En arrêt
SSP3927293	Sté Tognarelli	Dépôt de liquides inflammables		Indéterminé
SSP3927286	Sté Boissier René	Fabrication de coutellerie	Place de l'Eglise	En arrêt
SSP3927186	Sté Navarro	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis	Rue Marcel Cerdan	En arrêt
SSP3927143	Garage Peugeot	Garage, atelier, mécanique et soudure	ZA des Gouzats	En activité

## Enjeux

1. **Prendre en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques impactant la commune**, et notamment les risques inondation par débordement et par ruissellement et le risque feu de forêt, les plus prégnants. Intégrer au règlement du PLU les dispositions du PPRI Gardon amont concernant le risque inondation par débordement, les prescriptions issues de la doctrine de la DDTM du Gard concernant le risque inondation par ruissellement et les prescriptions du « Guide méthodologique sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision » concernant le risque feu de forêt.
2. **Améliorer la prise en compte du risque ruissellement** par la limitation de l'imperméabilisation des sols d'une part et la mise en œuvre de mesures de rétention conformes aux prescriptions de la MISE et de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole d'autre part.
3. Prendre en compte la servitude de maîtrise de l'urbanisation générée par la **canalisation de transport de gaz** et ses incidences éventuelles sur les projets communaux.

# 7 - Nuisances et santé publique

## 7.1 - Nuisances sonores

### 7.1.1 – Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est un dispositif réglementaire préventif. Il consiste :

- à affecter aux différents tronçons du réseau de transport terrestre (route et fer) une catégorie sonore (de 1 à 5) en fonction de leurs caractéristiques ;
- à faire correspondre à ces tronçons des secteurs dits « affectés par le bruit », de largeur variable en fonction de la catégorie sonore du tronçon considéré ; à l'intérieur de ces secteurs, les futurs bâtiments sensibles (d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale) doivent obligatoirement présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement sonore concerne toutes les infrastructures de transport terrestre (route et fer) supportant un trafic journalier moyen :

- supérieur à 5 000 véhicules pour les routes,
- supérieur à 50 trains pour les voies ferrées interurbaines,
- supérieur à 100 trains ou bus pour les lignes de transport collectif en site propre.

#### > Classement sonore des infrastructures ferroviaires

Le classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard est défini par l'arrêté n°30-2023-10-18-00002 du 18 octobre 2023.

**La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est traversée par aucune infrastructure ferroviaire classée au titre de cet arrêté ;** la ligne SNCF Alès-Nîmes la commune n'est en effet pas classée au titre des voies bruyantes du réseau ferré.

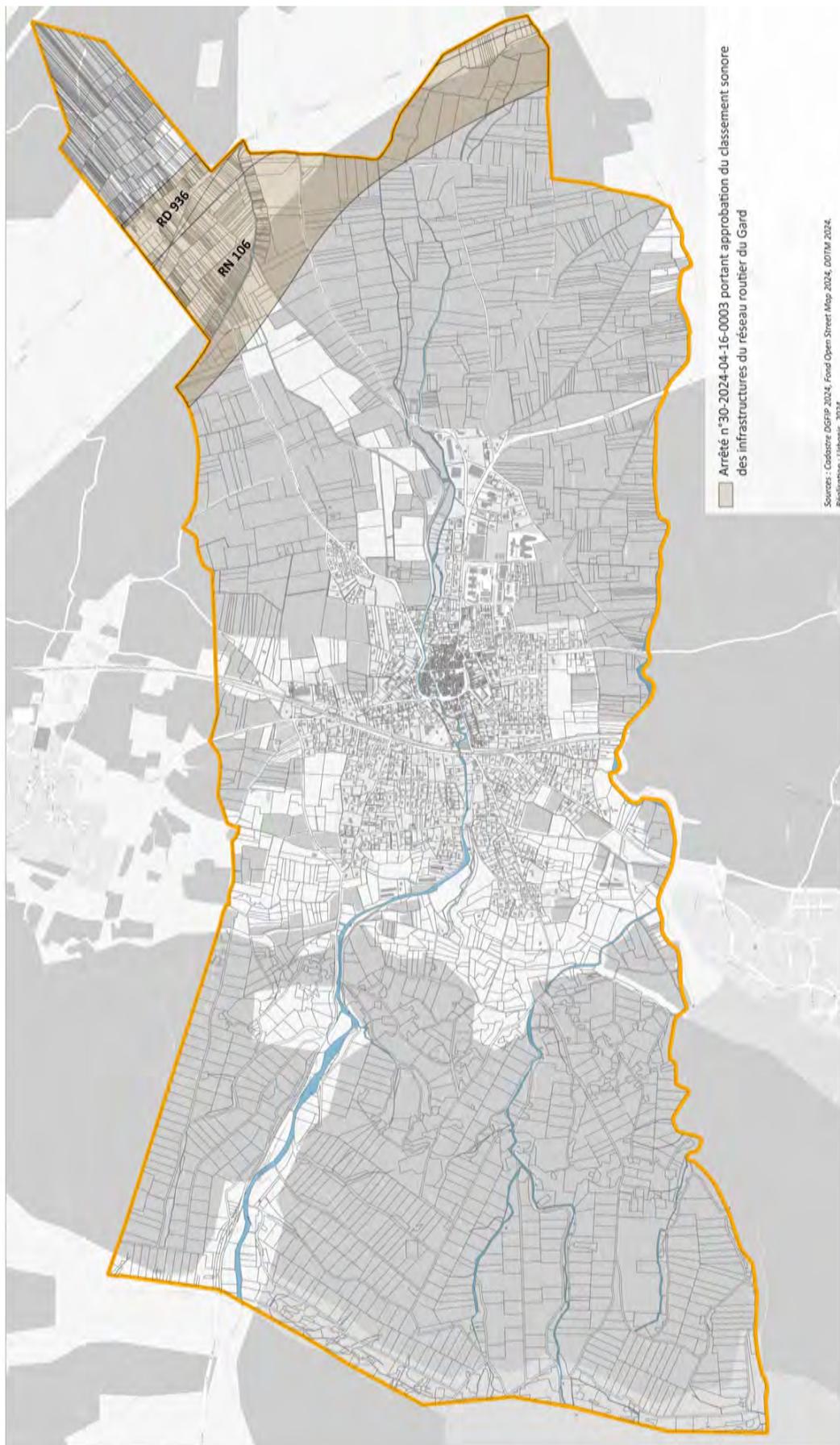
#### > Classement sonore des infrastructures routières sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

**L'arrêté n°30-2024-04-16-00003 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard en date du 16 avril 2024 concerne deux infrastructures sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :**

- La RN 106 classée en catégorie 2 dans la traversée du territoire communal (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure) ;
- La RD 936 classée en catégorie 3 dans la traversée du territoire communal (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).

En application de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936 sont reportés au règlement graphique du PLU.

Conformément à l'article R. 151-53-5° du Code de l'Urbanisme, la carte de délimitation des secteurs dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, et copie de l'arrêté préfectoral n°30-2024-04-16-00003 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard sont joints en annexe au PLU (Annexe 6.3).



## 7.1.2 - Cartes de bruit

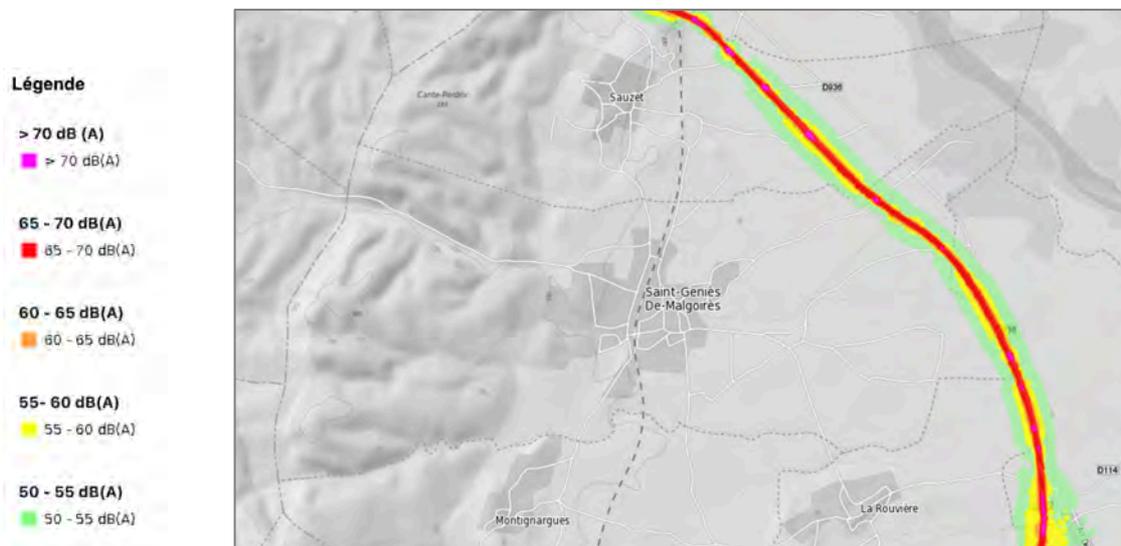
Dans le département du Gard, les cartes de bruit désormais applicables correspondent à la 4<sup>ème</sup> échéance de la Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ; elles concernent :

- les routes écoulant un trafic supérieur à 8 200 véhicules/jour,
- les voies ferrées d'un trafic supérieur à 82 trains/jour.

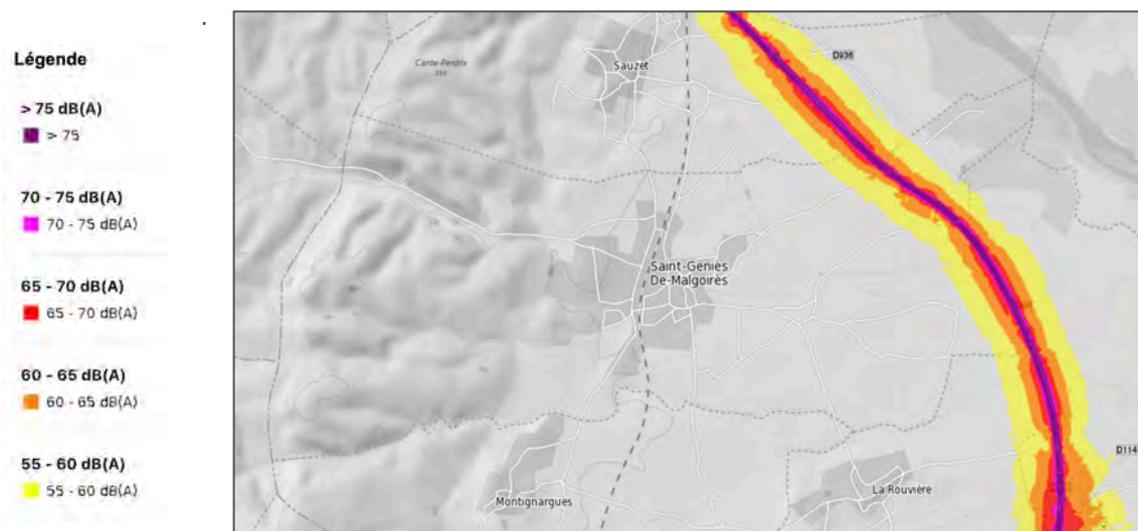
Ces cartes ont été approuvées par :

- l'arrêté préfectoral n°2023-01-16-00007 du 16 janvier 2023 concernant le réseau routier non concédé dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules ;
- l'arrêté n°30-2022-08-18-00003 du 8 août 2022 concernant le réseau routier concédé dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (A9 et A54) ;
- l'arrêté n°30-2023-01-16-00008 du 16 janvier 2023 concernant le réseau ferroviaire hors contournement Nîmes-Montpellier dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train par an.

Sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, les zones exposées au bruit délimitées de part et d'autre de la RN 106 par la carte de bruit de 4<sup>ème</sup> échéance ne concernent que des secteurs naturels ou agricoles, à distance des zones bâties



Zones exposées au bruit jour selon l'indicateur Lden. Carte de type A / AP n°2023-01-16-00007



Zones exposées au bruit nuit selon l'indicateur Ln. Carte de type A / Carte de type A / AP n°2023-01-16-00007

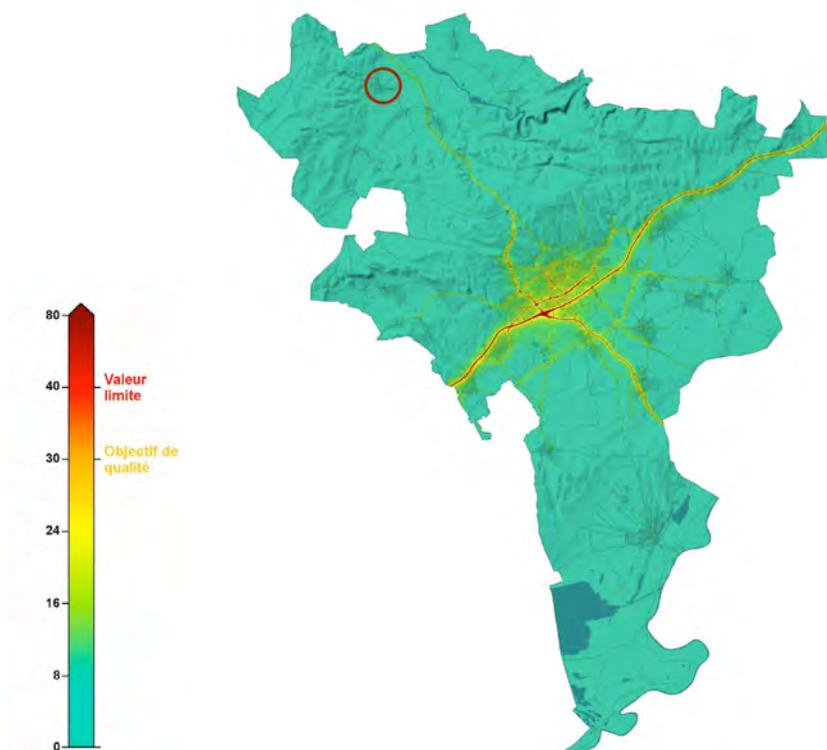
## 7.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

### 7.2.1 - Qualité de l'air à l'échelle de Nîmes Métropole

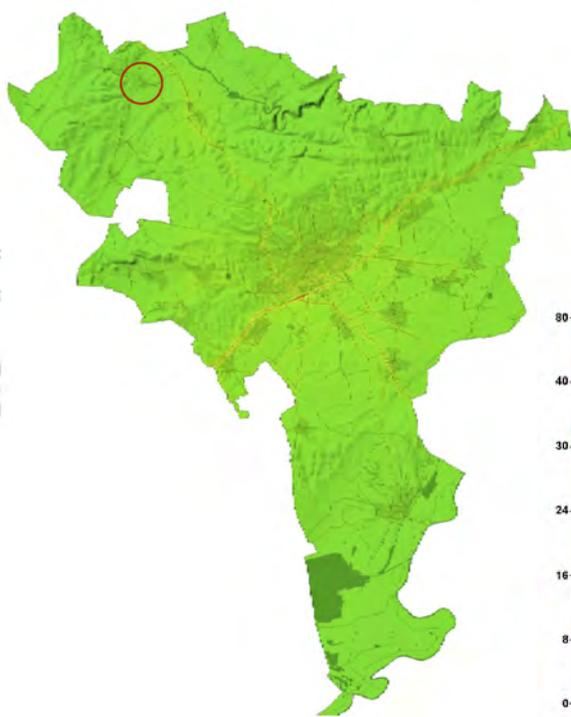
La surveillance de la qualité de l'air sur la métropole nîmoise est assurée par Atmo Occitanie. Dans le cadre de son partenariat avec Nîmes Métropole, Atmo Occitanie évalue chaque année la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération ; les polluants surveillés sont notamment le dioxyde d'azote, les particules, l'ozone et les gaz à effet de serre.

Si la qualité de l'air s'est globalement améliorée en 2023, les mesures montrent des dynamiques différentes selon les polluants :

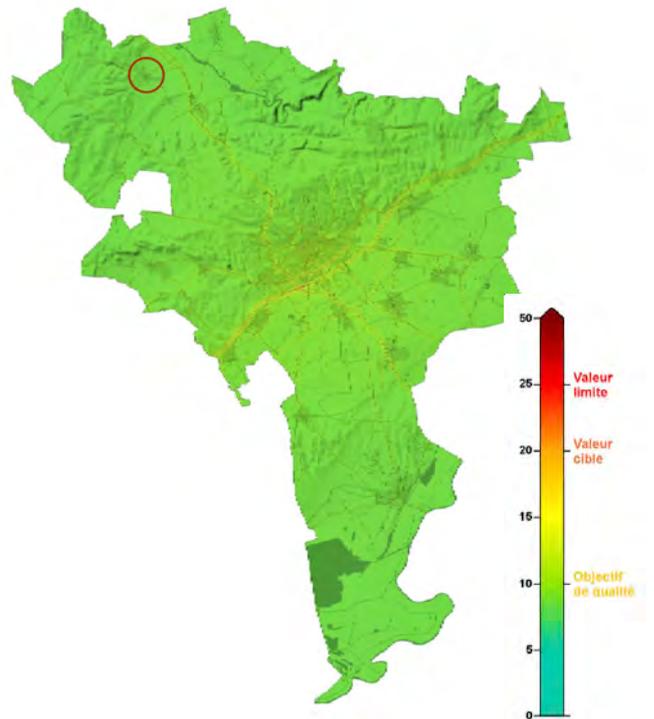
- Les concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) baissent, tant en situation de fond qu'à proximité des axes de trafic routier ; certains secteurs, les plus proches des grands axes de circulation restent toutefois exposés à des dépassements de la valeur limite pour la protection de la santé.
- Les niveaux de particules en suspension (PM<sub>10</sub>) et de particules fines (PM<sub>2,5</sub>) se stabilisent voire diminuent par rapport à 2022 ; plus d'un quart de la population reste néanmoins exposé à des concentrations supérieures à l'objectif de qualité pour les particules fines.
- Concernant l'ozone, même si le nombre de jours dépassant la valeur cible de 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne glissante sur 8 heures a diminué par rapport à 2022, aussi bien en milieu urbain qu'en milieu périurbain, tous les habitants de la métropole nîmoise, comme du département du Gard, restent exposés à des concentrations supérieures à l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine ; certains secteurs sont même concernés par des dépassements de la valeur cible.



Exposition chronique au dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> (en µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)



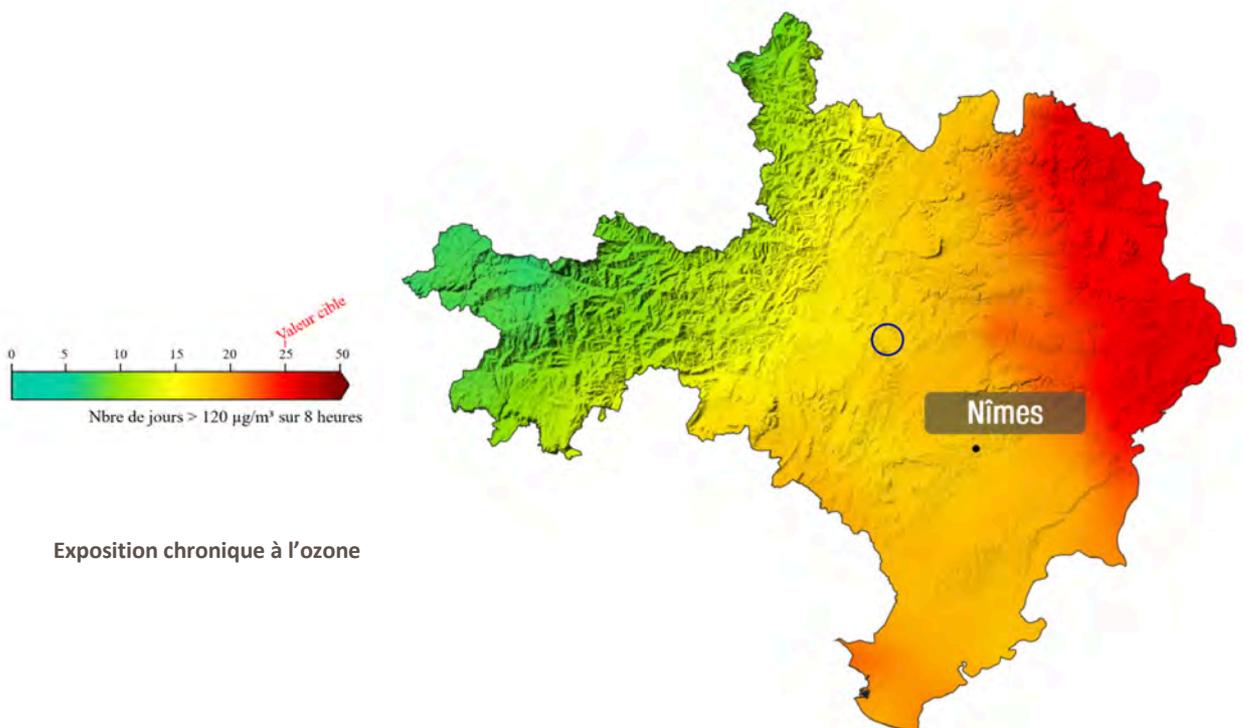
Exposition chronique aux particules PM10  
(en µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)



Exposition chronique aux particules PM2,5  
(en µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)

Source : « Evaluation de la qualité de l'air en 2023 sur le territoire de Nîmes Métropole », Atmo Occitanie

Les cartes établies par Atmo Occitanie montrent que la qualité de l'air sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est globalement satisfaisante. Les concentrations en dioxyde d'azote sont plus élevées aux abords immédiats de la RN 113, ce polluant se concentrant sur les axes routiers les plus empruntés ; mais cette voie est située à distance des zones d'habitat. Les concentrations en ozone dépassent quant à elles la valeur cible (120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures) entre 15 et 20 jours en moyenne par an.



Exposition chronique à l'ozone

## 7.2.2 - Emissions de polluants atmosphériques

### > Données ATMO Occitanie

Selon le bilan 2023 de la qualité de l'air sur Nîmes Métropole, **le trafic routier** est le premier émetteur d'oxydes d'azote (avec 84% des émissions totales) et de gaz à effet de serre (avec 63% des émissions totales) ; il est également le deuxième contributeur aux émissions de particules PM10 et PM2,5 (à hauteur de 34% et de 30%).

**Le secteur résidentiel** contribue également fortement aux émissions polluantes de Nîmes Métropole ; il est responsable de 51% des émissions de particules fines PM2,5, de 39% des émissions de particules PM10 et de 15% des émissions de gaz à effet de serre totaux. Le chauffage, notamment l'utilisation d'anciens appareils à bois peu efficaces, est à l'origine de 96% des émissions de particules PM10 et PM2,5 du secteur résidentiel.

Enfin, **le secteur industriel** est, à hauteur de 33%, le deuxième contributeur aux émissions de Composés Organiques Volatils non Méthaniques (COVNM) de Nîmes Métropole ; il émet également 23% des particules PM10 et 17% des particules fines PM2,5. Ces particules sont principalement issues des carrières, sablières, incinérateurs de déchets et activités de transformation de matériaux.

### > Données du Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole relatives aux émissions de gaz à effet de serre.

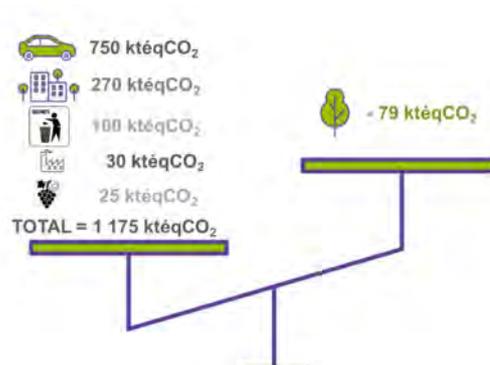
Le diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole comporte un bilan des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques ; il identifie les leviers à mobiliser pour réduire ces émissions.

#### • Emissions de gaz à effet de serre

L'estimation par le PCAET des émissions de gaz à effet de serre du territoire sont issues des résultats transmis par ATMO Occitanie en 2018.

Les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de Nîmes Métropole s'élevaient en 2018 à 1 175 ktéq CO<sub>2</sub> en 2018, soit 4,55 téq CO<sub>2</sub> par habitant et par an, niveau inférieur à la moyenne régionale (voisine de 6 téq CO<sub>2</sub>/habitant) et à la moyenne nationale (voisine de 7 téq CO<sub>2</sub>/hab).

Ces émissions sont à 90% d'origine énergétique ; l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre doit donc concrètement se traduire par la réduction des consommations d'énergie et par le développement des ressources de substitution aux produits énergétiques fossiles.



Emissions de gaz à effet de serre sur Nîmes Métropole  
PCAET Nîmes Métropole - Diagnostic - Ginger BURGEP

#### • Potentiel de réduction des émissions de gaz à effet de serre

**Le transport routier** représente le premier poste émetteur de gaz à effet de serre sur Nîmes Métropole à hauteur de 64% des émissions totales selon le PCAET (pour rappel, 63% selon Atmo 2023), dont un tiers environ lié aux flux de véhicules empruntant les axes autoroutiers traversant le territoire.

Le PCAET identifie plusieurs leviers d'action pouvant être mobilisés par la collectivité pour réduire ces émissions :

- le soutien à l'évolution du parc de véhicules vers des véhicules moins émissifs, ainsi que le développement des infrastructures de recharges qui s'y attachent ;
- la réduction des vitesses, notamment sur les axes autoroutiers ;
- le développement de moyens de déplacement alternatifs ; transports collectifs et modes doux de déplacement notamment pour les déplacements de courtes distances.

**Le résidentiel et le tertiaire** arrivent au second rang des postes émetteurs de gaz à effet de serre sur Nîmes Métropole, avec, selon le PCAET, un peu moins d'un quart des émissions totales.

Les principaux leviers permettant une diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment consistent à :

- favoriser le remplacement des appareils de chauffage les plus polluants par des équipements moins émetteurs et/ou fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables (pompes à chaleur, géothermie, solaire thermique, etc.) ;
- améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- sensibiliser la population à la sobriété énergétique et aux bonnes pratiques.

Les émissions de gaz à effet de serre du **secteur industriel** sont essentiellement liées à la consommation d'énergie et aux différents process ; les principaux leviers d'action consistent donc en une incitation à des actions d'efficacité énergétique et à l'amélioration des process industriels.

Enfin, **l'agriculture** se distingue des autres secteurs par la faible part d'émissions dues à la combustion d'énergie (10% seulement des émissions de GES du secteur) ; les principales sources d'émissions de GES de l'agriculture sont le méthane émis par les animaux (fermentation entérique) et le N<sub>2</sub>O lié à la transformation de produits azotés (engrais, fumier, lisier). La réduction des gaz à effet de serre de ce secteur passe en conséquence par :

- la diminution du recours aux engrais et produits phytosanitaires à l'origine des émissions de protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) ;
- l'optimisation de l'utilisation des intrants et le développement des pratiques agroécologiques ;
- la valorisation des effluents pour produire de l'énergie renouvelable et réduire la consommation d'énergie fossile ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et des équipements agricoles.

### 7.3 - Pollution lumineuse

D'après l'observatoire Français pour la Biodiversité, *« L'éclairage artificiel nocturne participe à l'artificialisation des territoires et constitue une menace importante pour de nombreuses espèces animales et végétales qui ont besoin de l'alternance jour/nuit. Ce phénomène a de nombreuses conséquences :*

- *il dérègle des rythmes biologiques des espèces animales totalement ou partiellement nocturnes et conduit à la modification de leurs comportements ;*
- *il perturbe le déplacement des espèces qui utilisent les étoiles ou la lune pour s'orienter, comme certains oiseaux migrateurs, mais aussi de nombreux insectes volants qui se retrouvent piégés par les points lumineux ;*
- *il fragmente les milieux naturels car certaines espèces fuient la lumière et doivent accomplir leurs cycles de vie dans des habitats plus petits et morcelés. »*

Première Région à s'engager dans l'identification d'une « trame noire », l'Occitanie a fait réaliser une étude "Production d'une cartographie de la pollution lumineuse sur la Région Occitanie" par les bureaux d'études La Telescop et DarkSkyLab entre 2020 et 2021. Cette étude s'appuie sur l'identification cartographique de la pollution lumineuse (échelle 1/100 000ème) à partir de données satellitaires et de données locales d'une part, sur l'identification de la « trame noire » du territoire c'est-à-dire d'un réseau écologique propice à l'épanouissement de la biodiversité nocturne, à préserver et à conforter, d'autre part.

La simulation de la pollution lumineuse en cœur de nuit sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES met en évidence un niveau de pollution mauvais sur la zone urbaine, passable en frange urbaine et moyenne sur la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la frange Ouest du Bois des Lens (niveau correct).

## Enjeux

1. **Œuvrer pour l'amélioration de la qualité de l'air et notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre** : renforcement de la cohérence de l'enveloppe urbaine de façon à rapprocher les lieux de vie des équipements générateurs de déplacements (équipements scolaires, sportifs, commerces et services) ; développement des mobilités douces pour les déplacements de courte distance et des transports collectifs (PEM de la gare) notamment pour les trajets pendulaires domicile - travail ; favoriser le développement des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
2. **Lutter contre la pollution lumineuse** en adaptant les équipements (lampes, candélabres) et les modalités d'éclairage (par exemple pour les équipements sportifs).

# 8 - Alimentation en eau potable et assainissement

## 8.1 - Eau potable

*Source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics (RPQS) 2023 Eau potable, Nîmes Métropole. Schéma Directeur de l'eau potable 2019-2035 Nîmes Métropole. Note de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole / Service Exploitation & Urbanisme, Juin 2024.*

La compétence «eau potable» est exercée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002 par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. Le service public de l'eau potable est chargé du prélèvement de l'eau dans les ressources souterraines, de son traitement, transport, stockage et de sa distribution jusqu'au branchement de l'abonné, ainsi que de la gestion des usagers, notamment de la facturation.

Nîmes Métropole a confié l'exploitation des services d'eau potable de 35 de ses 39 communes membres à des sociétés privées :

- Eau de Nîmes pour 34 communes (dans le cadre d'un contrat unique d'une durée de 8 ans, arrivant à échéance le 31 décembre 2027) ;
- la Saur pour la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dans le cadre d'un contrat d'une durée de 12 ans, dont l'échéance est fixée au 30 juin 2025.

Sur 4 communes du Nord du territoire (Dommessargues, Mauressargues, Montagnac et Moulézan) le service de l'eau potable est géré en régie par le Syndicat intercommunal des Eaux de Domessargues / Saint Théodorit.

En 2023, le service public d'eau potable de Nîmes Métropole desservait 100 869 abonnés représentant une population de 250 951 habitants, avec une moyenne de 2,5 habitants par abonné.

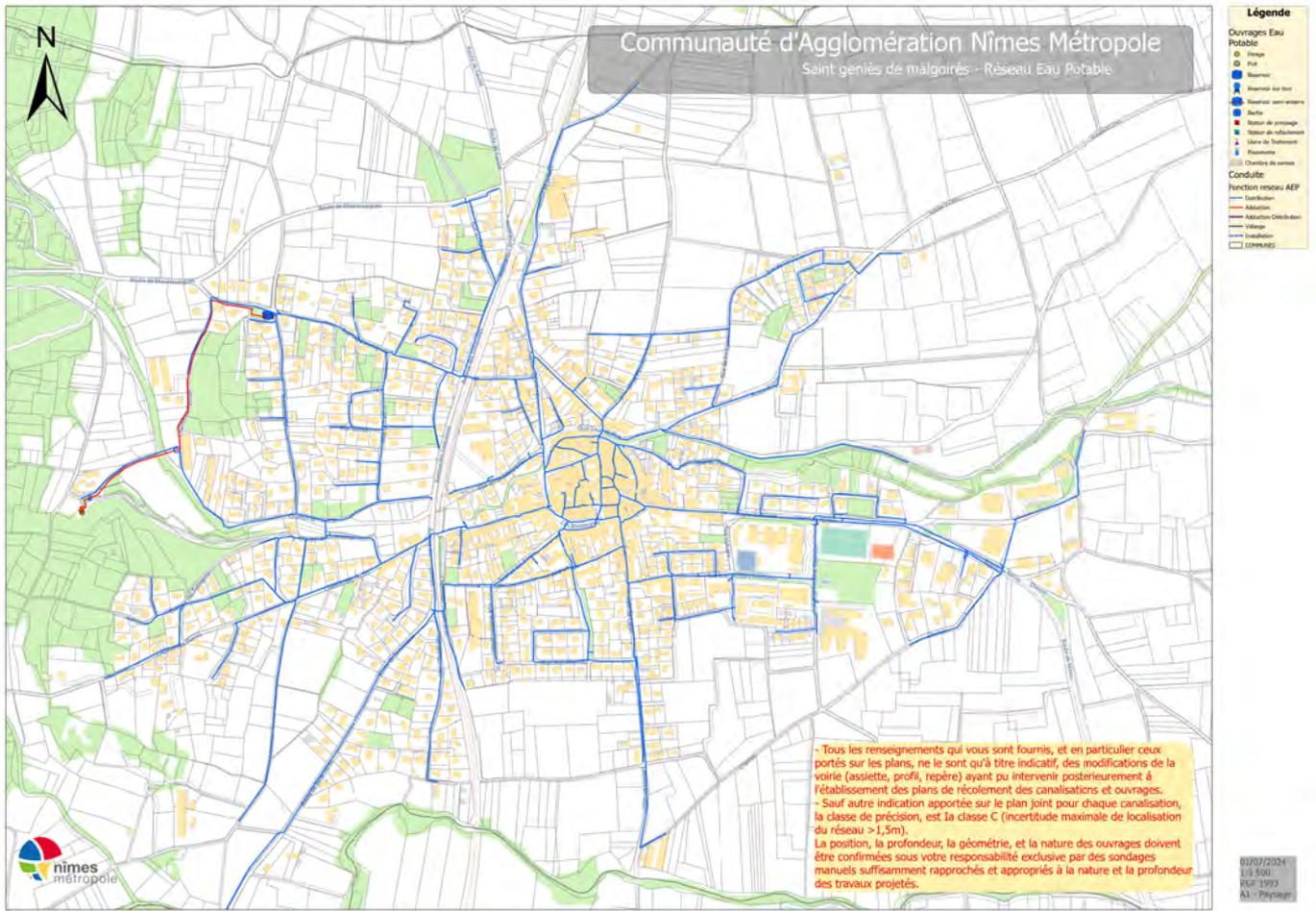
La consommation moyenne (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 148 m<sup>3</sup>/abonné/an en 2023, en diminution de 5,1% par rapport à 2022, ce qui traduit l'impact des campagnes de communication tant nationales que locales en faveur des économies d'eau.

### 8.1.1 - Ressource en eau potable

L'approvisionnement en eau potable de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est assuré par le captage dit « forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » situé à 1 km à l'Ouest du village ; les deux forages composant ce captage , de 93 m et 132 m de profondeur, exploitent l'aquifère karstique de l'Urgonien.

Les débits d'exploitation autorisés par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 21 Novembre 2016 sont les suivants :

- Débit de prélèvement maximal horaire : 105 m<sup>3</sup>/h
- Débit de prélèvement maximal journalier : 1 650 m<sup>3</sup>/jour
- Débit de prélèvement maximal annuel : 300 000 m<sup>3</sup>/an



Réseau de distribution d'eau potable de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

### 8.1.2 - Ouvrages et réseau

Un nouveau réservoir d'une capacité de 1 800 m<sup>3</sup> a été mis en service en 2023 ; son alimentation se fait depuis l'usine de traitement de la turbidité qui filtre l'eau en provenance des forages du Creux des Fontaines.

L'eau stockée est désinfectée par injection de chlore gazeux, un analyseur en continu permettant d'optimiser le dosage du chlore.

Le réseau de distribution couvre un linéaire de 24,04 km en 2023 ; il est pour moitié constitué de canalisations en PVC, pour 20% environ de canalisations en fonte.



Nouveau réservoir de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

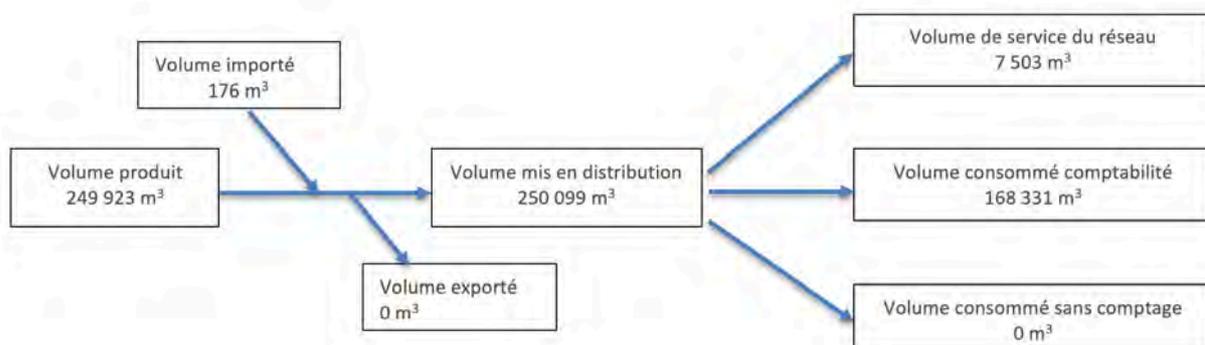
En 2023, le service public d'eau potable de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dessert 1 618 abonnés.

### 8.1.3 - Données d'exploitation et indicateurs de performance du réseau

#### > Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable

Le schéma ci-après indique les différents volumes mobilisés dans le cycle de l'eau potable sur l'année 2023.

Le volume produit a très nettement diminué entre 2022 et 2023, passant de 306 560 m<sup>3</sup> à 249 923 m<sup>3</sup>, soit



une réduction de plus de 18%. Cette même diminution a été enregistrée à l'échelle de Nîmes Métropole.

#### > Indicateurs de performance du réseau

Les indicateurs de performance communément utilisés par les services d'eau sont les suivants :

- **Le rendement du réseau de distribution**, défini comme le rapport entre le volume consommé autorisé + volume exporté (nul dans le cas présent) et le volume produit + volume importé. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les fuites sur le réseau de distribution.
- **L'Indice linéaire de pertes en réseau**, défini comme la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service, exprimée par km de réseau et par jour. Sa valeur et son évolution traduisent la politique de maintenance et de renouvellement du réseau d'une part, les actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés d'autre part.

Le rendement du réseau de distribution de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'établit en 2023 à 70,3% ; ce rendement est en hausse régulière sur les 3 dernières années (+ 8,2 points depuis 2022 et + 13,1 points au total depuis 2020.), mais reste inférieur au rendement global à l'échelle de l'ensemble du territoire de Nîmes Métropole (73,7% en 2023).

L'indice linéaire de pertes du réseau de distribution de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'établit en 2023 à 8,46 m<sup>3</sup>/jour/km, en forte baisse par rapport à 2022 (13,23 m<sup>3</sup>/jour/km) ; il est ainsi désormais inférieur à l'indice linéaire de pertes global du réseau de Nîmes Métropole (10,5 m<sup>3</sup>/jour/km en 2023).

#### 8.1.4 - Qualité des eaux distribuées

D'après les données du site Sispea (Observatoire National des services d'Eau et Assainissement), sur la période 2018-2022, l'eau potable distribuée sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a présenté :

- une conformité microbiologique comprise entre 99,1% et 100,0% des analyses effectuées par l'ARS ;
- une conformité physico-chimique comprise entre 98,8% et 99,8% des analyses effectuées par l'ARS.

Sur l'année 2023, l'ensemble des analyses réalisées sont conformes aux normes de qualité tant sur le plan bactériologique que chimique. La valeur moyenne en nitrates est de 3,57 mg/l, la valeur maximale de 4,7 mg/l, bien en deçà du maximum réglementaire de 50 mg/l.

#### 8.1.5 - Schéma directeur de l'eau potable de Nîmes Métropole

Par délibération en date du 8 avril 2019, le Conseil communautaire de Nîmes Métropole a approuvé la mise à jour de son schéma directeur de l'eau potable approuvé le 9 juillet 2012 ; cette mise à jour vise à prendre en compte :

- l'intégration au territoire de Nîmes Métropole des communes Leins-Gardonnenque au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- le ralentissement des perspectives démographiques ;
- les documents cadres les plus récents (SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE, PLH) ;
- l'évolution récente de la réglementation (décret Grenelle II sur les objectifs de rendement des réseaux) ;
- la mise en cohérence des schémas directeurs eau potable et assainissement d'un point de vue technique et financier ;
- l'actualisation de la programmation des travaux et l'optimisation des investissements ainsi que la hiérarchisation des travaux de renouvellement.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable approuvé est joint en annexe 6.2 du PLU.

Il prévoit :

- La réalisation des travaux pour la satisfaction de la demande de pointe à l'horizon 2035 : renforcement de la production, de l'adduction, du pompage, du stockage et de la distribution. Le stockage sera sécurisé de façon à obtenir systématiquement un temps de réserve de 18 heures minimum en situation de pointe. Le rendement des réseaux sera également amélioré pour atteindre 78% en 2030 et 80% en 2050.
- La réalisation des travaux de sécurisation de la production de toutes les communes.

La note rédigée par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole en juin 2024 fait état de la réalisation de travaux de renforcement de l'adduction entre Saint-Bauzély et Montignargues en 2024-2025 ; à la suite, une seconde tranche est prévue pour le renforcement jusqu'à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ces travaux permettront un renforcement et une sécurisation de la ressource en eau potable de la commune.

## 8.2 - Assainissement

Source : Rapport sur le prix et la qualité des services publics (RPQS) 2023 Assainissement collectif et assainissement non collectif, Nîmes Métropole. Schéma Directeur de l'assainissement 2019-2035 Nîmes Métropole. Note de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole / Service Exploitation & Urbanisme, Juin 2024.

La compétence « assainissement » est exercée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

### 8.2.1 - Assainissement collectif

Nîmes Métropole a confié l'exploitation des services d'assainissement collectif des 39 communes de son territoire à 2 sociétés privées :

- Eau de Nîmes : 1 contrat unique pour 34 communes arrivant à échéance le 31 décembre 2027 ;
- La Saur : 2 contrats dont 1 contrat pour la seule commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES arrivant à échéance le 30 juin 2025.

Le nombre d'abonnés du service public d'assainissement collectif sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES d'élève à 1 490 en 2023.

#### > Réseau d'assainissement

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif d'un linéaire de 18,66 km (donnée 2023).

Deux postes de relevage assurent l'acheminement des eaux usées : le poste de relevage du moulin à vent et le poste de relevage de la station d'épuration.

#### > Station de traitement des eaux usées

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est équipée d'une station de traitement des eaux usées de type boues activées faible charge, d'une capacité de 3 000 EH, mise en service en 2001 et située au Nord de la zone urbaine. Cette station a pour milieu récepteur l'Esquielle, le point de rejet étant situé en aval du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Station de traitement des eaux usées de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	
Maître d'Ouvrage	CA Nîmes Métropole
Exploitant	SAUR
Filière eau	Boues activées faible charge Traitement secondaire : dénitrification
Filière boue	Lits plantés de roseaux - Déshydratation par presse à vis
Année de réalisation	2001
Capacité nominale	3 000 EH
Capacité nominale hydraulique	600 m <sup>3</sup> /jour
Capacité nominale organique en DBO5	180 kg DBO5/jour
Milieu récepteur	Rivière l'Esquielle Masse d'eau : FRDR11122 - La Braune



La note rédigée par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole en juin 2024 souligne les dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (voir Annexe sanitaire 6.2.1). La station dépasse en effet sa capacité nominale pour la DBO5 et pour les débits reçus. Le pic de DBO5 en 2023 est très élevé à 691 kg/j de DBO5 ; il a été retenu comme étant la CPBO 2023 par la DDTM. On note 7 dépassements du nominal pour la DBO5 sur les 12 bilans réalisés en 2023. Pour le bilan de janvier 2024, le dépassement de la capacité nominale organique atteint 140,6%.

**La station d'épuration de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne présente pas de résiduel que ce soit en termes de charge organique ou hydraulique ; l'épuration des eaux usées constitue en conséquence un facteur limitant au développement de la commune.**

### > Schéma directeur d'assainissement de Nîmes Métropole

Par délibération en date du 8 avril 2019, le Conseil communautaire de Nîmes Métropole a approuvé la mise à jour de son schéma directeur d'assainissement approuvé le 6 décembre 2010, en prenant en compte :

- l'intégration au territoire de Nîmes Métropole des communes Leins-Gardonnenque au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- le ralentissement des perspectives démographiques ;
- les documents cadres les plus récents (SDAGE Rhône Méditerranée, SAGE, PLH) ;
- l'évolution récente de la réglementation (décret Grenelle II sur les objectifs de rendement des réseaux, arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif) ;
- la mise en cohérence des schémas directeurs eau potable et assainissement d'un point de vue technique et financier ;
- l'actualisation de la programmation des travaux et l'optimisation des investissements, la hiérarchisation des travaux de renouvellement.

Concernant SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, ce schéma fait référence à l'extension de l'actuelle station, en fonction des résultats de diagnostic. La solution actuellement envisagée par les services de Nîmes Métropole est la construction d'une nouvelle station intercommunale ; une étude de faisabilité est en cours pour déterminer son emplacement et son fonctionnement.

## 8.2.2 - Assainissement non collectif

Nîmes Métropole exerce la compétence de l'assainissement non collectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et a créé son Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC) géré en régie, le 14 décembre 2006.

On recense sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES 17 installations d'assainissement non collectif ; le tableau suivant est une synthèse de l'état de conformité des installations tel que figurant au Rapport sur les prix et la qualité des services publics (RPQS) Assainissement non collectif de Nîmes Métropole 2023.

Conformité	Nombre
Installation conforme	1
Installation état d'usage	7
Installation non conforme	9
Taux d'installations conformes	5,9%
Taux de conformité (conforme et état d'usage)	41,2%

## Enjeux

1. **Renforcer et sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune**
2. **Maitriser les consommations d'eau potable** et limiter son usage, autant que faire se peut, à l'alimentation des populations.
3. **Conditionner le développement urbain de la commune à la mise en service d'une station de traitement des eaux usées de capacité suffisante.**

## **TITRE III**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT DU PLU**



# 1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de SAINT-GENIES-DE-MAGOIRES, débattu en Conseil Municipal le 8 juin 2023, s'articule autour de 4 grands axes déclinés en orientations :

**Axe 1** : Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune

O1 - Conserver l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels

O2 - Protéger la trame verte et bleue du territoire communal

O3 - Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

**Axe 2** : Prévenir et maîtriser les risques

O4 - Prévenir et maîtriser le risque inondation

O5 - Prévenir et maîtriser le risque feu de forêt

O6 - Prendre en compte les autres risques naturels ou technologiques

**Axe 3** : Maîtriser le développement urbain de la commune

O7 - Favoriser le réinvestissement urbain

O8 - Adopter une stratégie de densification différenciée des espaces urbains

O9 - Structurer le développement urbain de la commune

O10 - Développer une offre de logements suffisante et diversifiée, apte à répondre à la diversité des besoins

O11 - Améliorer le fonctionnement urbain

O12 - Renforcer l'offre d'équipements publics

**Axe 4** : Conforter les secteurs d'activités de la commune

O13 - Maintenir et conforter l'offre de commerces et services de proximité en centre village

O14 - Qualifier la zone d'activités des Arnaves / Gousats

O15 - Conforter l'activité agricole

O16 - Développer la filière touristique en lien avec l'intercommunalité

O17 - Accompagner le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement communal.

Le rapport de présentation doit, en application l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, expliquer les choix retenus pour établir le PADD. Il doit également, au titre de l'évaluation environnementale, expliquer les choix retenus par le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Ce volet fait l'objet d'un chapitre spécifique 1.3 ci-après.

## 1.1 - Justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### 1.1.1 - Justification des perspectives démographiques retenues

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a enregistré une croissance démographique soutenue dans les années 1980 puis dans les années 2000.

L'approbation du Plan d'Occupation des Sols en novembre 1982 et l'ouverture à l'urbanisation de vastes surfaces a largement contribué à cette forte croissance ; entre 1982 et 2009, la population communale a ainsi plus que doublé, le rythme de croissance s'établissant sur cette période à + 2,9% en moyenne par an.

Progressivement et en l'absence de nouveau document d'urbanisme, l'offre foncière s'est rétractée conduisant à un net ralentissement de la croissance démographique sur la période la plus récente : entre 2014 et 2020, le taux de croissance annuelle moyen n'a plus été que de 0,6% et la commune n'a gagné que 18 habitants en moyenne par an.

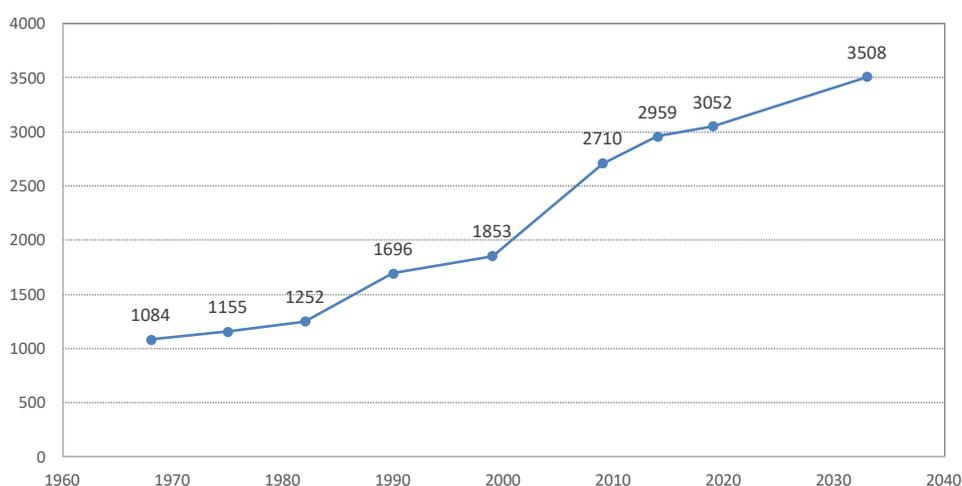
Il s'agit donc aujourd'hui pour la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- de relancer sa dynamique démographique, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard qui identifie SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en tant que « pôle structurant » du bassin de proximité de la Gardonnenque ;
- mais également, de maîtriser et phaser cette croissance pour à la fois intégrer au mieux les nouvelles populations à la vie locale et prendre en compte le temps nécessaire à la mise à niveau de ses équipements et notamment de sa station de traitement des eaux usées.

Le projet de développement retenu par la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est fondé sur un taux de croissance démographique annuelle moyen de **1,0% sur la période 2019-2032** (2019 étant la donnée INSEE disponible à la date d'élaboration du PADD) ; ce pourcentage est celui retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.

La population communale atteindrait ainsi **3 500 habitants à échéance du PLU** (par hypothèse janvier 2033), soit environ 450 habitants supplémentaires sur 14 ans.

Evolution et projection démographique de la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès sur la base d'un taux de croissance de 1% en moyenne par an sur la période 2019-2032



### 1.1.2 - Justification des besoins en logements sur la durée du PLU

L'estimation des besoins en logements sur la période 2019 -2032 a été établie selon la **méthode dite du point mort** ; cette méthode consiste à estimer les besoins en logements à population constante, en prenant en compte :

- Le renouvellement du parc ancien devenu obsolète ;
- L'évolution du parc de logements vacants ;
- L'évolution du parc de résidences secondaires ;

- Le desserrement des ménages (évolution de la taille moyenne des ménages).

A ces besoins en logements à population constante, viendront s'ajouter les besoins en logements liés à la croissance démographique de la commune, c'est-à-dire à l'accueil de nouveaux habitants.

### > Les besoins en logements à population constante

- **Le renouvellement du parc de logements**

Le renouvellement du parc de logements est le solde de deux composantes :

- le remplacement du parc démolé ou désaffecté, par de nouveaux logements ;
- l'accroissement du parc de logements issu de la division de logements existants ou encore de la transformation de locaux professionnels (bureaux, mas, entrepôts, etc.) en logements, sans construction neuve.

Nous avons considéré par hypothèse que les besoins générés par le renouvellement du parc de logements seraient de l'ordre de **30 logements sur 2019-2032**, soit environ 2 logements en moyenne par an.

- **Le desserrement des ménages**

Le desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des familles (séparations et divorce, décohabitation des jeunes adultes, mise en couple plus tardive ....) ; à population constante, la diminution de la taille moyenne des ménages se traduit par des besoins en logements supplémentaires.

Nous avons considéré par hypothèse que le desserrement des ménages sur la période 2019-2032 se poursuivrait selon le même rythme que celui enregistré entre 2009 et 2019 (soit un rythme de - 0,72% par an) ; la taille moyenne des ménages passerait ainsi de 2,48 début 2019 à 2,24 début 2033.

**Ce phénomène nécessitera la construction d'environ 130 logements sur 2019-2032.**

- **L'évolution des logements sous-occupés**

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Des logements vacants et des résidences secondaires peuvent être transformés en résidences principales ; à l'inverse, des résidences principales peuvent rester vacantes ou muter en résidences secondaires ou maisons de vacances. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements.

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'étant pas une commune que l'on peut qualifier de touristique, nous considérons ici que le parc de résidences secondaires se stabilisera à son niveau 2019, soit un parc de 25 logements. Le taux de résidences secondaires diminuera mécaniquement, passant de 1,7% en 2019 à 1,4% en 2033.

Le parc de logements vacants devrait quant à lui progressivement diminuer, sous le double effet de la raréfaction de l'offre foncière, qui aura pour effet de renforcer l'attractivité du centre ancien, et de la poursuite du PIG Nîmes Métropole. Nous considérons ici que le taux de vacance diminuera de près de 3 points pour atteindre 9% environ du parc en 2033 contre 12,2% en 2019.

**La mobilisation du parc vacant permettra ainsi la production de 17 logements sur la période 2019-2032, sans nécessiter de nouvelles constructions.**

- **Bilan des « besoins à population constante » ou « point mort »**

Ces trois facteurs cumulés constituent le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements à produire pour maintenir la population de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES à niveau égal à l'horizon 2033.

**143 logements devront ainsi être produits entre 2019 et 2033**, soit environ 10 logements par an

A population constante, il sera donc nécessaire de produire sur 2019-2032, **143 logements** soit 10 logements environ en moyenne par an.

> **Les besoins en logements liés à la croissance démographique**

A ces logements viendront s'ajouter les logements à construire pour atteindre l'objectif démographique de 3 500 habitants début 2033.

**Pour répondre aux besoins liés à la hausse de la population, 200 logements devront être construits soit environ 14 logements par an entre 2019 et 2032.**

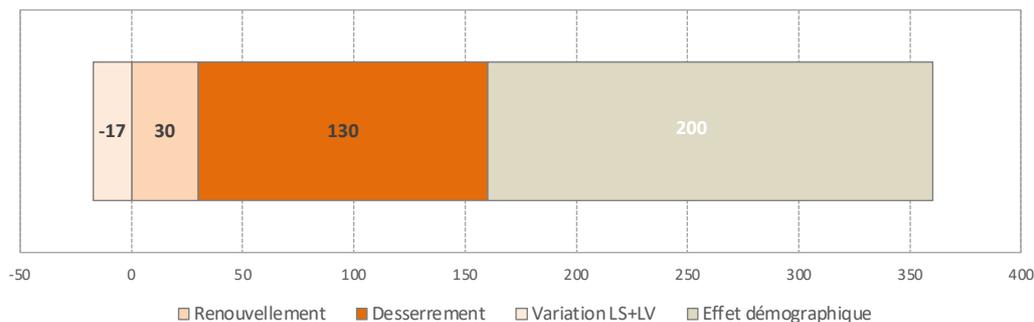
> **Les besoins en logements à l'horizon 2032**

Au total, ce sont donc **343 logements qui devront être construits entre 2019 et 2032 inclus**, soit 24 à 25 logements en moyenne par an. Ce rythme de 7,0 logts/an/1 000 habitants correspond aux besoins d'une commune périurbaine attractive.

PLU de Saint-Genies-de-Malgoirès				
Ménages	2019	2033	2019-2032	
Population en résidence principale	3 052	3 500	14,7%	0,98%
Taux d'occupation	2,48	2,24	-9,6%	-0,72%
<b>Population</b>	<b>3 052</b>	<b>3 500</b>	<b>14,7%</b>	<b>0,98%</b>
Résidences principales	1 231	1 561	26,8%	1,71%
Logements secondaires et occasionnels	25	25	0,0%	0,00%
Logements vacants	175	158	-9,7%	-0,73%
<b>Parc de logements</b>	<b>1 431</b>	<b>1 744</b>	<b>21,9%</b>	<b>1,42%</b>
Taux de résidences secondaires	1,7%	1,4%	-18,0%	-1,40%
Taux de vacance	12,2%	9,1%	-25,9%	-2,12%
<b>Besoins en construction neuve</b>	<b>343 sur 2019-2032 (14 ans)</b>		<b>24,5 en moyenne par an</b>	
Indice de construction pour 1 000 habitants	7,0 logements /an/ 1 000 habitants			

**343 logts à construire entre 2019 et 2032**

TVAM de 1,1% et 4 500 habitants en 2030



Entre 2018 et 2021, 74 logements ont été mis en chantier et donc, par hypothèse, livrés sur la période 2019-2022 (durée de chantier de 1 an minimum) ; c'est notamment le cas des 48 logements de la résidence d'habitat social La Médiogozine mis en chantier en 2020.

**Le besoin en logements sur la période 2023 (date de débat du PADD) et 2033 (échéance du PLU) peut donc être estimé à environ 270 logements (= 343-74) soit 27 logements en moyenne par an.**

### 1.1.3 - Justification des besoins fonciers sur la durée du PLU

#### > Justification des besoins de foncier à destination de logements

Une analyse de la capacité de production de logements dans les limites de l'enveloppe urbaine, par densification et mutation des espaces bâtis, a été réalisée conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette analyse a conduit à identifier un **potentiel de production par « renouvellement urbain » de l'ordre de 90 logements**, représentant un tiers environ des 270 logements à produire sur la durée du PLU.

Ce ratio est proche de celui fixé à la commune par le SCoT Sud Gard (taux de renouvellement urbain de 35% minimum) et ne tient pas compte des opérations de renouvellement urbain déjà réalisées depuis 2018 (TO du SCoT) avec notamment la construction de la résidence La Médiogonzine sur la friche industrielle d'ADESAT, en zone urbaine.

Afin d'accueillir les quelques **180 logements qui ne pourront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine**, de nouveaux espaces devront être ouverts à l'urbanisation ; sur la base d'une densité moyenne minimale de 30 logements à l'hectare imposée par le SCoT Sud Gard, **la superficie nécessaire s'élève à 6,0 ha.**

Le PADD identifie une zone d'extension urbaine unique, lieu-dit Pouverières, en greffe au Sud du village ; toutefois, compte tenu des dysfonctionnements de l'actuelle station de traitement des eaux usées, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois le projet de nouvelle station d'épuration concrétisé (Orientation O9 du PADD).

#### > Justification des besoins de foncier à destination économique

**Le PADD n'identifie pas de besoins spécifiques de foncier à vocation économique.**

Aucune extension de la zone d'activités des Gousats / Les Arnaves n'est notamment envisagée, le SCoT Sud Gard délimitant à son niveau une lisière urbaine fixe à ne pas dépasser ; l'enjeu est donc d'optimiser les disponibilités foncières encore existantes (dont certaines font d'ores et déjà l'objet de projets d'implantation de nouvelles activités) et d'améliorer l'image de cette zone, tant dans sa traversée que dans sa perception depuis la RD 124 (Orientation O14 du PADD).

Aucun besoin foncier supplémentaire n'a non plus été identifié sur le secteur de la cave coopérative.

#### > Justification des besoins de foncier à destination d'équipements publics

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES dispose d'un niveau d'équipements adapté à une population de l'ordre de 3 500 habitants, qu'il s'agisse des établissements scolaires (école maternelle et école primaire, collège de 600 élèves) ou des équipements sportifs (terrains de football, cours de tennis, gymnase).

D'autres catégories d'équipements pourront être renforcées dans les prochaines années, concernant notamment les structures socio-culturelles (salles associatives ....) au plus près des quartiers existants, dans les limites de l'enveloppe urbaine (Orientation O12 du PADD).

Seule est prévue, en extension de l'actuelle zone urbaine, un agrandissement du parking du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare, qui permettra de faire face à l'augmentation attendue du nombre d'usagers ; l'emplacement réservé délimité à cet effet (ER1) couvre une superficie de 1 560 m<sup>2</sup>.

Le niveau des infrastructures est plus problématique. La station de traitement des eaux usées, située au Nord du village, présente en effet à la fois une surcharge hydraulique (avec pour conséquence des déversements d'effluents au milieu naturel en amont des ouvrages) et une surcharge organique ; elle n'est donc pas à ce jour en capacité d'accepter de nouveaux apports d'eaux usées.

L'urbanisation du futur quartier de Pouverrières est en conséquence conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station de traitement des eaux ; les études de faisabilité étant en cours, aucune emprise n'a été portée au PLU.

**Les besoins fonciers nécessaires au renforcement de l'offre d'équipement publics sont donc nuls.**

### > Cohérence des besoins fonciers avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES prévoit une consommation foncière de l'ordre de 6 ha à vocation principale d'habitat.

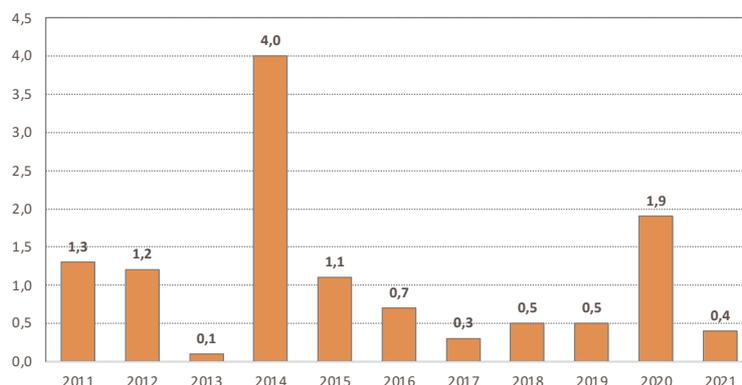
Cette consommation foncière répond aux objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021, à savoir une réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

L'enveloppe de consommation d'ENAF en résultant à l'échelle du territoire Sud Gard sera ventilée entre les différents EPCI par le SCoT Sud Gard en cours de révision. Toutefois, dans l'attente de ce futur SCoT, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a souhaité que son PLU s'inscrive d'ores et déjà dans un objectif ambitieux de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le portail de l'artificialisation des sols du CEREMA fait état d'une consommation de 11,6 ha d'ENAF sur la commune, tous usages confondus, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020, soit 1,2 ha en moyenne par an.

**Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 2011 et 2021**

Source : Portail de l'artificialisation des sols, CEREMA



La projection du « zéro artificialisation nette » nous conduit mathématiquement à une consommation de :

- 5,8 ha sur la période 2021-2030 (50% de la consommation 2011-2021),
- 0,6 ha sur la période 2031-2032 (50% de la consommation 2021-2031 rapportée sur 2 années),

soit un total de 6,4 ha sur 12 ans (2021-2032).

La consommation de l'ordre de 6 ha figurant au PADD de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES apparaît ainsi cohérente avec l'objectif de réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixé par la Loi Climat et Résilience.

## 1.2 - Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 1.2.1 - Justification des orientations du PADD en matière de logement et de développement urbain à vocation d'habitat

Au-delà de la nécessité de relancer la production de logements pour répondre à la croissance démographique attendue sur la durée du PLU, 3 enjeux majeurs concernant le parc de logements ont été mis en exergue :

- Diversifier le parc de logements tant en taille qu'en type d'occupation (accession libre et accession abordable, locatif libre, locatif intermédiaire et locatif social) pour répondre aux parcours résidentiels ; la prise en compte des besoins des seniors encore autonomes, dont le nombre va progresser de façon significative dans les prochaines années, est identifiée comme un enjeu particulier.
- Anticiper l'application de la Loi SRU qui imposera à la commune de compter 25% de logements locatifs sociaux au sein de son parc de résidences principales dès que le seuil des 3 500 habitants aura été atteint. Avec 173 logements HLM, auxquels il convient d'ajouter la capacité d'accueil de l'EHPAD Rivière Marze (prise en compte au titre de la Loi SRU sur la base d'un ratio de 3 lits pour un équivalent logement), le parc social SRU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES peut être estimé aujourd'hui à 193 logements, soit un taux d'équipement de l'ordre de 15% (taux majoré puisqu'établi sur la base du parc de résidences principales INSEE 2020).
- Développer une offre de logements répondant à la fois aux objectifs de moindre consommation d'espace fixés par le SCoT Sud Gard et la Loi Climat et Résilience, et aux attentes des jeunes ménages ; pour cela, favoriser des formes bâties plus diversifiées et novatrices (alliant densité et qualité de vie, espaces privatifs et espaces partagés de qualité).

Le PADD décline ces enjeux au travers de l'orientation O10 - Développer une offre de logements suffisante et diversifiée, apte à répondre à la diversité des besoins. Trois typologies de besoins sont identifiées :

- Le logement social : il s'agit pour la commune de poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux et de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la Loi SRU et par le Programme Local de l'Habitat Nîmes Métropole ; le PADD rappelle ainsi le pourcentage minimum de 35% de logements locatifs sociaux à inscrire dans les opérations d'aménagement d'ensemble et dans les programmes de logements d'importance.
- Le logement en accession abordable pour les jeunes ménages et les classes moyennes ; cette offre nouvelle sera essentiellement développée sur le futur quartier d'habitat de Pouverières qui devra proposer une diversité de produits de logements.
- Le logement adapté aux personnes âgées autonomes. Il s'agit de développer une offre intermédiaire entre le logement autonome et l'établissement spécialisé tel que l'EHPAD Rivière Marze et, en parallèle, de veiller au maintien des commerces, équipements et services de proximité, indispensable à une population âgée, par définition moins motorisée.

Cette nouvelle offre de logements, plus mixte et plus diversifiée, doit également répondre aux enjeux de limitation de la consommation d'espace et de qualité urbaine et environnementale. Un des axes majeurs du PADD est ainsi de maîtriser le développement urbain de la commune (Axe 3 du PADD) et pour cela :

- de favoriser le réinvestissement urbain (Orientation O7 du PADD) : comme indiqué précédemment, sur les 270 logements nouveaux attendus sur la durée du PLU, environ 90 soit un tiers seront produits dans les limites de l'enveloppe urbaine.

Le tissu urbain de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES présente en effet encore un certain nombre d'enclaves non bâties, notamment sur la partie Ouest du village, qui pourront porter une part significative du développement futur de la commune. Ce phénomène de réinvestissement urbain a déjà été engagé depuis plusieurs années, avec la construction de parcelles vierges ou la division de grands terrains au sein des quartiers pavillonnaires ; la reconversion de l'ancienne friche industrielle ADESA en une résidence locative sociale de 48 logements (résidence La Médiogozine) en est également un exemple significatif.

- d'adopter une stratégie de densification urbaine différenciée selon les quartiers (Orientation O8 du PADD). L'objectif est de favoriser une densité bâtie supérieure à celle actuellement observée, notamment sur les lotissements Ouest de la commune. Pour autant, cette densification ne doit pas se faire au détriment de l'identité communale ; elle doit être modulée en fonction des caractéristiques de chaque quartier (centre ancien dense, faubourgs, quartiers pavillonnaires), de l'existence d'espaces verts ou d'espaces publics fédérateurs à préserver et mettre en valeur, de la proximité d'équipements structurants (au titre desquels le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare).
- de structurer le développement urbain de la commune (Orientation O9 du PADD). Le PADD identifie un secteur unique d'extension urbaine, sur une quasi-enclave au Sud de la zone urbaine, lieu-dit Pouverières. Le choix de la commune de ne délimiter qu'un seul secteur d'extension de l'urbanisation répond à la volonté de créer non pas plusieurs petits lotissements dispersés sur le village, mais un véritable quartier structuré, offrant des espaces publics de qualité et regroupant des typologies bâties différentes, plus ou moins denses, mais répondant à l'objectif d'une densité moyenne globale de 30 logements à l'hectare à minima.

### 1.2.2 - Justification des orientations du PADD en matière d'activités économiques

Le PADD prend en compte les enjeux de développement économique dans le cadre de son axe 4 / Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune. Il se donne pour objectif d'affirmer la place des 3 secteurs d'activités que sont :

- les Boulevards ceinturant le centre ancien. L'offre de commerces et de services de proximité, essentiellement localisée le long de ces Boulevards, a fortement régressé au cours des dernières années ; or ces commerces constituent un des facteurs de vie et de dynamisme du cœur de village. Leur maintien doit aller de pair avec la requalification de l'espace public, la mise en valeur du patrimoine bâti, le renforcement de l'offre de stationnement de proximité (Orientation O13).
- la zone des Gousats qui concentre l'essentiel des activités artisanales et commerciales de la commune. Comme indiqué précédemment, l'enjeu majeur est d'optimiser les potentialités foncières de cette zone et d'en améliorer la qualité tant urbaine (encadrement de la volumétrie et de l'aspect extérieur des bâtiments) que paysagère (végétalisation des espaces de stationnement, traitement des espaces de stockage et de livraison, amélioration des interfaces avec les voiries) (Orientation O14).
- la plaine agricole. Si le nombre d'exploitations agricoles est en régression constante depuis plusieurs décennies (28 exploitations recensées en 2020, soit pratiquement deux fois moins qu'en 1988), l'agriculture et notamment la viticulture restent une des composantes majeures de l'identité de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; la moitié du territoire communal (606 ha sur un total de 1 214 ha) est en effet composée de terres agricoles.

L'enjeu est donc de préserver la vocation productive des terres agricoles ou à vocation agricole, de limiter la consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain (voir 1.1.3 ci-avant) et de maîtriser les risques de mitage, en limitant strictement la construction aux besoins de l'activité agricole comme prévu par le Code de l'Urbanisme (Orientation O15).

Le PADD souligne également la nécessité de mieux prendre en compte les interactions entre agriculture et urbanisation ; le secteur d'extension de Pouverières, enchâssé dans la zone urbaine, présente ainsi l'avantage de limiter le linéaire d'interface avec la zone agricole limitrophe.

L'accueil touristique, aujourd'hui très peu développé sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, pourrait également être un nouveau secteur de développement économique, au regard de la proximité de grands sites touristiques (Nîmes, Uzès, Gorges du Gardon et Pont du Gard ..) mais également de la qualité des paysages et de l'environnement communal (Gardon, Bois des Lens, vignobles...) (Orientation O16).

### 1.2.3 - Justification des orientations du PADD en matière de déplacements et de fonctionnement urbain

Le PADD prend en compte les enjeux liés aux déplacements dans le cadre de l'orientation O11 - Améliorer le fonctionnement urbain.

Un des enjeux majeurs de la commune consiste à **améliorer les conditions de circulation et à sécuriser les déplacements modes actifs** (marche à pied, vélo). La traversée du village par la RD 124 / Route de Nîmes est particulièrement contrainte sur le linéaire compris entre la Place du Mercadieu et la Place du Jeu de ballon. Pour ne pas générer de flux supplémentaire sur cet axe et assurer une desserte optimisée du nouveau quartier de Pouverières, le PADD prévoit la création à terme d'une voie de liaison Sud qui reliera le Chemin de Pouverières et le Chemin de Gajan à la RD 124 en empruntant autant que possible les tracés existants (Chemin des Arnaves). La mise en place d'un nouveau schéma de circulation pourra en complément améliorer les conditions de circulation sur et en périphérie du centre ancien.

En parallèle, la commune s'attache à favoriser les **mobilités douces** de façon à limiter le recours à la voiture pour les déplacements de courtes distances. Le principe retenu est de développer un maillage de cheminement doux à l'échelle du village, desservant les principaux pôles générateurs de déplacements (établissements scolaires, équipements sportifs ...) ainsi que le PEM de la gare au Nord. Ce maillage viendra s'intégrer au Plan Vélo porté par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (qui prévoit notamment une liaison cyclable le long de la RD 124).

Le PADD affirme par ailleurs le rôle majeur du **Pôle d'Echanges Multimodal de la gare** récemment aménagé par Nîmes Métropole, qui a également vocation à servir de pôle de rabattement pour les communes limitrophes.

Enfin, **l'amélioration de l'offre de stationnement** est un enjeu du PADD. Il s'agit notamment de promouvoir l'offre de stationnement existant en périphérie du centre ancien, de façon à désengorger les rues et ruelles du stationnement illicite, mais également de développer une offre nouvelle de stationnement aux abords des équipements publics et notamment du Pôle d'Echanges Multimodal et du pôle sportif.

### 1.2.4 - Justification des orientations du PADD en matière de patrimoine bâti

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES possède un patrimoine bâti remarquable, bien que non protégé. Plus d'une quarantaine de bâtiments, monuments, moulins et capitelles ont ainsi été recensés et doivent faire l'objet d'une protection spécifique au PLU (Orientation O3).

La préservation de l'identité bâtie du cœur de village, avec ses alignements de maisons en pierres ou enduites, constitue également un des enjeux majeurs du projet communal. L'analyse des caractéristiques urbaines et architecturales du centre bourg, menée dans le cadre du diagnostic du PLU, doit permettre de définir les règles à respecter tant dans le cadre de travaux de restauration que de construction neuve ou extension de bâtiments existants : implantation à l'alignement des voies, hauteur en R+2 maximum,

ordonnancement des façades et dimensions des ouvertures, matériaux de façades et de toitures traditionnels, ferronneries et garde-corps en métal peint ....

## 1.3 - Explication des choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement

### 1.3.1 - Justification des orientations du PADD concernant les milieux naturels

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ne fait l'objet d'aucune mesure de protection de niveau international, communautaire (Site Natura 2000) ou national (Parc National, réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection de biotope ....) ; elle présente néanmoins un intérêt écologique indéniable lié à la diversité des milieux qui la composent.

Les enjeux écologiques se concentrent essentiellement sur :

- la partie Ouest du territoire communal correspondant au Bois des Lens inclus dans une ZNIEFF de type II et dans un site inventorié au titre de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard ; l'inventaire des zones humides établi par le SMAGE des Gardons y recense par ailleurs plusieurs zones humides.
- l'extrémité Nord-Est du territoire communal correspondant à la ripisylve du Gardon, où se superposent une ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I plus réduite, une ZICO, un espace inventorié au titre de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard et le PNA Vautour Percnoptère.
- la partie Ouest de la plaine agricole, d'intérêt pour plusieurs espèces d'oiseaux dont 3 font l'objet de PNA (Outarde, Pie-grièche à tête rousse et Pie-grièche méridionale).

La prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue est une des premières orientations du PADD (Orientation O2). Il s'agit de protéger et de mettre en valeur l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue définie par le cabinet Naturae, à savoir :

- le Bois des Lens et la ripisylve du Gardon, qui constituent les deux grands réservoirs de biodiversité de la commune ;
- les corridors écologiques qui relient ces deux grands réservoirs de biodiversité : l'Esquielle, le Rouvegade et leurs ripisylves, d'une part ; les espaces ouverts agricoles ou semi-ouverts correspondant aux coupures d'urbanisation avec Sauzet au Nord et Montignargues au Sud, d'autre part.

Cela suppose de limiter strictement l'extension urbaine de la commune, notamment sur les versants du Bois des Lens à l'Ouest et sur les coupures agricoles Nord et Sud encadrant le village.

La préservation de l'ensemble des éléments de la trame verte urbaine, composée de parcs et d'îlots boisés (Parc Barral, boisement du Chemin de Tavillan), d'alignements d'arbres et de quelques arbres isolés remarquables est également un des enjeux du PADD ; ces éléments viennent pour partie compenser l'interruption du corridor écologique de l'Esquielle, canalisée dans la traversée du centre village.

Au-delà de leur intérêt en termes de biodiversité, ces espaces de nature en zone urbaine contribuent au maintien d'îlots de fraîcheur, dans un objectif d'adaptation au changement climatique et d'anticipation des phénomènes de réchauffement des espaces urbains.

### 1.3.2 - Justification des orientations du PADD en matière de paysage

Le projet communal prend en compte les enjeux liés au paysage dans le cadre de l'axe 1 / Préserver le paysage et le patrimoine qui fondent d'identité et l'attractivité de la commune, et plus spécifiquement au travers de son orientation O1 - Conserver l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels.

Le diagnostic a mis en évidence 2 grands enjeux :

- la préservation du grand paysage composé du Bois des Lens sur un grand tiers Ouest du territoire communal et de la plaine du Gardon à l'Est ;
- la maîtrise du développement urbain et le renforcement de la cohérence du village qui, au cours des années 1980-2000 a eu tendance à s'étaler dans la plaine agricole et à coloniser les coteaux du Bois des Lens.

La préservation du paysage communal passe par l'affirmation de plusieurs principes au PADD :

- la limitation du développement urbain de la commune ; le PADD limite ainsi la consommation de nouvelles terres à 6 ha environ.
- l'affirmation de limites claires et lisibles à l'urbanisation avec un arrêt du développement linéaire le long des axes routiers et la préservation des coupures d'urbanisation existantes au Nord et au Sud du village.
- l'inscription du développement urbain en greffe sur la zone bâtie actuelle ; le futur quartier de Pouverières, enchâssé dans la zone urbaine, vient ainsi « finir » le front bâti Sud.
- la protection de l'écrin paysager du village composé des terres agricoles de plaine et des coteaux boisés et de garrigues du Bois des Lens.
- la maîtrise de la constructibilité en zone agricole, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme qui limite strictement les constructions et installations autorisées en zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le projet communal vise également à mettre en valeur les entrées de ville et notamment l'entrée Nord par la RD7 qui donne accès au Pôle d'Echanges Multimodal, et l'entrée Est par la RD 124 qui dessert la zone d'activités des Gousats et qui renvoie aujourd'hui une image de piètre qualité.

Il prévoit, en complément, la préservation des cônes de vue sur le village, cette question étant particulièrement prégnante depuis la RD 124 / Route de La Rouvière.

### 1.3.3 - Justification des orientations du PADD en matière de risques

Le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est impacté par 3 risques naturels principaux :

- Le risque inondation par débordement, sur la base du Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé le 3 juillet 2008 ; c'est l'Esquielle qui a été à l'origine des dégâts les plus importants dans la traversée du village lors de la crue historique de septembre 2002.
- Le risque inondation par ruissellement qui a fait l'objet d'une étude spécifique du bureau d'études CEREG en décembre 2019.
- Le risque feu de forêt dont la connaissance est désormais fondée sur le Porter A Connaissance et la carte d'aléa transmis en octobre 2021 par des Services de l'Etat et qui impacte une large partie Ouest du territoire communal, jusqu'en limite des premières extensions pavillonnaires.

La prise en compte de ces risques impose à la commune (Axe 2 du PADD / Prévenir et maîtriser les risques) :

- de préserver les champs d'expansion des crues et de localiser les zones d'extension hors des zones impactées par le PPRI.

- d'intégrer la prise en compte du risque ruissellement conformément à la doctrine de l'Etat et donc de localiser les zones d'extension de l'urbanisation prioritairement hors des zones d'aléa ruissellement ou à défaut de définir et réaliser les aménagements et travaux permettant un exondement des terrains pour une crue d'occurrence centennale ;
- d'agir à la fois sur la maîtrise de l'imperméabilisation des sols (maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés, choix de matériaux adaptés pour les aires collectives de stationnement) et sur la rétention des eaux pluviales (ouvrages de rétention à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'ensemble, conformément aux prescriptions de la MISE et de Nîmes Métropole) ;
- de localiser les constructions sur les secteurs les moins vulnérables au risque feu de forêt et de prévoir, le cas échéant, les aménagements permettant de limiter l'aléa ; c'est à ce titre que l'urbanisation sera strictement contenue dans ses limites actuelles en frange du Bois des Lens à l'Ouest.

Le territoire communal est également impacté par d'autres risques naturels - séisme, retrait gonflement des argiles, glissement de terrain - qui font l'objet d'annexes informatives.

Les risques technologiques qui doivent être pris en compte, notamment sur le plan réglementaire, sont liés :

- en ce qui concerne le risque lié au transport de matières dangereuses : à la RN 106 qui passe en limite Est du territoire communal, à distance de la zone urbaine et est sans incidence sur les projets d'aménagement de la commune ; à la canalisation GRTgaz qui, au contraire, traverse la zone urbaine et des zones d'habitat et qui fait l'objet d'une servitude spécifique de maîtrise de l'urbanisation I1.
- en ce qui concerne le risque de rupture, au barrage de Sainte-Cécile-d'Andorge et au barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sur l'Esquielle

### 1.3.4 - Justification des orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables

Le PADD affirme la volonté communale d'accompagner le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement communal (orientation O17).

La production d'énergies renouvelables n'était jusqu'à récemment que relativement limitée sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, alors que leur développement est un enjeu majeur en termes de climat (réduction des émissions de gaz à effet de serre), de santé (réduction de la pollution de l'air liée aux énergies fossiles), d'économie, d'indépendance énergétique et économique.

Au cours des dernières années voire des derniers mois, plusieurs bâtiments (cave coopérative, bâtiments de la zone d'activités des Gousats, hangars agricoles) et plusieurs aires de stationnement (parking du PEM ou de l'Intermarché de la zone des Gousats ... ) ont été équipés de panneaux photovoltaïques. Le PADD prévoit le renforcement de ces équipements sur bâtis et parc de stationnement.

Il ouvre la possibilité de réalisation de parcs photovoltaïques hors espaces urbanisés, mais uniquement sur des sites dégradés (tel que l'ancienne décharge communale au Nord de la RD 124) et conditionne l'installation de panneaux photovoltaïques sur serres ou hangars à leur nécessité agricole et à leur bonne intégration paysagère et environnementale.

## 2 - Principales déclinaisons des orientations du PADD dans le règlement du PLU

### 2.1 - Déclinaison de l'axe 1 du PADD - Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune

Orientations	Déclinaison au règlement graphique et écrit du PLU
<p>O1 - Conserver l'équilibre entre espace urbains, espaces agricoles et espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fixer des limites « lisibles » à l'urbanisation de la commune</b></li> <li>• <b>Préserver les zones agricoles constituant l'écrin paysager du village</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limitation de la surface en extension de la tâche urbaine</b> aux besoins identifiés en matière de logements (180 logements environ) et d'équipements publics (extension du parking du Pole d'Echanges Multimodal de la gare).</li> <li>• <b>Délimitation d'une zone d'extension à vocation principale d'habitat 2AU d'une superficie totale de 6,85 ha, sur le secteur Sud de Pouverières</b>, enchâssée dans la zone bâtie et limitant en conséquence la longueur du linéaire d'interface avec la zone agricole limitrophe.</li> <li>• <b>Calage des limites de la zone urbaine sur les limites actuelles de l'enveloppe urbaine sur tout le reste du périmètre du village</b>, et notamment sur le secteur des coteaux du Bois des Lens, en limite Ouest de la tâche urbaine (secteur en frange de zones d'aléa élevé voire très élevé feu de forêt).</li> <li>• <b>Classement en zone agricole A des coupures d'urbanisation existantes</b> au Nord avec la commune de Sauzet et au Sud avec la commune de Montignargues.</li> <li>• <b>Classement en zone agricole A / secteur Ap de quelques 542 hectares incluant l'ensemble des terres agricoles ou à vocation agricole</b> (hors zone d'extension de Pouverières), soit plus de 45% de la superficie totale de la commune.</li> <li>• <b>Un règlement de zone agricole A qui protège la vocation agricole des terres :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation des seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à la transformation et sous conditions, des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux</li> <li>- Autorisation du logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous conditions de surface de plancher (150 m<sup>2</sup> maximum) et d'implantation (dans le volume du bâtiment d'exploitation principal ou en extension de celui-ci, sauf en cas d'élevage ou de contrainte technique ou topographique dûment justifiée).</li> <li>- Autorisation d'extension en continuité des bâtiments d'habitation existants sous conditions de surface (bâtiment d'habitation existant d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale).</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Qualifier les paysages d'entrée de ville</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation des annexes aux bâtiments d'habitation existants sous conditions de surface et d'implantation (bâtiment d'habitation existant d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 annexes maximum par habitation avec une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup> pour les piscines et de 20 m<sup>2</sup> pour les autres annexes, à 20 m maximum du point le plus proche de la maison d'habitation dont elles dépendent).</li> <li>• <b>Arrêt de l'extension de l'urbanisation linéaire le long des axes d'entrée de village et délimitation d'un secteur agricole « protégé » Ap</b> de près de 40 ha correspondant au cône d'entrée de village par la RD 124.</li> <li>• <b>Intégration au règlement de la zone Ue des Gousats de dispositions visant à une meilleure intégration des constructions et à un traitement qualitatif des limites avec la zone agricole d'entrée de village :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux de façades et toitures, couleurs des façades) et au traitement des espaces annexes (espaces de stockage extérieurs, aires de stationnement plantées et végétalisées)</li> <li>- Obligation d'implantation en recul de 5,00 minimum des limites des zones A et interdiction des dépôts et stockage de matériaux dans cette bande de recul.</li> <li>- Obligation de clôtures végétalisées en limite de zone A.</li> </ul> </li> <li>• <b>Obligation de clôtures végétalisées à l'interface des zones U et des zones A et N.</b></li> </ul>
<p><b>O2 - Protéger la trame verte et bleue du territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la commune, réservoirs de biodiversité</b></li> <li>• <b>Préserver et conforter les corridors écologiques</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Classement du réservoir de biodiversité correspondant au Bois des Lens en zone naturelle N</b> sur quelques 463 ha.</li> <li>• <b>Classement du réservoir de biodiversité correspondant à la ripisylve du Gardon en zone naturelle N</b> sur près de 36 ha.</li> <li>• <b>Classement en zone agricole A / secteur Ap des deux corridors écologiques de la trame verte</b> (espaces ouverts à semi-ouverts de la plaine agricole) de part et d'autre du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES <b>ainsi que de la plaine agricole Est.</b> Au total, 542 hectares sont ainsi classés en zone A ou secteur Ap</li> <li>• <b>Identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme des corridors écologiques de la trame bleue constitués par L'Esquille et le Rouvegade</b> (sur une largeur de 10 m de part et d'autre des cours d'eau).</li> <li>• <b>Protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme des quelques linéaires de ripisylves le long des autres cours d'eau.</b></li> <li>• <b>Protection de la trame verte urbaine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone N et en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme du boisement du Chemin de Tavillan et du Parc Barral.</li> <li>- Identification des alignements et des arbres les plus remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (Boulevards, Avenue de la gare, Avenue des Ecoles, boulodrome ....)</li> </ul> </li> </ul>

<p>O3 - Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti du centre ancien</li> <li>• Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection de près d'une quarantaine d'éléments du patrimoine architectural et du patrimoine rural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (Eglise, Temple, maisons de maître, Tour de l'Horloge, Fontaine de la Place du Jeu de Ballon, passages à arceaux du centre ancien, moulins et capitelles ....)</li> <li>• Règlement de la zone UA protégeant l'identité urbaine et architecturale du centre ancien : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles d'implantation visant au maintien des continuités bâties.</li> <li>- Obligation de conserver voire de restaurer les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien (éléments de modénature et de décoration, menuiseries ou ferronneries anciennes, arcs en pierre des remises et portails ...).</li> <li>- Respect de l'ordonnancement des façades anciennes et des proportions verticales des ouvertures.</li> <li>- Utilisation de matériaux traditionnels pour les façades (en pierre ou enduites de granulométrie fine), les toitures (tuiles avec génoises en bas de versant), les menuiseries extérieures et les volets (en bois ou aspect bois, les volets roulants étant interdits), les garde-corps.</li> <li>- Prescriptions visant la bonne intégration au bâti des éléments tels que les climatiseurs, les antennes et paraboles, les coffrets techniques, les vitrines et grilles de protection des vitrines de locaux d'activités.</li> </ul> </li> </ul>
---	---

## 2.2 - Déclinaison de l'axe 2 du PADD : Prévenir et maîtriser les risques

Orientations	Déclinaison au règlement graphique et écrit
<p>O4 - Prévenir et maîtriser le risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les champs d'expansion des crues</li> <li>• Améliorer la prise en compte du risque ruissellement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le plan formel : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Report au règlement graphique du PLU de l'enveloppe globale des zones d'aléa inondation par débordement délimitées par le PPRI du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008.</li> <li>- Report au règlement graphique du PLU de l'enveloppe des zones d'aléa ruissellement et débordement (résiduel) délimitées par l'étude CEREG de décembre 2019 (par ailleurs portée en annexe 6.6.2).</li> <li>- Report au règlement graphique du PLU des zones non aedificandi de 10 m de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau.</li> <li>- Indication au préambule du règlement de chaque secteur ou zone concernée de l'existence d'un risque inondation par débordement ou par ruissellement. Renvoi par l'article I.1 de chaque secteur ou zone concerné, au Titre VI du règlement reprenant les dispositions du règlement du PPRI (figurant également à l'annexe 6.1.3 du PLU) et au Titre VII du règlement concernant le risque ruissellement pluvial (avec indication de l'annexe correspondante 6.6.2).</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les <b>zones non aedificandi</b> délimitées de part et d'autre des cours d'eau, interdiction de toute nouvelle construction ou extension de construction existante et de toute clôture non transparente aux écoulements.</li> <li>• <b>Dans la stratégie de développement et d'aménagement de la commune :</b></li> <li>- <b>Délimitation de la zone d'urbanisation future 2AU hors des zones inondables du PPRI et hors des zones d'aléa ruissellement délimitées par l'étude CEREG.</b></li> <li>- Intégration au règlement du PLU de <b>mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols</b> : maintien de 20% au moins de la superficie des unités foncières en espaces de pleine terre plantés en zones Ub, Ue et Up, 30% en zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2, 40% en secteur Uca (secteur en assainissement autonome et donc composé de parcelles de plus grandes tailles) ; obligation de traiter les aires collectives de stationnement en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie en zones Ub, Uc, Ue et Up.</li> <li>- <b>Obligations de rétention</b> calculées sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, conformément aux prescriptions de Nîmes Métropole (et ce pour tout projet générant une surface imperméabilisée supérieure à 40 m<sup>2</sup>).</li> </ul>
<p><b>O5 - Prévenir et maîtriser le risque feu de forêt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sur le plan formel :</b></li> <li>- <b>Indication au préambule du règlement de chaque secteur ou zone concernée de l'existence d'un risque feu de forêt.</b> Renvoi par l'article I.1 de chaque secteur ou zone concernée, au Titre VIII du règlement reprenant les dispositions réglementaires du PAC feu de forêt d'octobre 2021(porté en annexe 6.6.1).</li> <li>- <b>Indication au préambule du règlement de chaque secteur ou zone concernée de l'obligation éventuelle de débroussaillage.</b></li> <li>- Intégration au dossier de PLU de deux <b>annexes</b> 6.6.1 - Risque feu de forêt et 6.5 - Obligations légale de débroussaillage.</li> <li>• <b>Dans la stratégie de développement et d'aménagement de la commune :</b></li> <li>- <b>Délimitation de la zone d'urbanisation future 2AU hors des zones d'aléa feu de forêt.</b></li> <li>- <b>Arrêt du développement urbain sur le secteur de coteaux boisés à l'Ouest et « gel » de la limite urbanisée actuelle.</b></li> </ul>
<p><b>O6 - Prendre en compte les autres risques naturels ou technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Indication au préambule du règlement de chaque secteur ou zone concernée de l'existence de risques naturels ou technologiques</b></li> <li>• Intégration au dossier de PLU d'<b>annexes informatives</b> relatives aux différents risques : risque sismique (6.6.3), risque gonflement-retrait des argiles (6.6.4), risque chute de blocs (6.6.5) et risque radon (6.6.6).</li> <li>• <b>Report au règlement graphique du PLU de la bande SUP1 de servitude de maîtrise de l'urbanisation de part et d'autre de la canalisation de gaz</b> (Antenne d'Alès)</li> </ul>

### 2.3 - Déclinaison de l'axe 3 du PADD : Maîtriser le développement urbain de la commune

<p><b>O7 - Favoriser le réinvestissement urbain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limitation de l'emprise de la zone d'extension 2AU</b>, de façon à favoriser en parallèle le réinvestissement urbain (potentiel de 90 logements environ par requalification du parc vacant, changement de destination d'emprises foncière ou bâties, densification maîtrisée du tissu pavillonnaire existant ou mobilisation des espaces non encore bâti au sein de la tâche urbaine).</li> </ul>
---	---

<p><b>O8 - Adopter une stratégie de densification différenciée des espaces urbains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Délimitation d'un secteur de densification Uc2 d'environ 2 ha, entre les faubourgs (Ub) et le Pôle d'Echanges Multimodal</b>, au règlement identique au secteur Uc2 délimité au Sud-Est du bourg (autour des rues Rousseau et Diderot) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hauteur maximale portée à 9,00 m à l'égout, 11,00 m au faîtage et R+2 (comme en secteur Ub de faubourgs et Uc1 d'habitat collectif) contre 7,00 m à l'égout et 9,00 m au faîtage et R+1 sur la zone pavillonnaire Uc.</li> <li>- Une emprise au sol pouvant atteindre 40%, mais un pourcentage minimum de 30% d'espaces de pleine terre végétalisés, de façon à conserver des espaces ouverts de respiration.</li> </ul> </li> <li>• <b>Un règlement qui permet une certaine densification de la zone Uc tout en respectant le caractère de la zone pavillonnaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hauteur limitée à 7,00 m à l'égout, 9,00 m au faîtage et R+1 pour conserver des volumétries cohérentes avec le tissu d'habitat pavillonnaire.</li> </ul> <p>Mais des règles d'implantation adaptées en opérations d'ensemble (implantation non règlementée le long des voies de desserte interne) et en secteur Uc2 de façon à permettre la réalisation de maisons jumelées ou de maisons en bande (implantation autorisée sur les limites séparatives, hors limites d'opération).</p> </li> </ul>
<p><b>O9 - Structurer le développement urbain de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Délimitation d'une zone 2AU sur le secteur de Pouverières, divisée en 2 secteurs distincts 2AUa et 2AUb</b> (prenant en compte les découpages parcellaires notamment, de façon à ne pas « bloquer » la réalisation d'une opération unique). Ces deux secteurs sont « fermés » ; leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée d'une part à la mise en service d'une nouvelle station de traitement des eaux usées de capacité suffisante, d'autre part à la réalisation d'une opération d'aménagement par secteur, dont la cohérence sera assurée par une orientation d'aménagement et de programmation globale établie dans le cadre d'une modification du PLU à venir.</li> <li>• <b>Une délimitation de la zone 2AU</b> calée sur les limites bâties au Nord et à l'Est, sur la voie ferrée à l'Ouest et sur le Chemin de Pouverières au Sud</li> <li>• <b>Inscription d'un emplacement réservé ER4</b> pour l'aménagement d'une voie de contournement Sud en surlargeur du Chemin de Pouverières et du Chemin des Arnaves, assurant la desserte de ce nouveau quartier.</li> </ul>
<p><b>O10 - Développer une offre de logements suffisante et diversifiée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Renforcer l'offre locative sociale</b></li> <li>• <b>Favoriser la production d'une offre en accession abordable pour les jeunes ménages et les classes moyennes</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inscription d'une servitude de mixité sociale au règlement de l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat Ub et Uc</b>, à hauteur de 25% au moins de logements locatifs sociaux pour toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements ; cette production viendra en complément de programmes 100% logements sociaux (voir ERA ci-après).</li> <li>• <b>Affirmation de la vocation sociale du secteur Uc1</b> correspondant à la résidence Médiogozine construite sur l'emplacement de l'ancienne usine ADESA.</li> <li>• <b>Règlement du secteur Uc2 favorable à une plus grande diversité bâtie</b> et donc à des typologies de logements (maisons jumelées, habitat intermédiaire) potentiellement plus accessibles.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimitation d'un emplacement réservé ERA dédié à un programme de logements sociaux sur l'emplacement de l'ancienne distillerie, pouvant notamment accueillir une résidence locative sociale seniors.</li> </ul>
<p>O11 - Améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer et structurer le réseau viaire</li> <li>• Affirmer le Pôle intermodal de la gare</li> <li>• Développer les mobilités douces</li> <li>• Améliorer l'offre de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription en emplacement réservé ER4 d'une voie de contournement Sud reliant le Chemin de Pouverières à la RD 124.</li> <li>• Délimitation d'un secteur de densification Uc2 à l'articulation des faubourgs et du PEM.</li> <li>• Rappel systématique au règlement des différentes zones et secteurs des obligations en matière de stationnement vélo.</li> <li>• Obligation pour toute opération d'aménagement d'intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et les perméabilités piétonnes et vélos.</li> <li>• Inscription de trois emplacements réservés en vue du renforcement de l'offre de stationnement, le premier au Nord du centre ancien (ER 5), les deux autres en lien avec le PEM (ER 1 pour l'extension du parking actuel et ER 6 pour la création d'une capacité de stationnement supplémentaire sur une emprise bâtie à l'abandon).</li> </ul>
<p>O12 - Renforcement de l'offre d'équipement publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUa et 2AUb à la mise en service d'une nouvelle station d'épuration (selon les conclusions de l'étude de faisabilité menée par Nîmes Métropole).</li> <li>• Obligations pour les bâtiments, sur l'ensemble des zones U, d'être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).</li> </ul>

## 2.4 - Déclinaison de l'axe 4 du PADD : Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune

Orientations	Déclinaison au projet règlementaire
<p>O13 - Maintenir et conforter l'offre de commerces et de services de proximité en centre village</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimitation sur une partie des boulevards, d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale en application des articles L. 151-16 et R. 151-37-4° du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Suppression des obligations de stationnement pour les commerces, les services (hors hôtels), les activités des secteurs secondaires et tertiaires en zone Ua, de façon à ne pas contraindre l'implantation de nouveaux établissements.</li> </ul>

<p><b>O14 - Qualifier la zone d'activités des Arnaves / Les Gousats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Rédaction d'un règlement qui vise à qualifier la zone d'activités existante :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des volumes bâtis de formes simples.</li> <li>- Des bâtiments de type industriel mais qualitatifs : toits tuiles canal ou toits plats ; façades enduites, en bardage métallique non brillant ou en bardage bois ; une couleur dominante par façade et interdiction de décorations « gratuites ».</li> <li>- Un traitement des aires de stockage et des dépôts extérieurs visant à en limiter l'impact visuel (murs enduits ou haie végétale périphérique)</li> <li>- Un traitement qualitatif des clôtures (muret bas surmonté d'une grille ou d'un grillage à mailles rigides) et des portails sur voie.</li> <li>- Une obligation de planter les aires de stationnement (arbres en bosquets) et de végétaliser les clôtures en limite des zones A et N (clôtures en grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale, à l'exclusion de tout muret).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>O15 - Conforter l'activité agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Stricte limitation de la consommation de terres agricoles</b> aux besoins identifiés en matière de logements et d'équipements (extension du parking du Pôle d'Echanges Multimodal correspondant à l'ER1).</li> <li>● <b>Classement en zone agricole A / secteur agricole protégé Ap de 542 ha</b> soit 45% de la superficie communale totale</li> <li>● <b>Un règlement qui protège la vocation agricole de la zone A :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation des seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à la transformation et sous conditions, des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux</li> <li>- Autorisation du logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous conditions de surface de plancher (150 m<sup>2</sup> maximum) et d'implantation (dans le volume du bâtiment d'exploitation principal ou en extension de celui-ci, sauf en cas d'élevage ou de contrainte technique ou topographique dûment justifiée).</li> </ul> </li> <li>● <b>La prise en compte des constructions d'habitation existantes</b> sous réserve que leur surface de plancher soit d'au moins 60 m<sup>2</sup> : extension autorisée dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après extension ; annexes autorisées dans la limite de 2 annexes par habitation et d'une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup> pour les piscines et 20 m<sup>2</sup> pour les autres annexes, dans un rayon de 20,00 m maximum de toute point l'habitation à laquelle elles sont rattachées.</li> </ul>
<p><b>O16 - Développer l'attractivité touristique en lien avec le patrimoine communal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Intégration au règlement du PLU de dispositions visant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine rural de la commune</b> (voir orientation O3).</li> </ul>
<p><b>O17 – Accompagner le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Règlement autorisant les <b>panneaux photovoltaïques et solaires en toitures</b> sur l'ensemble des zones urbaines.</li> <li>● <b>Dérogation aux règles d'implantation</b> par rapport aux voies et limites séparatives (hors limites avec les zones U, A et N) <b>pour les ombrières sur aires de stationnement, dont les ombrières photovoltaïques, en zones Ue et Up.</b></li> </ul>



# 3 - Explication et justification des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit du PLU et les autres prescriptions édictées par le PLU

## 3.1 - Règlement graphique du PLU

### 3.1.1 - Principes généraux

Conformément à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme, le PLU délimite quatre types de zones sur le territoire communal :

**Les zones urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme).

**Les zones à urbaniser (AU)** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas présent, la station de traitement des eaux usées de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES montrant des dysfonctionnements, l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs 2AU1 et 2AU2 délimités par le PLU est conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station (selon les conclusions de l'étude de faisabilité menée par Nîmes Métropole). Une modification du PLU pourra dès lors « ouvrir » ces secteurs à l'urbanisation.

**Les zones agricoles (A)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

**Les zones naturelles et forestières (N)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

### 3.1.2 - Les zones et secteurs délimités par le règlement graphique du PLU

Zones et secteurs	Vocations	Superficie (SIG *)	Part du territoire communal
Zones urbaines (U)	Vocation dominante habitat		
	Ua	Zone urbaine dense correspondant au centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	8,42 ha 0,7%
	Ub	Faubourgs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	9,20 ha 0,8%

	<b>Uc</b>	Zone urbaine de densité moyenne à faible, correspondant aux extensions récentes de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. La zone Uc inclut trois secteurs spécifiques : - secteur Uca non desservi par le réseau collectif d'assainissement ; - secteur Uc1 à vocation de logements locatifs sociaux ; - secteur Uc2 dit de « densification » au Nord et au Sud-Est du centre ancien.	97,67 ha  <i>1,62 ha</i> <i>0,73 ha</i> <i>4,33 ha</i>	<b>8,2%</b>
	<b>Vocation dominante équipements publics</b>			
	<b>Up</b>	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (sportifs, scolaires, sociaux ...). La zone Up inclut un secteur spécifique Upa correspondant à l'emprise de la station d'épuration	12,14 ha  <i>0,41 ha</i>	1,0%
	<b>Vocation dominante activités économiques</b>			
	<b>Ue</b>	Zone urbaine à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales Elle inclut un secteur spécifique Uey correspondant à l'emprise de la cave coopérative.	13,65 ha  <i>1,63 ha</i>	1,1%
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>Vocation dominante d'habitat</b>			
	<b>2AU</b>	Zone 2AU de Pouverrières destinée à l'urbanisation future à dominante d'habitat, et divisée en deux secteurs 2AUa et 2AUb. L'ouverture à l'urbanisation de chacun de ces secteurs est conditionnée à une modification du PLU, une fois la capacité de traitement des eaux usées portée à un niveau suffisant.	6,85 ha	0,6%
<b>Zone agricole</b>	<b>Vocation dominante agricole</b>			
	<b>A</b>	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur <b>Ap</b> correspond à un secteur sensible sur le plan paysager en entrée de ville par la RD 124	542,36 ha  <i>39,70 ha</i>	45,4%
<b>Zone naturelle</b>	<b>Vocation dominante agricole</b>			
	<b>N</b>	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Bois des Lens, vallée du Gardon, Parc Barral, îlot boisé du Chemin de Tavillan et îlot boisé au Nord de la RD 124).	505,44 ha	42,3%
<b>Commune</b>			<b>1 195,73 ha</b>	<b>100%</b>

\*SIG : Système d'Information Géographique servant à l'établissement du zonage du PLU

#### Tableau de synthèse

Zones	Superficie (SIG *)	Part du territoire communal
Zones urbaines U	141,08 ha	11,9%
Zones à urbaniser AU	6,85 ha	0,6%
Zone agricole A	542,36 ha	45,4%
Zone naturelle N	505,44 ha	42,3%
<b>Commune</b>	<b>1 195,73 ha</b>	<b>100,0%</b>

### 3.1.3 - Les évolutions du règlement graphique du PLU

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme approuvé, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est soumise depuis le 31 décembre 2020 aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui limite, hors exceptions, la constructibilité aux parties actuellement urbanisées de la commune.

L'enveloppe urbaine couvre une superficie de 140,1 ha ; elle correspond aux espaces actuellement urbanisés de la commune à vocation d'habitat, d'équipements publics, d'activités, hors écarts et mas agricoles et hors emprise de la station d'épuration communale ; elle inclut certaines parcelles vierges de constructions, mais enclavées au sein de la zone urbaine, notamment le long de l'Esquielle en amont de la voie ferrée.



**Délimitation de l'enveloppe urbaine**

La superficie totale des zones urbaines délimitées par le PLU est de 140,60 ha ; elle est très légèrement supérieure à la superficie de l'enveloppe urbaine délimitée ci-dessus. Les différences sont essentiellement liées :

- à l'intégration à la zone U de parcelles partiellement bâties, lorsque cette intégration répond à une cohérence de limites et reste de superficie limitée ;
- à l'extension de la zone Up Nord pour intégrer l'emplacement réservé ER1 prévu pour l'agrandissement du parking du PEM de la gare ;
- à l'inverse, à l'exclusion de parcelles situées le long de l'Esquielle, incluse dans l'enveloppe urbaine mais inconstructibles du fait de leur classement en zone N-U par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gardon amont approuvé le 3 juillet 2008 ou d'une parcelle à vocation agricole limitrophe de l'EHPAD Rivière Marze.

Sur la quasi-totalité de leur linéaire, les zones urbaines délimitées par le PLU épousent les limites de l'enveloppe urbaine actuelle.

Une seule zone 2AU, divisée en deux secteurs 2AUa et 2AUb, est délimitée en extension de l'enveloppe urbaine sur une emprise de 6,85 ha, lieu-dit Pouverrières, au Sud du centre-bourg.

## 3.2 - Règlement écrit du PLU

### 3.2.1 - Structuration du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU est composé de 3 grands chapitres correspondant aux sous-sections 3, 4 et 5 de « Section 3 - Le règlement » du « Chapitre 1<sup>er</sup> - Contenu du plan Local d'Urbanisme » du Titre V du Livre 1er du Code de l'Urbanisme.

#### I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition (articles R. 151-30 à R. 151-36)
- I.2 - Mixité fonctionnelle et sociale (articles R. 151-37 et R. 151-38)

#### II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- II.1 - Volumétrie et implantation des constructions (articles R. 151-39 et R. 151-40)
- II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (articles R. 151-41 et R. 151-42)
- II.3 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R. 151-43)
- II.4 - Stationnement (articles R. 151-44 à R. 151-46)

#### III - Equipements et réseaux

- III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées (articles R. 151-47 et R. 151-48)
- III.2 - Desserte par les réseaux (articles R. 151-49 à R. 151-50)

### 3.2.2 - Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU distingue 5 destinations principales, déclinées en 23 sous-destinations conformément aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels

	Autres hébergements touristiques
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

L'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023, précise la définition de chacune des destinations et sous-destinations de constructions ; ces définitions sont reprises au chapitre « Dispositions générales » du règlement du PLU.

Un tableau synthétique des destinations et sous-destinations interdites, autorisées – éventuellement sous conditions - est intégré à l'article I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition, de chaque zone ou secteur du PLU.

### 3.3 - Justification de la délimitation et des dispositions réglementaires applicables aux zones et secteurs délimités par le PLU

#### 3.3.1 - Dispositions communes à tout ou partie des zones du PLU

Un certain nombre de dispositions réglementaires reviennent de façon récurrente dans le règlement de plusieurs zones du PLU.

##### > Le chapeau introductif

Le chapeau introductif de chaque zone rappelle :

- les servitudes d'utilité publique concernant la zone ou le secteur avec renvoi à l'annexe 6.1
- les risques et nuisances auxquels la zone est soumise, avec renvoi, le cas échéant, aux annexes correspondantes ; il s'agit :
  - du risque inondation par débordement tel que défini par le PPRI valant servitude d'utilité publique ;
  - du risque inondation par ruissellement tel que défini par l'étude de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (CEREG, décembre 2019) ;
  - du risque érosion de berges avec la délimitation de francs bords inconstructibles de 10 m à compter du haut des berges du réseau hydrographique ;
  - du risque feu de forêt sur la base du Porter A Connaissance de l'Etat d'Octobre 2021 ;
  - du risque sismique (la totalité de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES étant classée en zone d'aléa de niveau 2 faible) ;

- du risque de retrait-gonflement des argiles ;
  - du risque de chute de blocs ;
  - du risque d'exposition au radon (la totalité de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES étant classée en catégorie 1 par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français) ;
  - du risque lié à la canalisation de transport de gaz traversant le territoire communal, sur la base de l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, valant servitude d'utilité publique ;
  - des nuisances sonores liées aux infrastructures de déplacements (RD 936 et RN 106) ;
  - du périmètre sanitaire de 100 m délimité autour de l'emprise de l'actuelle station d'épuration communale.
- Les prescriptions particulières :
    - Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
    - Emplacements réservés ;
    - Eléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
    - Eléments végétaux à protéger et à conserver, voire à reconstituer en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (parcs, alignements d'arbres, haies...) ;
    - Secteurs de continuités écologiques délimités de part et d'autre de l'Esquielle et du Rouvegade en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### > Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions (article I.1)

**Le règlement interdit de façon générale plusieurs catégories de constructions, installations ou activités sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit :**

- du stationnement de caravanes et de campings-cars (hors exceptions prévues par l'article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme),
- des terrains de campings et de caravaning,
- des parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances,
- des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- des parcs d'attraction,
- des terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- des carrières et gravières,
- des parcs et champs photovoltaïques,
- des éoliennes.

Les antennes-relais et de téléphonie sont quant à elles interdites en zones urbaines et en zones à urbaniser, notamment pour des raisons d'intégration au paysage urbain ; elles peuvent par contre être autorisées en zone agricole A (hors secteur Ap à enjeux paysagers) et en zone naturelle N à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les énergies renouvelables, au regard de la sensibilité environnementale et paysagère du territoire communal, mais également du risque feu de forêt sur un grand tiers Ouest de la commune, l'émergence de projets de parcs photovoltaïques ne pourra se faire dans le cadre de procédures adaptées

(révision ou mise en compatibilité du PLU) après réalisation de l'ensemble des études techniques et environnementales inhérentes à ce type de projet.

C'est cette démarche que la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES pourra conduire pour permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge / ancienne carrière située le long de la RD 124 / Route de Maressargues.

Pour une meilleure information, l'article I.1 de chaque zone concernée rappelle les dispositions à respecter :

- dans les périmètres de risques (risque inondation par débordement ou par ruissellement, risque d'érosion de berges, risque feu de forêt, risque sismique et de retrait-gonflement des argiles, risque lié aux canalisations de transport de gaz) ou de nuisances (nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre et nuisances liées à la proximité de la station de traitement des eaux usées) ;
- dans les périmètres de protection de la ressource en eau (périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » et périmètre de protection éloignée du forage de Purgeras) ;

ainsi que les règles destinées à assurer la protection du patrimoine bâti, du patrimoine végétal et des continuités écologiques identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### > **Volumétrie et implantation des constructions (article II.1)**

La densité urbaine est désormais essentiellement définie via les règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation, propres à chaque zone voire à chaque secteur.

Certaines dispositions sont néanmoins communes à plusieurs zones du PLU, concernant notamment :

- la possibilité pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....de déroger aux règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ; il est néanmoins exigé que le choix du lieu d'implantation de ces constructions et installations soit justifié et qu'elles s'intègrent correctement à leur environnement bâti.
- en zones urbaines à vocation d'habitat (Ua, Ub et Uc), la possibilité pour les piscines de déroger aux règles générales d'implantation, sous réserve toutefois de respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou projetées d'une part et par rapport aux limites séparatives d'autre part. Cette dérogation vise à autoriser la réalisation de piscines sur des terrains de plus petites tailles, plus contraints, tout en veillant à l'intégrité physique des voies mais également des clôtures séparatives (l'implantation en limite de voie ou en limite séparative étant pour cette raison, interdite). Les équipements techniques (pompes) devront impérativement être abrités soit dans le bâtiment principal, soit dans un bâtiment annexe insonorisé ou encore intégrés dans un ouvrage enterré, de façon à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

### > **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (article II.2)**

Les caractéristiques architecturales des constructions sont définies en fonction de la vocation et de la typologie urbaine et architecturale des différentes zones (voir chapitre 3.3.2 ci-après)

Le PLU intègre un article relatif aux performances énergétiques et environnementales dont la rédaction est commune aux différentes zones urbaines : respect des réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et promotion des énergies renouvelables, sous réserve toutefois d'une bonne intégration architecturale et paysagère des équipements.

### > **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (article II.3)**

Le Code de l'Urbanisme permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou plantées, de façon de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de contribuer au maintien de la biodiversité, de qualifier l'espace urbain et de lutter contre les îlots de chaleur.

Le règlement du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES définit ainsi un pourcentage minimal d'espaces de pleine terre végétalisée sur l'ensemble des zones urbaines U, à l'exception du centre ancien Ua dense dont les parcelles sont en majorité en totalité bâties. Ce pourcentage est adapté à la typologie et au niveau de densité actuelle ou souhaitée des différentes zones et secteurs, en cohérence avec l'emprise au sol maximale fixée par l'article II.1.

Les dispositions du règlement concernant les espaces libres et les plantations comportent un certain nombre de points communs aux différentes zones du PLU ; ces dispositions consistent à :

- imposer le recours à des essences locales, adaptées au climat méditerranéen et en conséquence moins gourmandes en eau ;
- interdire les espèces végétales identifiées comme invasives ;
- éviter les espèces végétales identifiées comme allergènes, les Cyprès étant expressément interdits ;
- favoriser des haies mixtes composées d'essences diversifiées évitant ainsi des linéaires plantés uniformes ;
- imposer un traitement paysager des espaces de rétention (noues ou bassins) ; assurer la bonne intégration paysagère des aires de stationnement collectives en zones Ub, Uc, Ue et Up (avec l'obligation de planter toute aire de stationnement de 4 ou plus de 4 places sur la base minimale de 1 arbre ou 1 m<sup>2</sup> d'arbustes pour 2 places de stationnement, ces deux possibilités - arbres ou arbustes - pouvant être mixées) ; ces arbres seront plantés, de façon privilégiée, en îlots ou bosquets.

Le règlement du PLU fait par ailleurs référence à la pièce 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU qui définit un certain nombre de principes à respecter pour les plantations.

### > **Stationnement (article II.4)**

Le règlement de chacune des zones U rappelle les dispositions communes concernant :

- l'accessibilité aux places de stationnement ;
- le dimensionnement des places, conformément aux normes en vigueur ;
- les modalités de calcul du nombre de places de stationnement (notamment en cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante et de construction comportant plusieurs destinations) ;
- en zones Ua, Ub et Uc, la minoration des obligations en matière de places de stationnement pour les constructions mentionnées à l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme (dont notamment les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) ; il est également rappelé que l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- les alternatives offertes par l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme au bénéficiaire du permis de construire qui ne peut répondre aux obligations qui lui sont imposées en matière d'aires de stationnement sur l'emprise de son terrain : acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ; la distance entre ce parc de stationnement et la construction concernée est précisée (300 mètres maximum) pour éviter toute interprétation de la notion de proximité. Cette possibilité n'est toutefois offerte qu'en zones Ua ou Ub où la possibilité de réalisation de places de stationnement sur la parcelle de projet peut effectivement s'avérer plus complexe.

L'article II.4 du règlement des zones U rappelle également les obligations de stationnement vélo qui ont été largement renforcées par l'ordonnance du 29 janvier 2020. Le règlement du PLU reprend ainsi les dispositions des articles L. 113-18, L. 113-19 et L. 113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation et rappelle dans un tableau de synthèse le nombre minimal d'emplacements sécurisés vélos à prévoir par catégorie de bâtiment (habitation, activités tertiaires, service public) et par type de public visé (occupants, usagers, salariés ou agents de service public), en application de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

### > Desserte par les voies publiques ou privées (article III.1)

Cet article comporte des dispositions communes aux différentes zones. Il définit les caractéristiques générales des accès et des voies, dans un souci :

- de sécurité routière : les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; doivent ainsi être pris en compte la morphologie des lieux (implantation du bâti qui peut impacter la visibilité pour les automobilistes), la nature des voies d'accès, le trafic généré par l'opération envisagée, les conditions d'accès (pour éviter notamment les manœuvres dangereuses ou gênantes sur la voie d'accès). Le nombre d'accès sur les voies publiques peut ainsi être limité et, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Il est en outre rappelé que toute création d'un nouvel accès, tout changement d'usage, de destination ou modification d'un accès existant est soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, cette autorisation pouvant être refusée pour des motifs de sécurité routière.
- de sécurité publique et lutte contre les incendies : les caractéristiques des accès et des voies doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département (SDIS) ; le règlement du PLU renvoie au « Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard » porté en Annexe 6.6.1 du PLU.
- de bon fonctionnement des services publics : le gabarit et les caractéristiques des accès et des voies, dont les voies en impasse, doivent répondre aux exigences du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.
- de cohérence urbaine : les voies en impasse doivent à ce titre être exceptionnelles.
- de prise en compte des déplacements doux : toute opération d'aménagement doit intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser, le cas échéant, les continuités piétonnes et cyclables au travers de l'opération.

Par ailleurs, de façon générale, toute modification d'un accès, tout changement d'usage d'un accès (par exemple avec augmentation du nombre de logements desservis et donc des flux) est soumis à l'avis du gestionnaire de la voie sur laquelle il se raccorde. En outre, la création de nouveaux accès directs sur certaines voies sont interdits ; c'est le cas de la RN 106.

### > Desserte par les réseaux (article III.2)

La rédaction du paragraphe relatif à l'alimentation en **eau potable** reprend la rédaction-type de l'Agence Régionale de la Santé Occitanie, à savoir :

- en zones urbaines Ua, Ub, Uc, Ue et Up  
*« Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.  
Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations privées ou intérieures en doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public ».*

- en zones agricole A et naturelle N, les dispositions applicables en zones urbaines sont complétées par l'alinéa suivant :

*« En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :*

- . *un périmètre de protection de 35 mètres de rayon autour du captage en pleine propriété : pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – Arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.*
- . *Une distance de 35 mètres minimum entre le puits ou forage et l'épandage des eaux résiduaires de la construction desservie.*
- . *une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.*

*Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue ».*

Cette rédaction distingue ainsi l'adduction unifamiliale (réservée à une seule famille) de l'adduction dite collective (plusieurs foyers, établissement recevant du public, gîtes, chambres d'hôtes, agro-alimentaire...).

Il est en outre rappelée l'obligation de déclaration des puits et forages privés.

La rédaction du paragraphe relatif à l'**assainissement** distingue la possibilité ou pas de raccordement au réseau public d'assainissement :

- Dans les zones Ua, Ub, Uc (à l'exception du secteur Uca en assainissement non collectif), Ue et Up, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, dans un objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles :

*« Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement ».*

Afin de garantir le bon fonctionnement des ouvrages d'épuration, le rejet des effluents autres que domestiques est soumis à l'autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif (de Nîmes Métropole dans le cas présent) et peut, le cas échéant, être conditionné à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le rejet au réseau public d'assainissement d'eaux claires (eaux de ruissellement des toitures et terrasses, eaux des climatiseurs et pompes à chaleur, eaux de vidange des piscines ....) est également interdit pour limiter la surcharge hydraulique des ouvrages de traitement ; ces rejets doivent être traités sur la parcelle ou à défaut, dirigés vers le réseau pluvial.

- Dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement et susceptible de recevoir des constructions, c'est à dire en secteur Uca et en zone A, une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 et arrêté préfectoral du 17 juin 2013) devra être réalisée.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante sur des parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement, l'installation existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet ; à défaut, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les **eaux pluviales**, la rédaction du règlement des zones U reprend les prescriptions de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, qui exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les documents d'urbanisme des communes. Les principes sont les suivants :

- Tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> doit être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation des sols et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration, dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisé.
- Dans le cas d'opérations individuelles, le dimensionnement de l'ouvrage de rétention doit prendre en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées c'est-à-dire à la fois la toiture des bâtiments dont celle des annexes, les terrasses, les voies d'accès et le parking....
- Dans le cas d'une opération d'ensemble jusqu'à 5 lots inclus, en cas d'espaces communs, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs sera aménagé sur la base de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisé ; la rétention pluviale des lots individuels pourra se faire soit à l'échelle de chaque lot soit de façon collective, avec les espaces communs à l'opération.
- Dans le cas d'une opération d'ensemble de plus de 5 lots, la rétention collective est la règle ; les ouvrages seront conçus et dimensionnés à l'échelle de l'opération, en prenant en compte à la fois l'imperméabilisation générée par les espaces communs (voirie, parking, ....) et l'imperméabilisation de chaque lot à bâtir, toujours sur la base de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisé.  
Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées communes ou privées devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.
- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie, aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée. Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base des nouvelles surfaces imperméabilisées uniquement.

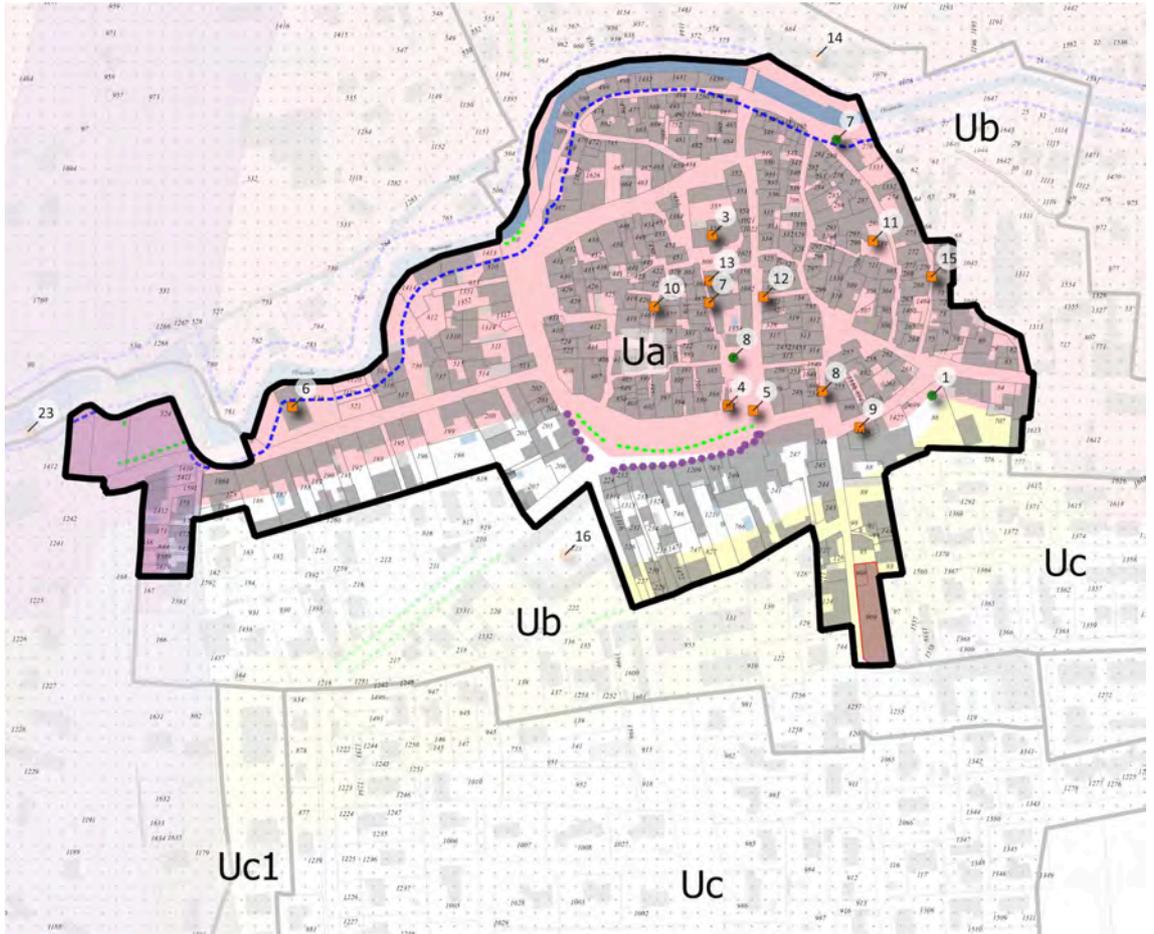
Le principe de base est de privilégier l'infiltration in situ. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé, exception faite si une étude de sol vient démontrer que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange excède 48 heures ; dans ce cas, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau.

En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent sur l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à la validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Le règlement de l'ensemble des zones U du PLU impose par ailleurs – reprenant les prescriptions de Nîmes Métropole - que les murs et murets de clôture soient équipés de barbacanes de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Concernant les **réseaux secs**, le règlement de l'ensemble des zones du PLU impose que les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre soient établis en souterrain ; il s'agit là de limiter la prolifération de câbles aériens, préjudiciable à la qualité du paysage et des perceptions.

Par dérogation, en zones de centre ancien Ua et de faubourgs Ub, les câbles peuvent être posés en façade dans la cas d'une réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, voire de la construction d'un bâtiment contigu à un bâtiment existant ; le règlement encadre toutefois les modalités de pose des câbles de façon à ce qu'ils s'intègrent le mieux possible à la façade du bâtiment, par leur parcours (câbles posés selon les lignes de composition de la façade, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que génoise ou corniche, verticalement le long des descentes d'eaux pluviales et des limites mitoyennes verticales entre bâtiments accolés) et leur couleur (câbles peints dans la même teinte que la façade).



Zone Ua de centre ancien

Il est par ailleurs précisé que **l'éclairage** des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ...) doit être assuré par des lampes à basse consommation d'énergie et que l'éclairage doit être concentré en direction du sol en vue de réduire la pollution lumineuse et l'impact sur la faune (insectes lucifuges, oiseaux nocturnes, chiroptères).

Enfin, tous les bâtiments situés en zone U et le nécessitant doivent être raccordés ou facilement raccordables aux **réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs** (au travers de la pose de fourreaux en attente) de façon à faciliter l'accès de tous aux NTCl.

### 3.3.2 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques aux zones urbaines

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES distingue 5 types de zones urbaines :

- La zone Ua de centre ancien
- La zone Ub de faubourgs
- La zone Uc à dominante d'habitat individuel
- La zone Ue d'activités économiques
- La zone Up d'équipements publics

#### > Zone Ua

##### • Caractéristiques et délimitation

La zone Ua correspond au centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et à son extension au Sud et le long de la Rue Folco de Baroncelli. Principalement à vocation d'habitat, la zone Ua accueille également des commerces et services de proximité, essentiellement localisés le long des boulevards.

Sa délimitation est basée sur des critères typomorphologiques : des constructions majoritairement anciennes et un front bâti continu le long des rues et ruelles (exception faite au niveau du Temple)

La zone Ua est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (F-Ucu, M-U et R-U) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude CEREG de décembre 2019.
- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquielle.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz longeant la voie SNCF.

Comme le reste du territoire communal, elle est également impactée par le risque sismique (niveau 2 / aléa faible), le risque retrait-gonflement des argiles et le risque d'exposition au radon.

La zone Ua inclut :

- 12 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit à la fois de bâtiments remarquables (Eglise, Temple, Tour de l'Horloge, Maison Magron, Maison Barry, Maison Gallopin), d'éléments de décor (Fontaine de la Place du Jeu de Ballon) ou de rues et ruelles du centre ancien dont certaines surplombées d'arceaux (Rue des Arceaux, Porte Cavalier, Rue de l'Eglise, Rue centrale / passage de l'arceau, partie étroite de la Rue de la Carrière).

- plusieurs éléments de la trame végétale à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, qu'il s'agisse d'alignements (alignements de platanes des Boulevards et de la Place Jean Jaurès, platanes entourant le terrain de pétanque) ou d'arbres isolés (Rue des Faubourgs, Place du Jeu de Ballon et Quai de l'Agau).

Un linéaire de diversité commerciale est délimité sur une partie des boulevards en application des articles L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, en vue de préserver les commerces et services existants, voire de favoriser l'implantation de nouvelles activités.

La zone Ua inclut également un emplacement réservé à une opération 100% sociale sur l'emprise de l'ancienne distillerie (ERA)

- **Superficie** : 8,42 ha
- **Objectifs du règlement de la zone Ua**

Les principaux objectifs du règlement du PLU en zone Ua sont :

- de maintenir une certaine mixité des fonctions qui caractérise un centre village (habitations, commerces et services de proximité ....) ;
- de préserver l'identité urbaine et architecturale du centre ancien ;
- d'améliorer le fonctionnement urbain en prenant notamment en compte les besoins de stationnement.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ua**

#### Maintenir les fonctions de centre village

Le règlement du PLU autorise en zone Ua une grande diversité de destinations (voir article I.1 du règlement) : habitation, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux.

Il n'exclut (outre les constructions et activités interdites sur l'ensemble des zones délimitées par le PLU et listées précédemment, voir 3.3.1) que les destinations et sous-destinations incompatibles avec la vocation principale d'habitat, le caractère bâti ou l'accessibilité du centre village ; sont ainsi notamment interdits les commerces de gros, les cinémas, les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, les activités industrielles, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime dont elles relèvent (autorisation, déclaration ou enregistrement).

Pour maintenir les commerces et services de proximité en centre village, le PLU délimite le long d'une partie des boulevards, un linéaire de préservation de la diversité commerciale en application de l'articles 151-16 du Code de l'Urbanisme ; sur ce linéaire est interdite en en rez-de-chaussée, en cas de changement de destination, toute autre destination que les commerces, activités de service et équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées de façon plus générale en zone Ua (voir article I.2 du règlement de la zone Ua).

En application de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme, un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux a été délimité sur l'emprise de l'ancienne distillerie.

#### Préserver l'identité urbaine du centre village

Le règlement du PLU s'attache à préserver les caractéristiques urbaines du centre ancien ; il impose en conséquence :

- une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, de façon à maintenir ou retrouver un front bâti continu ;

- une implantation soit en limite séparative soit en recul minimum de H/2 avec un minimum de 3,00 m tel qu'on l'observe sur certaines parcelles (H étant la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative considérée).

Concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, outre les cas particuliers déjà évoqués (constructions et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux..., bassins de piscines), le règlement du PLU prévoit un certain nombre de dérogations destinées :

- à assurer une continuité d'implantation entre bâtiments contigus ou en cas d'extension ou surélévation d'un bâtiment existant ;
- à préserver des éléments bâtis ou végétaux présentant un intérêt et dont l'implantation du bâti à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique entraînerait la destruction ;
- à assurer la sécurité (visibilité pour les usagers de la voie).

En cas d'implantation du bâtiment en retrait de la voie ou de l'emprise publique, ou encore d'implantation en retrait d'une limite séparative, la réalisation d'un mur ou d'une clôture à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique pourra être imposée afin de retrouver une continuité visuelle.

Compte tenu de la densité bâtie relativement élevée des centres anciens, ni l'emprise au sol ni l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ne sont règlementées en zone Ua.

La hauteur maximale des constructions est calée sur celle observée en centre ancien : 10,00 mètres à l'égout et 12,00 mètres au faîtage ; pour éviter les émergences bâties, le règlement impose par ailleurs que la hauteur d'un bâtiment ne puisse excéder celle du bâtiment mitoyen le plus élevé dans la limite de + 1,00 mètre.

#### Préserver l'identité architecturale du centre village

L'article II.2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions vise à préserver l'architecture traditionnelle du centre ancien :

- Respect de l'ordonnancement des façades anciennes et des proportions des ouvertures (alignement en travées, rapport hauteur / largeur de l'ordre de 1,6 à 2).
- Utilisation de matériaux traditionnels : façades en pierres ou enduites, seuls les enduits de granulométrie fine étant autorisés ; toitures tuiles à 2 pentes minimum (hors constructions de faibles dimensions) avec génoise en bas de versant ; menuiseries et volets en bois ou aspect bois, ouvrant à la française ou repliables en tableau ; garde-corps des balcons en barreaudage métallique selon les modèles traditionnels ; portails de remises en bois ou métal peint.

Le règlement de la zone Ua impose la conservation voire la restauration des éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien lors de travaux de réhabilitation de constructions anciennes : éléments de modénatures et de décoration des façades tels que décors peints, chaînes d'angle, soubassements peints ... ; menuiseries ou ferronneries anciennes ; arcs en pierre des remises et portails ; piliers de portails...

A l'inverse, il interdit explicitement les éléments et aménagements considérés comme anachroniques en centre ancien : volets roulants, portails basculants ou à enroulement, balustres, toitures terrasses .... Seules sont autorisées les terrasses couvertes de type anciens séchoirs et les « terrasses tropéziennes » sous conditions de surface et d'implantation (¼ maximum de la surface du pan de toiture et recul d'un mètre au moins du bord de toiture et du faîtage).

Enfin, l'article II.2 règlemente la pose des éléments dits de modernité afin de limiter leur impact visuel : climatiseurs et blocs externes de pompes à chaleur, paraboles et antennes, coffrets techniques et panneaux solaires et photovoltaïques.



Les climatiseurs, dont l'impact dans les ruelles du centre ancien est prégnant, font notamment l'objet d'une approche exigeante. Le principe de base est qu'ils soient installés à l'intérieur du bâtiment ou sur une façade ne donnant pas sur la voie ou l'espace public. A défaut, ils seront soit encastrés dans une niche dans le mur de façade, soit posés en partie basse ou en imposte d'une ouverture, soit posés sur un balcon ; dans tous les cas, ils devront être masqués par un volet à ventelles, une grille ou un cache en bois ou en métal de même teinte que la façade ou les menuiseries. Ce n'est qu'en l'absence de toute autre solution que la pose sur console sur voie ou espace public pourra être autorisée sous condition de bonne intégration à l'environnement bâti (habillage), de hauteur minimum (pour ne pas constituer de gêne au passage des piétons et des véhicules) et de gestion des écoulements.

La pose des paraboles et antennes est également interdite en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public.

Le règlement encadre également les devantures des commerces et locaux d'activités de façon à assurer leur bonne intégration au bâti du centre village : respect de la géométrie des façades, pose des coffres des grilles et volets de protection, dimensions des vitrines et enseignes.....

La typologie des clôtures est contrainte sur une large partie de la zone Ua classée en zone inondable par le PPRI ou par l'étude ruissellement. Sur le reste de la zone, les clôtures en limite de voie ou emprise publique devront reprendre le modèle des clôtures anciennes : muret bas de 0,60 m de hauteur maximum en pierres ou enduit, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, éventuellement doublée d'une haie végétale, dans la limite d'une hauteur totale de 2,00 m.

Les typologies de clôtures en limites séparatives sont plus diversifiées (toujours sous réserve du règlement du PPRI et des dispositions applicables en zone de ruissellement) : muret bas surmonté d'une grille ou d'un grillage à mailles rigides, mur plein ou simple grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale.

### Gérer le stationnement

Le PLU se donne pour objectif de concilier la maîtrise du stationnement sur espace public et les possibilités effectives de réaliser du stationnement sur emprise privée en centre ancien. Il impose en conséquence à minima 1 place de stationnement par logement nouvellement créé et 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à destination d'hôtel ou d'hébergement touristique.

Aucune obligation de stationnement n'est imposée aux autres destinations - commerces et services de proximité, équipements d'intérêt collectif et services publics - dont le projet communal vise à assurer le maintien voire le confortement en centre bourg.

### > **Zone Ub**

#### • **Caractéristiques et délimitation**

La zone Ub correspond aux faubourgs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, en couronne Nord et Sud du centre ancien.

Sa délimitation est fondée sur des critères typomorphologiques : un bâti relativement ancien - même si quelques opérations plus récentes sont venues s'y insérer -, une typologie de faubourg avec un parcellaire globalement de plus grande taille que le parcellaire de centre ancien mais se démarquant du tissu pavillonnaire de la zone Uc.

La zone Ub est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (F-Ucu et M-U) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude CEREG de décembre 2019.

- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquielle.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz longeant la voie SNCF.

Comme le reste du territoire communal, elle est également impactée par le risque sismique (niveau 2 / aléa faible), le risque retrait-gonflement des argiles et le risque d'exposition au radon.

La zone Ub inclut 3 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de la Maison Guizot sur le quai du même nom, de l'école Jules Ferry et du monument aux morts à l'angle de l'Avenue de la Gare et de la Rue Guillaume Apollinaire.

Elle inclut également plusieurs alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le long de l'Avenue de la Gare, de la Rue de Bériasse et de l'Avenue des Ecoles.

- **Superficie** : 9,20 ha
- **Objectifs du règlement du PLU en zone Ub :**

Les principaux objectifs du règlement du PLU en zone Ub sont :

- de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines ;
- de promouvoir une production de logements répondant aux objectifs de mixité sociale ;
- de préserver l'identité urbaine et architecturale des faubourgs et en conséquence d'encadrer au mieux leur évolution ;
- de maîtriser le ruissellement ;
- de contribuer à améliorer le fonctionnement urbain en prenant notamment en compte les besoins de stationnement.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ub**

#### Maintenir la mixité des fonctions

Comme en zone Ua, le règlement du PLU autorise en zone Ub une grande diversité de destinations (voir article I.1 du règlement) : habitation, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics et bureaux.

Il n'exclut (outre les constructions et activités interdites sur l'ensemble des zones délimitées par le PLU et listées précédemment, voir 3.3.1) que les destinations et sous-destinations incompatibles avec la vocation principale d'habitat ou avec le caractère bâti de la zone ; sont ainsi interdits, comme en zone Ua, les commerces de gros, les cinémas, les activités industrielles, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime dont elles relèvent (autorisation, déclaration ou enregistrement).

Prenant en compte le fait qu'un certain nombre d'exploitations agricoles sont implantées en zone Ub, le règlement du PLU autorise l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite toutefois de 20% de l'emprise au sol existante et sous réserve que cette extension s'intègre au tissu bâti et n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage ; les élevages sont en conséquence interdits.

### Répondre aux objectifs de mixité sociale

Le règlement de la zone Ub impose un pourcentage minimum de 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements, qu'il s'agisse d'une construction neuve, du changement de destination d'un immeuble existant ou encore de la division de logements existants.

### Préserver l'identité urbaine et architecturale des faubourgs

Les faubourgs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES se caractérisent par un tissu bâti globalement plus lâche que celui du centre ancien Ua. Pour maîtriser la densification extrême de grandes parcelles, et par là même préserver l'identité de ces faubourgs, limiter le risque ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur en préservant une part de végétation, le règlement du PLU impose :

- Une emprise au sol maximale de 70% de la surface de l'unité foncière ;
- Un pourcentage minimum de 20% d'espaces de pleine terre végétalisés.

En s'inspirant des implantations observées sur la zone, le règlement de la zone Ub autorise :

- l'implantation des constructions soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 4,00 m de l'alignement des voies et emprises publiques ;
- l'implantation des constructions soit en limite séparative soit en recul minimum de H/2 avec un minimum de 3,00 m (H étant la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative considérée).

Les constructions devront néanmoins obligatoirement respecter un recul minimum de H/2, 3,00 m en limite de la zone pavillonnaire Uc, afin de préserver les parcelles limitrophes de l'implantation sur leur limite de constructions pouvant atteindre 9 m à l'égout et 11 m au faîtage (hauteur maximale autorisée en Ub).

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement de la zone Ub reprend globalement les dispositions du règlement de la zone Ua concernant les matériaux de façade et de toitures, l'ordonnancement des façades, les menuiseries et ferronneries, l'intégration des climatiseurs et blocs externes de pompes à chaleur, les antennes et paraboles, les clôtures .....

Comme en zone Ua, il impose la conservation voire la restauration des éléments architecturaux qui font l'identité des bâtis anciens, tels que les éléments de modénatures et de décoration des façades, les menuiseries ou ferronneries anciennes, les arcs en pierre des remises et portails....

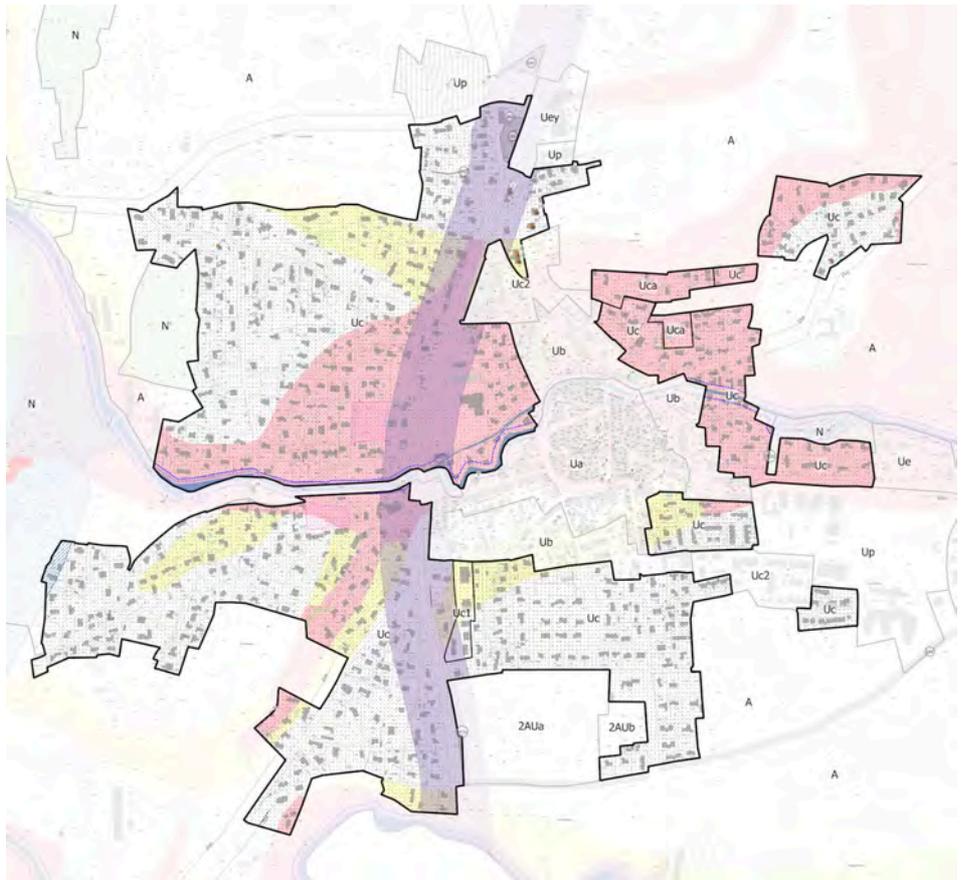
Le règlement de la zone Ub autorise toutefois un certain nombre de dérogations pour les constructions neuves, l'objectif étant d'ouvrir la voie à une architecture plus contemporaine mais intégrée à l'environnement urbain du bâtiment. Ces dérogations concernent

- l'ordonnancement des façades ;
- la taille des ouvertures ;
- les portails et portes de garages (autorisation des portails basculants ou à enroulement sous réserve que le coffre ne fasse pas saillie par rapport au nu de la façade) ;
- les volets (autorisation de volets roulants sous réserve là encore que le coffre soit intégré à la façade) y compris pour les constructions existantes.

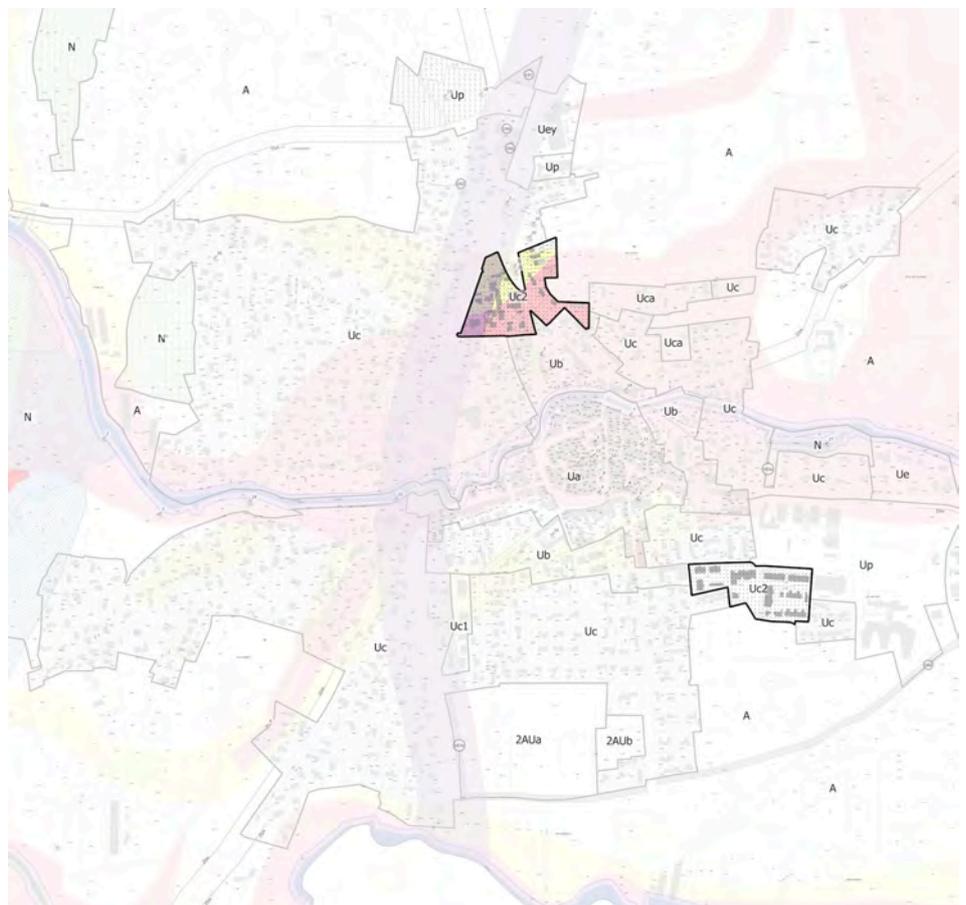
### Maîtriser le ruissellement

En complément des obligations en matière de rétention des eaux pluviales, communes aux différentes zones U du PLU (voir 3.3.1 ci-avant), le règlement de la zone Ub s'attache à limiter l'imperméabilisation des sols en imposant :

- un pourcentage minimum de 20% d'espaces de pleine terre plantés sur chaque unité foncière ;
- la réalisation des aires de stationnement collectives en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.



**Zone à dominante d'habitat pavillonnaire Uc**



**Secteurs dits de densification Uc2**

## Gérer le stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont déclinées en fonction des destinations, qu'il s'agisse d'habitation ou d'activités.

Les parcelles étant en général de plus grande taille qu'en zone Ua, la norme minimum est portée à 2 places de stationnement au moins par logement (1 pour les logements locatifs sociaux).

### > Zone Uc

#### • **Caractéristiques et délimitation**

La zone Uc correspond aux extensions qui se sont développées autour du noyau ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES à partir des années 1970, d'abord sous la forme d'habitat diffus puis de petits lotissements à partir des années 1990. Au sein de cette vaste zone à dominante pavillonnaire émergent quelques secteurs plus denses correspondant pour l'essentiel aux résidences d'habitat social : résidence Cervantes-Hemingway au Sud du Collège, résidence Jean-Jacques Rousseau / Montesquieu et résidence La Médiogozine sur l'emprise de l'ancienne usine ADESA.

Ces différentes typologies nous amènent à distinguer deux secteurs spécifiques sur lesquels sont autorisés les immeubles collectifs en R+2 (9 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage) :

- Un secteur Uc1 correspondant à la résidence sociale La Médiogozine ;
- Un secteur Uc2 composé de deux entités : une première entité bordant la Rue Jean Jacques Rousseau et incluant notamment les immeubles en R+2 des résidences d'habitat social ; une seconde entité au Nord du village en direction du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare, identifiée comme un secteur potentiel de densification ; cette seconde entité, desservie par l'Avenue de la Gare, comporte en effet quelques grandes parcelles pouvant faire l'objet d'opérations de réinvestissement urbain.

Le secteur Uca, Chemin de Pissevin, au Nord du centre bourg, inclut les parcelles d'habitat pavillonnaire non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

La zone Uc est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (F-Ucu, M-U et R-U) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude CEREG de décembre 2019.
- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquille.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz longeant la voie SNCF.
- pour partie incluse dans le périmètre de protection éloignée des « forages F4 et F8 du Creux des Fontaines ».

Comme le reste du territoire communal, elle est également impactée par le risque sismique (niveau 2 / aléa faible), le risque retrait-gonflement des argiles et le risque d'exposition au radon.

La zone Uc inclut 8 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de maisons de maître et de villas typiques localisées le long de l'Avenue de la Gare, du bâtiment de la gare, de moulins (moulin à eau de la Maison de retraite et Moulin Fontayne en limite du lotissement du Mistral) ainsi que du réservoir des Canebières.

La zone Uc inclut également plusieurs éléments de la trame végétale à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (alignements d'arbres et chêne lieu-dit Les Combes) ainsi qu'une fraction de la continuité écologique délimitée le long de l'Esquielle (en amont du centre village).

- **Superficie** : 97,67 ha dont :
  - 90,99 ha en zone Uc
  - 0,73 ha en secteur Uc1
  - 4,33 ha en secteur Uc2
  - 1,62 ha en secteur Uca

- **Objectifs du règlement du PLU en zone Uc**

Les principaux objectifs du règlement du PLU en zone Uc sont :

- de favoriser une densification différenciée selon les quartiers ;
- de promouvoir une production de logements répondant aux objectifs de mixité sociale ;
- d'autoriser une architecture plus contemporaine et qualitative ;
- de qualifier les interfaces avec les zones agricoles et naturelles limitrophes ;
- de maîtriser le ruissellement en parallèle de l'optimisation de la constructibilité.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone Uc**

#### Favoriser une densification différenciée des quartiers

Le règlement du PLU module les règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur des constructions et à la part des espaces végétalisés en fonction des quartiers :

- Sur la plus grande partie de la zone classée en Uc, le règlement préserve la typologie des quartiers pavillonnaires en limitant la hauteur des constructions à 7,00 mètres à l'égout, 9,00 mètres au faîtage et 2 niveaux (R+1), l'emprise au sol à 40% de la surface de chaque unité foncière et en imposant un pourcentage minimum de 30% d'espaces de pleine terre végétalisés.
- Sur le secteur Uc1 (Résidence d'habitat social La Médiogozine) et les secteurs Uc2 dits de densification, la hauteur maximum est portée à 9,00 mètres à l'égout, 11,00 mètres au faîtage et 3 niveaux (R+2) ; l'augmentation de la hauteur maximale permet de maintenir l'emprise au sol à 40% maximum et le pourcentage d'espaces de pleine terre végétalisés à 30% minimum.
- Sur le secteur Uca en assainissement autonome, la densité bâtie autorisée est de fait moindre avec une emprise au sol abaissée à 30% maximum de la surface de l'unité foncière et un pourcentage d'espaces de pleine terre végétalisés porté à 40%.

Afin de permettre des formes bâties différentes du pavillonnaire « classique » et potentiellement moins consommatrices d'espace, le PLU :

- ne réglemente pas l'implantation par rapport aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- autorise en secteur Uc2 les maisons jumelées ou en bande et donc l'implantation en limite séparative exception faite sur les limites du programme, là encore pour éviter l'implantation de bâtiments de grande hauteur en limite avec des parcelles d'habitat pavillonnaire.

#### Répondre aux objectifs de mixité sociale

Comme en zone Ub, le règlement de la zone Uc impose un pourcentage minimum de 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements, qu'il s'agisse d'une construction neuve, du changement de destination d'un immeuble existant ou encore de la division de logements existants.

Le secteur Uc1 correspondant à la résidence La Médiogozine, est quant à lui exclusivement dédié à du logement locatif social.

#### Autoriser une architecture plus contemporaine et qualitative

Le règlement du PLU autorise en zone Uc à la fois une architecture traditionnelle (souvent qualifiée de « néo-régionale ») et une architecture plus contemporaine :

- toits tuiles et toits terrasses ;
- façades en pierres de calcaire ou enduites mais également façades en bardage bois horizontal pour les volumes à toit plat ;
- menuiseries bois, aluminium laqué, résine ou PVC

#### Qualifier les interfaces avec les zones agricoles et naturelles limitrophes

En limite de zone agricole A ou naturelle N :

- les constructions doivent obligatoirement être implantées en recul au moins égal à H/2 (H étant la hauteur de la construction) avec un minimum de 3 mètres ; l'implantation d'une construction en limite séparative est interdite, quelles que soient les dimensions de la construction ;
- les clôtures doivent obligatoirement être constituée d'un grillage à mailles rigides de 2 mètres de hauteur maximum, doublé d'une haie végétale non uniforme selon le principe d'interface végétalisée, de façon à limiter l'impact visuel des premières constructions.

#### Maîtriser le ruissellement

La possibilité de densification de la zone Uc soit aller de pair avec la maîtrise du ruissellement. Pour cela et en complément des obligations en matière de rétention des eaux pluviales communes aux différentes zones urbaines du PLU (voir 3.3.1 ci-avant), le règlement de la zone Uc impose :

- un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés de 30% en zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2, 40% en secteur Uca ;
- l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie pour les aires collectives de stationnement.

### > Zone Ue

#### • **Caractéristiques et délimitation**

La zone Ue est une zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales ; elle inclut les emprises déjà occupées par des activités et les éventuels espaces interstitiels (dont certains sont en cours de construction ou font d'ores et déjà l'objet de projets).

Le secteur Uey inclut quant à lui les bâtiments de la cave coopérative ainsi que les espaces périphériques accueillant les cuves et espaces de stockage.

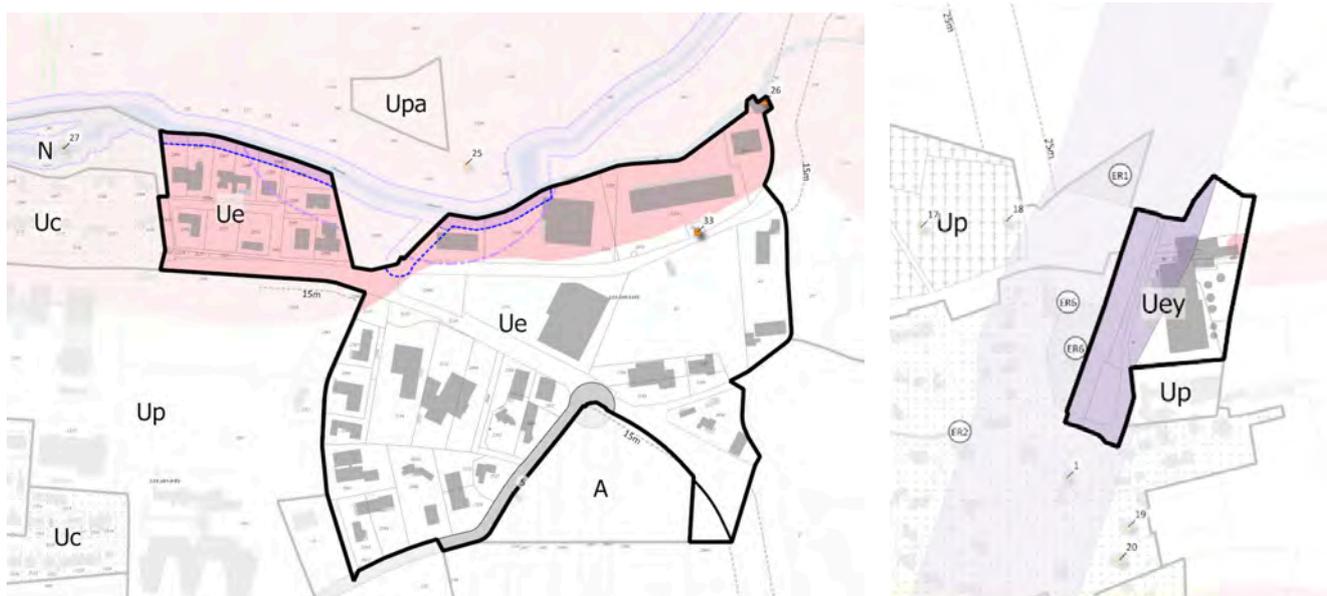
La zone Ue est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (M-U, R-U et N-U) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquielle.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz longeant la voie SNCF.
- Pour partie incluse dans le périmètre de 100 m délimité autour de l'emprise de l'actuelle station de traitement des eaux usées.

Comme le reste du territoire communal, elle est également impactée par le risque sismique (niveau 2 / aléa faible), le risque retrait-gonflement des argiles et le risque d'exposition au radon.

La zone Ue inclut 2 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit des moulins à vent de Gousat et de Brunel 2.

Elle est également pour partie incluse dans la continuité écologique délimitée le long de l'Esquielle.



Zone d'activités Ue des Arnaves

Secteur Uey de la cave coopérative

- **Superficie** : 13,65 ha dont 1,63 ha en secteur Uey
- **Objectifs du règlement du PLU en zone Ue**

Le règlement du PLU a pour principal objectif de requalifier cette zone Ue qui, située en entrées de ville, renvoie aujourd'hui une image peu qualitative.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ue**

#### Affirmer la vocation économique de la zone Ue

Le règlement de la zone Ue encadre strictement les destinations et sous-destinations autorisées : commerce de gros ou de détail, restauration, artisanat, services, industrie, entrepôts et bureaux, cuisine dédiée à la vente en ligne (sous-destination récemment ajoutée par l'arrêté du 22 mars 2023).

Le règlement du secteur Uey est plus restrictif dans la mesure où il n'autorise que les constructions et installations en lien avec la cave coopérative (production, commercialisation, bureaux et entrepôts).

Le règlement du PLU interdit strictement tout logement y compris de fonction ou de gardiennage, pour éviter une dérive trop souvent observée dans les zones d'activités ; seul est autorisé l'entretien des constructions d'habitation existantes, à l'exclusion de toute extension

## Requalifier la zone Ue

Le règlement de la zone Ue intègre un certain nombre d'exigences qualitatives portant notamment sur :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en application du Règlement de Voirie Départemental, le règlement impose un recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales, donnant à la voie une certaine « respiration ».
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives avec les zones U et A : le règlement impose un recul de 5,00 m au moins de ces limites, de façon à limiter les conflits de voisinage en limite de zone U et l'impact visuel des bâtiments depuis les zones A limitrophes ; dans cette bande de recul, sont également interdits les dépôts et stockages de matériaux.
- L'aspect extérieur des bâtiments d'activités : des bâtiments de volumes et de formes simples ; des matériaux de qualité (façades enduites, en bardage bois ou en bardage métallique non brillant ; toitures tuiles ou toits plats) ; pour assurer une certaine sobriété aux bâtiments, le règlement du PLU impose une couleur dominante aux façades et interdit les décorations gratuites, sans rapport avec l'activité.
- Le traitement des zones de stockage et de dépôts extérieurs de matériaux qui doivent obligatoirement être masqués par des écrans bâtis (murs enduits ou en bardage bois) ou végétaux.
- Les clôtures. Dans un souci d'uniformisation, une seule typologie de clôture est autorisée en bordure de voie : un muret bas de 0,60 m maximum surmonté d'une grille en barreaudage métallique ou d'un grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 2,00 m ; le règlement du PLU impose également une typologie unique de portails (portails coulissants à barreaudage métallique vertical). Seules les clôtures végétalisées sont autorisées en limite de zone A (clôture constituée d'un grillage à mailles rigides de 2,00 m de hauteur maximum, doublée d'une haie végétale).  
Le règlement du PLU impose également une typologie unique de portails (portails coulissants à barreaudage métallique vertical).
- Les espaces de pleine terre plantés dont le règlement du PLU impose qu'ils représentent à minima 20% de la superficie de chaque unité foncière
- Les aires de stationnement des véhicules, qui doivent obligatoirement faire l'objet de plantations sur la base d'un ratio minimum de 1 arbre ou 1 m<sup>2</sup> de végétation arbustive pour 2 places de stationnement ; il est précisé ces obligations doivent être respectées, y compris dans le cas où les aires de stationnement seraient équipées d'ombrières (dont ombrières photovoltaïques).

## Maîtriser le ruissellement

En complément des obligations en matière de rétention des eaux pluviales communes aux différentes zones urbaines du PLU (voir 3.3.1 ci-avant), le règlement de la zone Ue impose :

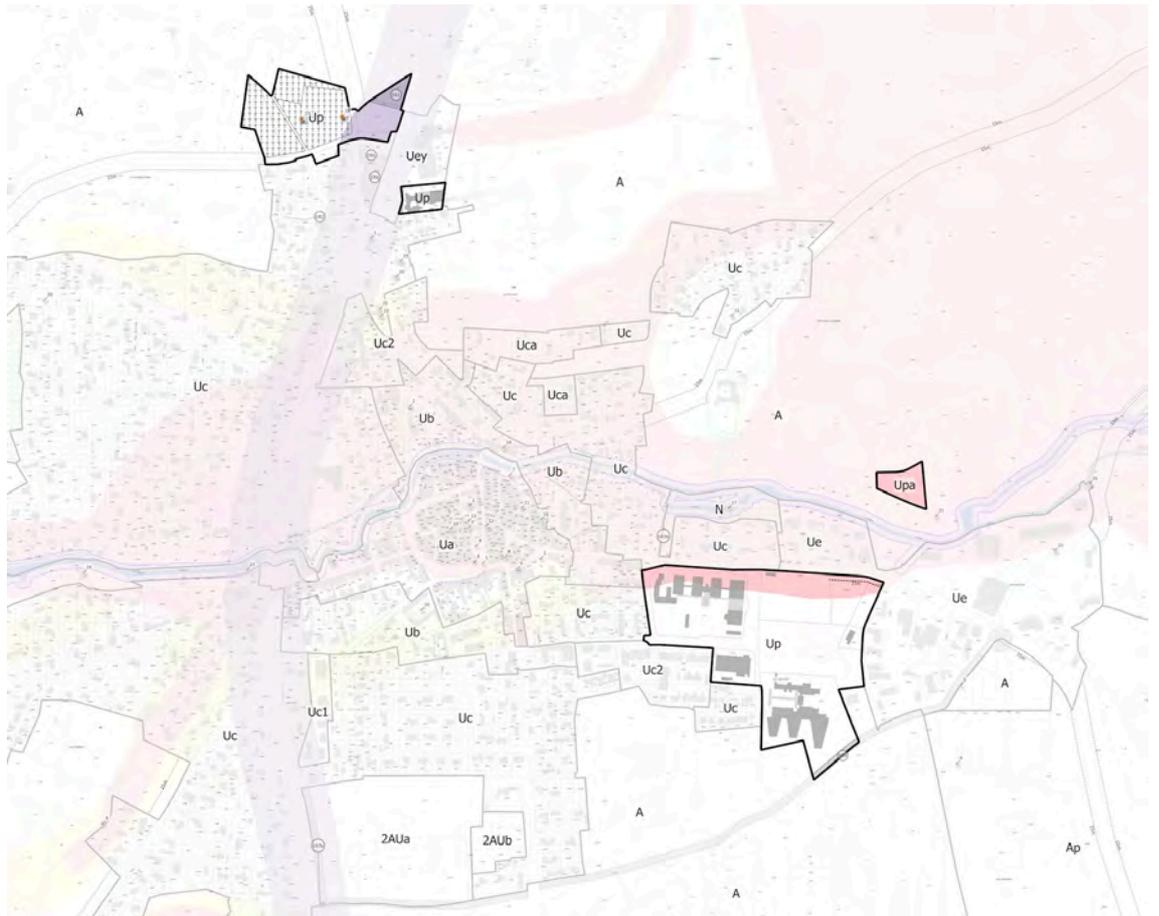
- un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés de 20%;
- l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie pour les aires collectives de stationnement.

## > Zone Up

### • Caractéristiques et délimitation

La zone Up est une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics incluant au Sud-Est de la zone urbaine le collège Frédéric Desmons, les équipements sportifs dont la halle de sports, les tennis et le stade, l'EHPAD Rivière Marze, et au Nord, le cimetière, le pôle enfance jeunesse et l'aire de stationnement du Pôle d'Echanges Multimodal.

Elle inclut un secteur spécifique Upa correspondant à l'emprise de l'actuelle station de traitement des eaux usées de la commune.



**Zone Up d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

La zone Up reprend l'emprise des équipements publics existants, ainsi qu'une extension limitée de l'aire de stationnement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare (ER 1 sur 1 600 m<sup>2</sup> environ).

La zone Up est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (M-U et R-U) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz longeant la voie SNCF.

Comme le reste du territoire communal, elle est également impactée par le risque sismique (niveau 2 / aléa faible), le risque retrait-gonflement des argiles et le risque d'exposition au radon.

La zone Up inclut 2 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, situés dans l'enceinte du cimetière : la croix de mission du cimetière catholique et le Tombe Frédéric Desmons au cimetière protestant.

- **Superficie** : 12,14 ha dont 0,41 ha en Upa
- **Objectifs du règlement du PLU en zone Up**

Les principaux objectifs du PLU en zone Up sont :

- d'affirmer la vocation d'équipements publics de cette zone.
- de renforcer l'intégration paysagère des constructions et installations qui y sont autorisées.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone Up**

#### Affirmer la vocation d'équipements publics de la zone

Le règlement de la zone Up limite les constructions et installations autorisées aux seuls équipements d'intérêt collectifs et services publics : établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, locaux techniques et bureaux des administrations publiques .... à l'exception des lieux de culte.

Sur le plan fonctionnel, sont également autorisés les logements de gardiennage et / ou de fonction nécessaires aux établissements d'enseignement de la zone.

De par sa vocation, le règlement du secteur Upa est très restrictif : seuls y sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

#### Renforcer l'intégration environnementale et paysagère des constructions et installations autorisées

Le règlement de la zone Up comporte également un certain nombre de dispositions visant à assurer l'intégration paysagère des constructions et installations autorisées, notamment à l'interface des zones agricoles et naturelles limitrophes ; il impose ainsi en limite de zones A et N :

- Une implantation des constructions en recul minimum de 5 mètres ;
- Un traitement qualitatif des clôtures : haie végétale ou grillage à mailles rigides de 2,00 m de hauteur maximum doublée d'une haie végétale d'essences diversifiées.

Le règlement du PLU impose par ailleurs, comme en zone Ue, que 20% au moins de la superficie de chaque unité foncière soient traités en espaces de pleine terre plantés et que les aires de stationnement (pour rappel, en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluies) soient plantées à raison à minima de 1 arbre ou 1 m<sup>2</sup> de végétation arbustive pour 2 places de stationnement.

Comme en zone Ue, cette obligation doit être respectée, y compris dans le cas où les aires de stationnement seraient équipées d'ombrières (dont ombrières photovoltaïques).

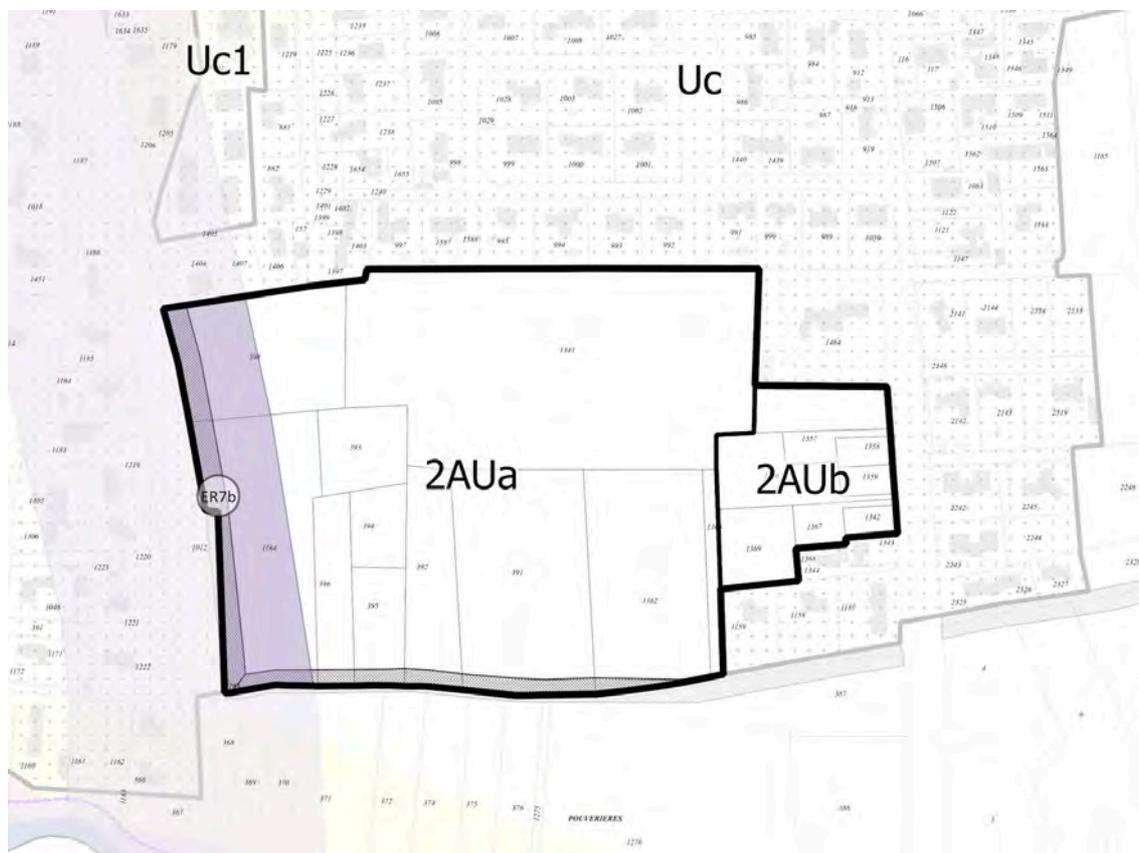
### 3.3.3 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone à urbaniser

- **Caractéristiques**

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES délimite une seule zone à urbaniser 2AU à vocation principale d'habitat, composée de deux secteurs 2AUa et 2AUb ; compte tenu de l'absence de capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées communale, ces deux secteurs sont à ce stade « fermés » à l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la mise en service d'une station de traitement des eaux usées de capacité suffisante. Les services de Nîmes Métropole envisage le raccordement de la commune à une nouvelle station intercommunale à construire ; une étude de faisabilité est en cours pour déterminer son emplacement et ses caractéristiques techniques.
- à une modification du PLU qui viendra préciser les conditions d'urbanisation de ces deux secteurs (au travers d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement adapté) ; il est d'ores et déjà précisé que chacun de ces secteurs ne pourra faire l'objet que d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, permettant d'assurer la cohérence de leur aménagement (en termes d'accès, de desserte interne, de cheminements doux, de gestion du pluvial ...) et d'atteindre les objectifs de mixité sociale fixés (avec un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux).



Secteurs 2AUa et 2AUb urbaniser « fermés »

- **Superficie** : 6,85 ha.

La superficie de la zone 2AU Pouverières est cohérente avec les besoins fonciers à vocation de logements identifiés (6 ha environ) et avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis en application de la Loi Climat et Résilience (6,5 ha, voir chapitre 1.1.3 ci-avant).

La capacité d'accueil de la zone 2AU ainsi délimitée étant suffisante pour répondre aux besoins en logements de la commune sur la durée du PLU (pour rappel environ 180 logements hors potentiel de réinvestissement urbain), aucune autre zone d'extension de l'urbanisation n'est délimitée au PLU.

- **Justification de la délimitation de la zone 2AU**

La zone 2AU délimitée est pratiquement enchâssée dans la zone urbaine existante ; ses limites correspondent à des limites bâties au Nord et à l'Est, à la voie SNCF à l'Ouest et au Chemin de Pouverières au Sud. Il y a donc une grande cohérence à cette délimitation, la zone venant « fermer » le front urbain Sud du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Cette zone 2AU de Pouverières est en outre située hors de toute zone de risque naturel majeur qu'il s'agisse du risque inondation par débordement (zone blanche du PPRI), du risque inondation par ruissellement ou du risque feu de forêt. Elle est bordée en limite Ouest par la servitude SUP1 liée à la canalisation de transport de gaz qui longe la voie ferrée mais qui reste sans incidence au regard de la vocation d'habitat de la zone.

Enfin, le diagnostic écologique réalisé par le Cabinet Naturae en 2023 a montré l'absence d'enjeux écologiques majeurs. La zone d'extension urbaine 2AU de Pouverières présente des potentialités faibles à modérées sur l'ensemble de son périmètre (voir Titre II – Chapitre 3.7 - Milieux naturel, faune et flore du secteur de Pouverières). La mosaïque de milieux agricoles et naturels est jugée favorable à plusieurs espèces d'enjeu modéré, appartenant essentiellement aux groupes des oiseaux, des reptiles, des chiroptères et de l'entomofaune. Néanmoins, l'enclavement de la zone en bordure de la zone urbaine réduit significativement la probabilité de présence d'espèces à enjeu ; en outre, la surface relativement réduite de la zone 2AU tend à nuancer l'impact potentiel de son urbanisation.

Le découpage en deux secteurs 2AUa et 2AUb répond à la prise en compte de la structure foncière de la zone, de façon à éviter d'éventuels blocages futurs.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AU**

Le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction, à l'exception des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (réseaux secs et humides).

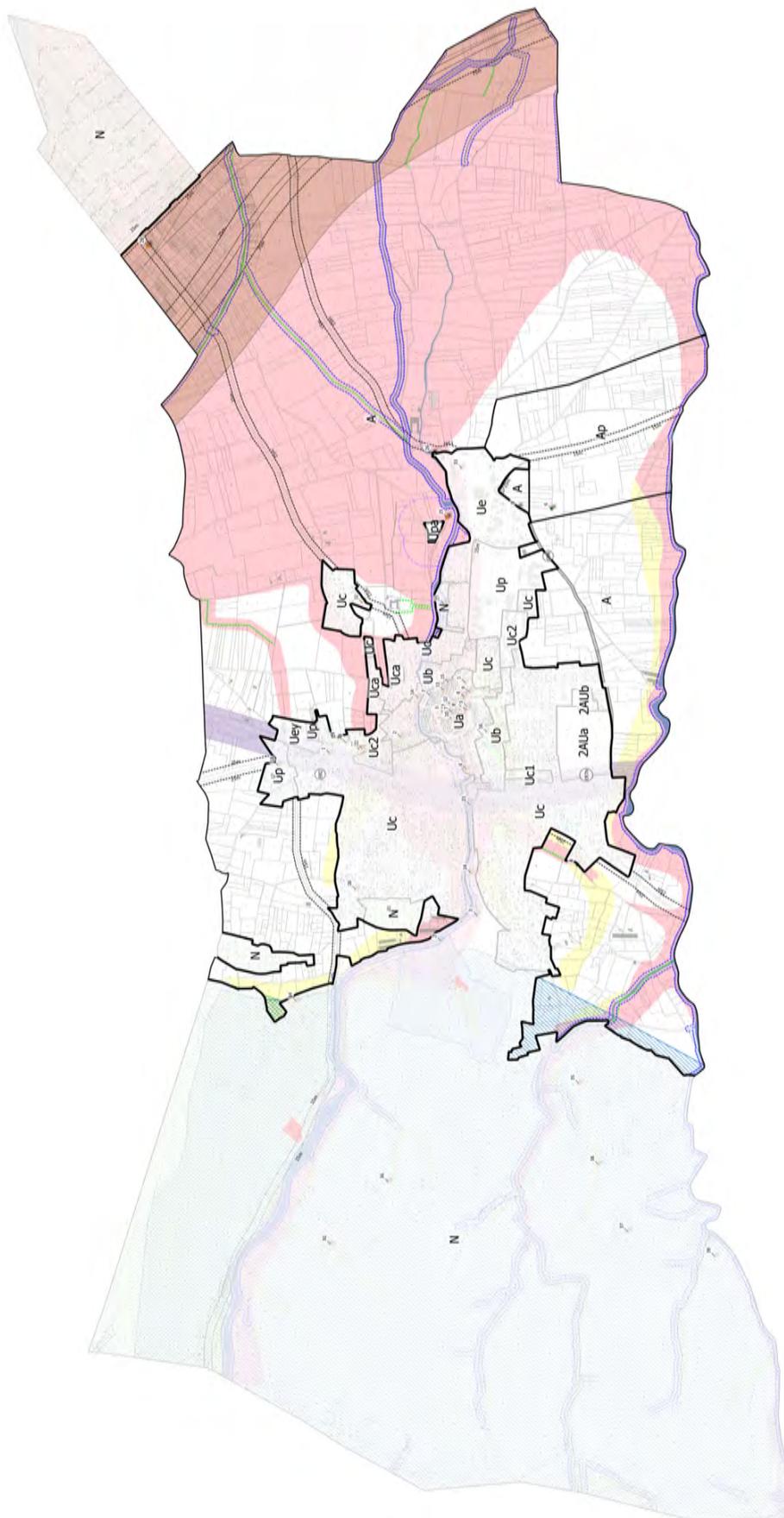
### 3.3.4 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone agricole

- **Caractéristiques et délimitation**

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme).

Elle inclut l'ensemble des terres agricoles exploitées (en majorité composées de vignes, mais également de prairies ou de cultures céréalières) ou potentiellement exploitables (friches basses ....). A l'inverse, elle exclut les secteurs boisés et de garrigues du massif des Lens ainsi que la ripisylve du Gardon à la pointe Nord-Est du territoire communal.

Zone agricole A et secteur agricole Ap



Elle inclut l'ensemble des terres agricoles exploitées (en majorité composées de vignes, mais également de prairies ou de cultures céréalières) ou potentiellement exploitables (friches basses ....). A l'inverse, elle exclut les secteurs boisés et de garrigues du massif des Lens ainsi que la ripisylve du Gardon à la pointe Nord-Est du territoire communal.

La zone agricole inclut un secteur Ap dit protégé d'environ 260 mètres de large de part et d'autre de la RD 124 en entrée Sud de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Sa délimitation vise à concilier la préservation du paysage d'entrée de village et le maintien de l'activité agricole ; son emprise a ainsi volontairement été réduite aux abords de la RD 124 afin de ne pas rendre « inconstructible » pour des exploitants agricoles une part trop importante de la plaine agricole déjà largement impactée par le PPRI. Il convient en effet de rappeler que le règlement du PPRI interdit toute nouvelle construction, y compris nécessaire à l'activité agricole, sur une large partie Est de la zone agricole de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, classée en zone NU (zone non urbaine inondable par un aléa indifférencié).

La zone A est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (NU et R-NU) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude CEREG de décembre 2019.
- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquielle, du Rouvegade, du ruisseau de Peudur et du ruisseau de l'Auriol.
- pour partie impactée par la bande de servitude SUP1 délimitée sur 60 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz longeant la voie SNCF.
- pour partie incluse dans le périmètre de protection éloignée des « forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » et dans le périmètre de protection éloignée des forages de Purgeras.
- pour partie incluse dans le périmètre sanitaire de 100 m délimité autour de l'emprise de la station d'épuration.
- pour partie incluse dans les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936.

La zone A inclut 3 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de l'ancienne station de pompage située près de la RD 936 et de deux anciens moulins (moulin des Fontaines et moulin de Brunel 1)

Elle inclut également les deux linéaires de continuité écologique délimités le long de l'Esquielle et du Rouvegade et un certain nombre de haies identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Superficie** : 542,36 ha dont 39,70 ha en Ap

- **Objectifs du PLU en zone A et secteur Ap**

Les principaux objectifs du PLU en zone A sont :

- de préserver la fonction productive de la zone agricole ;
- de préserver le paysage généré par l'activité agricole et, plus spécifiquement en secteur Ap, de concilier la mise en valeur du cône de vue sur l'entrée de village par la RD 124 et l'activité agricole.

- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone A et au secteur Ap**

#### Préserver la fonction productive des terres agricoles

Conformément aux articles R. 151-23 et L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés en zone agricole A que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pouvant éventuellement relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental (qui impose pour les élevages des distances minimum par rapport aux habitations) : hangars, serres, bâtiments d'élevage, cave .....
  - le logement de l'exploitant dont la présence permanente sur le lieu d'exploitation agricole est nécessaire au fonctionnement de celle-ci ; pour limiter les risques de mitage, le règlement encadre strictement l'implantation et la surface de plancher de ces logements : localisation dans le volume du bâtiment d'exploitation principal ou en continuité de celui-ci, exception faite le cas échéant dans le cas de bâtiments d'élevage ou de contraintes topographiques ou techniques dûment justifiées ; surface de plancher limitée 150 m<sup>2</sup>.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11-I 1° du Code de l'Urbanisme.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité (passage de la canalisation de gaz en zone A).

En outre, pour prendre en compte l'existence au sein de la zone agricole de quelques habitations non nécessaires à une exploitation agricole, le règlement de la zone A autorise en application de l'articles L. 151-12 du Code de l'Urbanisme :

- l'extension en continuité des constructions d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 60 m<sup>2</sup> (pour éviter tout risque de détournement de la règle avec l'extension de petits mazets qui n'ont pas pour vocation à devenir des habitations). Cette extension est limitée à 20% de la surface de plancher existant et 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après extension, de façon à ne pas compromettre le caractère agricole de la zone. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
- les annexes aux bâtiments d'habitation d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, existants à la date d'approbation du PLU ; les conditions de densité, d'implantation et d'emprise de ces annexes sont précisées : 2 annexes maximum par habitation ; une distance maximum de 20,00 m entre l'annexe et le point le plus proche de l'habitation dont elle dépend, là encore de façon à limiter les risques de mitage ; une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup> pour les piscines et de 20 m<sup>2</sup> pour les autres annexes. La hauteur des annexes ainsi autorisées est limitée à 4,00 m au faîtage.

#### Préserver les paysages agricoles

La préservation du paysage agricole de plaine et de coteaux impose de maîtriser et d'encadrer strictement la construction en zone agricole :

- d'une part, en définissant des règles permettant d'assurer la bonne intégration paysagère des constructions autorisées ; ces règles concernent :
  - L'implantation des constructions : prise en compte de la topographie du terrain et limitation des déblais / remblais (enjeu particulièrement important sur les secteurs de versants, entre le Chemin des Pierres et le Chemin de Montagnac) ; recul minimum de 10 m par rapport aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
  - La prise en compte des masses végétales existantes sur lesquelles les bâtiments devront « s'appuyer » ou qui pourront venir masquer tout ou partie des bâtiments.
  - La prise en compte de bâtiments existants à proximité desquels les bâtiments nouveaux devront être implantés, pour donner une vision de « hameau » ou de ferme.
  - La hauteur des bâtiments et notamment des bâtiments d'exploitation limitée à 10,00 m au faîtage ; une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée (contrainte de fonctionnement technique).
  - L'aspect extérieur des bâtiments : façades en pierres, enduites, en bardage bois vertical voire en bardage métallique non brillant ; toitures en tuiles, en plaques ondulées de coloris rouge nuancé et vieilli (rappelant les tuiles) ; les toitures métalliques et bac acier sont interdites en raison de leur visibilité (réverbération du soleil).
  - Les clôtures : haie végétale ou grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale et adapté au passage de la petite faune ; les murs anciens en pierre doivent être préservés voir remontés.
- d'autre part, en interdisant toute nouvelle construction en zone Ap à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11-I 1° du Code de l'Urbanisme.

### 3.3.5 - Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques à la zone naturelle

- **Caractéristiques et délimitation**

Conformément à l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, la zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels.

Elle inclut l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue de la commune, à savoir :

- Le réservoir de biodiversité correspondant au Bois des Lens sur 463 ha
- Le réservoir de biodiversité correspondant à la ripisylve du Gardon sur près de 36 ha.
- Les îlots boisés relevant de la trame verte urbaine : boisement du Chemin de Tavillan et Parc Barral.

La zone N est :

- pour partie classée en zone d'aléa inondation par débordement (Nu et R-NU) par le PPRI Gardon amont valant servitude d'utilité publique.
- pour partie classée en zone d'aléa ruissellement par l'étude CEREG de décembre 2019.
- pour partie impactée par la zone de francs bords non constructibles délimitée de part et d'autre de l'Esquille, du Rouvège, du ruisseau de Peudur et du ruisseau de l'Auriol.
- pour partie incluse dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des « forages F4 et F8 du Creux des Fontaines ».
- pour partie incluse dans le périmètre de protection éloignée des forages de Purgeras.
- pour partie incluse dans les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la RD 936.



La zone N inclut 9 éléments identifiés comme patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de 6 capitelles situées dans le Bois des Lens, d'un mazet et de 2 anciens moulins dans le Parc Barral et dans le bois de Tavillna

Elle inclut également les deux linéaires de continuité écologique délimités le long de l'Esquielle et du Rouvégade et deux arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Superficie** : 505,44 ha
- **Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone N**

La zone naturelle N se définit par son inconstructibilité. N'y sont autorisées que les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11-I 1° du Code de l'Urbanisme.

L'extension limitée de constructions d'habitation éventuelles, qui aurait pu être autorisée en application de l'articles L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, est exclue compte tenu du classement en aléa élevé voire très élevé de la quasi-totalité de la zone N

Pour préserver au maximum la qualité des espaces naturels et ne pas entraver le déplacement de la petite faune, sont seules autorisées en zone N les haies végétales d'essences locales.

### **3.4 - Synthèse des dispositions retenues en faveur de la densification des espaces bâtis de la commune ainsi que de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, précise que le rapport de présentation doit exposer « *les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces (espaces bâtis) ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* »

Un travail fin d'identification des disponibilités foncières (bâties ou non bâties) au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé dans le cadre du diagnostic du PLH (voir Titre I – Chapitre 6.2).

Il a permis d'identifier un potentiel de l'ordre de 90 logements, dont la mobilisation doit permettre de limiter d'autant les besoins de production de logements en extension et en conséquence la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le règlement du PLU favorise la densification des zones Ub de faubourgs et Uc à dominante pavillonnaire :

- en autorisant, en zone Ub : les implantations en limites séparatives (exception faite des limites avec la zone Uc), les implantations à l'alignement des voies et emprises publiques et une emprise au sol des constructions pouvant atteindre 70% ;
- en ne réglementant pas l'implantation des constructions par rapport aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble en zone Uc.
- mais surtout en délimitant, au sein de la zone Uc, un secteur Uc2 dit de densification, compris entre les faubourgs et le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare, sur lequel la hauteur autorisée des constructions peut atteindre 11,00 mètres au faitage et 3 niveaux (contre 9,00 mètres au faitage et 2 niveaux sur le reste de la zone Uc).

- ou encore en délimitant au sein de la zone Uc deux secteurs soumis, du fait de leur surface, à des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui rappellent la densité bâtie minimum globale de 30 logements par ha à respecter, conformément au SCoT Sud Gard.

En complément des 90 logements potentiellement réalisables par réinvestissement urbain, quelques 180 logements devront être réalisés en extension de l'enveloppe urbaine. La densité retenue de 30 logements à l'hectare, nettement supérieure à la densité bâtie des quartiers pavillonnaires récents, permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles à environ 6 ha. Dans les faits, la superficie de la zone 2AU de Pouverières est légèrement supérieure (6,85 ha) mais se justifie par la cohérence de sa délimitation. La zone 2AU est en effet pratiquement enchâssée au sein de la zone urbaine existante ; ses limites correspondent à des limites bâties au Nord et à l'Est, à la voie SNCF à l'Ouest et au Chemin des Pouverières au Sud.

### 3.5 - Autres prescriptions portées au règlement graphique du PLU

Outre la délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles les documents graphiques du PLU font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires, conformément aux dispositions des articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans le règlement écrit du PLU. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### 3.5.1 - Les outils de prise en compte des risques, des nuisances et des ressources naturelles

L'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :..  
2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.*

L'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui que :

*« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :  
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; ... »*

**En application de ces deux articles, sont reportés aux documents graphiques du règlement du PLU :**

- **Au titre des risques :**

- L'enveloppe globale des zones d'aléa débordement définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008.

- L'enveloppe globale des zones d'aléa ruissellement et d'aléa débordement résiduel délimitées par l'étude de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » réalisée par le Cabinet CEREG en décembre 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLU.

 Enveloppe du zonage de ruissellement CEREG, décembre 2019 (voir Annexe 6.6.2)

- Les francs bords inconstructibles de 10 m de large de part et d'autre du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique répertorié.

 Marges de recul des constructions à partir du haut des berges (francs bords inconstructibles de 10m)

- La bande de servitude d'utilité publique SUP1 délimitée de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz et des ouvrages de GRT Gaz conformément à l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL du 22 janvier 2020

 Bande SUP1 Gaz (AP n°20-073-DREAL du 22/01/2020)

L'aléa feu de forêt tel que porté à la connaissance de la commune par le PAC Etat d'octobre 2021, fait l'objet d'un plan distinct en annexe 6.6.1 (pour des motifs de lisibilité).

- **Au titre de la protection de la ressource en eau :**

- Les périmètres de protection immédiate (principal et satellite), rapprochée et éloignée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » tels que délimités par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 novembre 2011.

**Périmètres de protection réglementaires des forages F4 et F8 du Creux des Fontaines (DUP 21/11/2016)**

-  Périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection éloignée

- Le périmètre de protection éloignée du forage du Boulidou / Purgeras tel que délimité par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 mars 2007.

**Périmètres de protection réglementaires forage du Boulidou (DUP 21/03/2007)**

-  Périmètre de protection éloignée

- **Au titre des nuisances :**

- Le périmètre « sanitaire » de 100 m autour des limites d'emprise de la station d'épuration située au Nord du village. Seule l'emprise de la station proprement dite est classée en secteur Upa ; c'est à partir des limites de cette emprise qu'est tracé le périmètre sanitaire, qui s'étend sur des parcelles classées en zone agricole A et en zone d'activités Ue.

 Secteur avec limitation de la constructibilité de 100m autour des limites de la station d'épuration

- Les secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en applicable de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936 (Arrêté n°30-2024-04-16-00003 en date du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard)

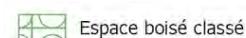
 Secteur de bruit de part et d'autre des infrastructures terrestres classées

### 3.5.2 - Les outils de protection du patrimoine naturel et paysager

#### > Les espaces boisés classés

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toute disposition contraire, Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).



Sont ainsi classés en espaces boisés à conserver :

- La ripisylve du Gardon à la pointe Nord-Est du territoire communal (lieu-dit Massillan Est) ;
- Les îlots boisés en limite Ouest de la zone urbaine : Nord RD 124 et lieu-dit Tavillan ;
- Le Parc Barral ;

sur une superficie totale de 36,2 ha.

Les dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme sont rappelées au sous-chapitre II-3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions de la zone N, seule zone concernée par des espaces boisés classés.

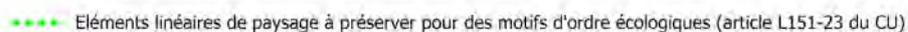
#### > Les éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme dispose que :

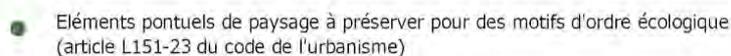
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »

Sont ainsi identifiés au règlement graphique du PLU :

- Des alignements d'arbres en zone urbaine (le long des Boulevards, de la Place Jean Jaurès, de l'Avenue des Ecoles, de l'Avenue de la Gare ou de la Rue Beriassé...) comme en zone agricole (allée du Mas de Divol, ripisylve bordant les cours d'eau et fossés non identifiés en tant que continuités écologiques)



- Un certain nombre d'arbres isolés remarquables : Place du Jeu de Ballon, Quai de l'Agau, Rue des Faubourgs, lieu-dit Les Combes, Les Fontaines, Les Gousats.



Les articles I.1 et II.3 des zones et secteurs concernés précisent le régime applicable à ces éléments végétaux : les arbres isolés et les alignements identifiés doivent être conservés, exception faite pour des raisons de danger pour la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par

des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique).

Concernant les haies en zone agricole, la reconstitution en cas d'abattage partiel ou total, doit se faire sur un linéaire équivalent au linéaire initial, sur l'emplacement ou à proximité de l'emplacement de la haie initiale selon un principe de plantation plurispécifique et multistrate (en référence au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre Continuités écologiques).

- Les continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, délimitées sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des deux principaux cours d'eau - L'Esquielle et Le Rouvégade - assurant la connexion entre les boisements forestiers des Lens à l'Ouest et la vallée du Gardon à l'Est ; ces continuités écologiques incluent la ripisylve bordant ces cours d'eau.

 Continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'article I.1 des zones et secteurs concernés précise le régime applicable à ces continuités écologiques ; seuls y sont autorisés :

- Les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la protection et la restauration des berges ou de la ripisylve ;
  - L'aménagement de cheminements piétons ou cyclables, sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la ripisylve et aux milieux naturels ;
  - Le cas échéant, les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.
- Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

### > Les éléments à protéger pour des motifs patrimoniaux

L'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

 Éléments du patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (article L151-19 du code de l'urbanisme)

Près d'une quarantaine de bâtiments ou éléments bâtis sont ainsi identifiés au règlement graphique du PLU comme devant être protégés, restaurés et mis en valeur au titre de l'article L. 151-19 ; ils sont répartis sur l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelles du PLU.

L'article I.1 du règlement des zones concernées précise le régime applicable à ces éléments bâtis :

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone concernée : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
  - recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;

- le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction .

Zone du PLU	N° d'identification	Nature	
Zone Ua	3	Eglise	
	4	Tour de l'Horloge	
	5	Fontaine monumentale en fonte	
	6	Temple	
	7	Rue des Arceaux	
	8	Porte Cavalier	
	9	Maison Maigrin / Tour	
	10	Arceaux Rue de l'Eglise	
	11	Arc portail Maison Barry	
	12	Arceau Rue centrale / Passage de l'Arceau	
	13	Stèle gallo-romaine et tour Maison Gallopin	
	15	Rue de la Carrierette (partie étroite)	
	Zone Ub	2	Monument aux Morts
		14	Maison Guizot
		16	Ecole Jules Ferry
Zone Uc	1	Gare	
	19	Villa Amélie	
	20	Villa	
	21	Maison de faubourg	
	22	Maison de faubourg	
	23	Moulin à eau ancienne Maison de Retraite	
	28	Réservoir	
32	Moulin de Fontayne		
Zone Ue	26	Moulin de Brunel 2	
	33	Moulin à vent de Gousat	
Zone Up	17	Croix de mission au cimetière catholique	
	18	Tombe Frédéric Desmons au cimetière protestant	
Zone A	24	Moulin à eau des Fontaines	
	25	Moulin de Brunel 1	
	29	Ancienne station de pompage	
Zone N	27	Moulin à eau du Parc Barral	
	30	Mazet de l'eau	
	31	Moulin de Tavillan	
	34	Capitelle Dumas	
	35	Capitelle de Font Naval	
	36	Cabanne Serre des Cardayres	
	37	Capitelle de Serre de Mourgues 1	
	38	Capitelle de Serre de Mourgues 2	
	39	Capitelle de Ribes	

### 3.5.3 - Les emplacements réservés

9 emplacements réservés sont reportés au règlement graphique du PLU :

- 5 concernent la création ou l'élargissement de voies : Rue Pierre et Marie Curie (ER 2), Chemin du Parc (ER 3 a et 3b), Chemin de Pouverières (ER 7a et 7b)

- 1 concerne la création d'une nouvelle voie de contournement Sud qui à terme reliera le Chemin de Pouverières à la RD 124 (ER 4) ; cet emplacement réservé prend appui sur des chemins existants qui seront élargis pour atteindre un gabarit de 7,00 m de large à minima (incluant la voirie proprement dite et un cheminement doux).
- 3 concernent la création de nouvelles aires de stationnement : le premier au Nord du centre ancien (ER 5), les deux autres en relation avec le Pôles d'Echanges Multimodal de la gare (ER 1 pour l'extension du parking actuel et ER 6 pour la création d'une capacité de stationnement supplémentaire au sein de l'enveloppe urbaine actuelle).

### 3.5.4 - Les outils de mixité sociale et urbaine

Conformément à l'article R. 151-38-3° du Code de l'Urbanisme, sont délimités au règlement graphique du PLU les secteurs sur lesquels, en application de l'article L. 151-15 du même Code, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des **logements locatifs sociaux**.

Cette servitude dite de mixité sociale s'applique aux zones Ub et Uc, hors secteur Uc1 réservés à une opération exclusivement sociale ; sur ces zones, toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements (par construction neuve, changement de destination d'un immeuble existant ou division de logements existants) doit comporter 25% au moins de logements locatifs sociaux, arrondis à l'entier supérieur.

 Secteur de mixité sociale en application de l'article L.151-15 du CU

**Un linéaire commercial** est par ailleurs délimité en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme sur une partie des Boulevards ; le règlement de la zone Ua y interdit, en cas de changement de destination des rez-de-chaussée, toute destination autre que le commerce de détail ou l'artisanat, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sur la zone.

 Linéaire commercial en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

### 3.5.5 - Les outils de maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement

Conformément à l'article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme, les deux secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sont délimités spécifiquement aux documents graphiques du PLU. Ces secteurs sont situés au sein de la zone Uc ; il s'agit d'enclaves bâties relativement importantes dont les conditions d'urbanisation (accès, desserte) et la densité sont précisées par l'OAP.

 Périmètre faisant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 3.5.6 - La construction aux abords de la RN 106 et des RD

Sont reportées au règlement graphique du PLU les marges de recul des constructions par rapport :

- à la RN 106, voie classée en route à grande circulation, en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- aux RD traversant le territoire communal, en application du Règlement Départemental de Voirie adopté le 30 juin 2023 : recul de 25,00 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 936 (classée en voie du réseau de liaison) et de 15,00 m par rapport à l'axe de la chaussée des RD7A, RD124, RD 374 et RD 424 (classées en voies du réseau de proximité).

Ces marges de recul s'appliquent à toutes les constructions situées en zones urbaines U, à urbaniser AU, agricole A et naturelle N ; en ce qui concerne les parcelles ou parties de parcelles en zone U des PLU en agglomération, le Département en qualité de gestionnaire de voie, précisera les enjeux posés aux routes départementales et pourra, en fonction de ces enjeux, consentir une possible dérogation de la marge de recul qu'il définira.

Ne sont pas concernés par ces marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscine, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

----- Marges de recul des constructions depuis l'axe de la voie

## 4 - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et de leur complémentarité avec les dispositions du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du dossier de PLU ; elles sont définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »

Article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

... »

L'article L152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillement et exhaussements des sols, l'ouverture d'installations classées et les orientations d'aménagement et de programmation. Cette notion de compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comporte des OAP sectorielles sur deux secteurs de la zone Uc et des OAP thématiques « continuités écologiques »

## 4.1 - OAP sectorielles

Les OAP sectorielles concernent deux secteurs de la zone Uc situés à l'Ouest de la voie SNCF :

- le secteur du Chemin des Fontaines composé d'une seule parcelle cadastrale (C 1041) d'une superficie de 3 580 m<sup>2</sup> ;
- le secteur de la Rue Mozart, composé de deux parcelles (A 1313 et A 956 partielle) d'une superficie totale de 4 200 m<sup>2</sup>.

Ces deux secteurs ont été recensés au titre du potentiel de production de logements dans les limites de l'enveloppe urbaine (Titre I – Chapitre 6.2).

Ces deux OAP répondent à deux enjeux majeurs :

- concilier optimisation foncière - conformément aux objectifs de densité fixée par le SCoT Sud Gard – et bonne intégration au tissu bâti périphérique ; les OAP précisent ainsi le nombre minimal de logements à réaliser (sur la base d'une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare) et veillent au traitement des interfaces avec l'habitat pavillonnaire limitrophe (par une densité différenciée notamment) ;
- structurer l'aménagement de ces secteurs et assurer une desserte qualitative (en évitant notamment les voies en impasse).

Ces OAP sont ainsi cohérentes avec deux des orientations majeures au PADD :

- Orientation 7 qui vise à favoriser le réinvestissement urbain en optimisant les capacités d'urbanisation des enclaves les plus importantes au sein du tissu urbain pavillonnaire.
- Orientation 10 qui est de développer une offre de logements suffisante et diversifiée, permettant de répondre à la diversité des besoins, tant en accession qu'en locatif.

Le règlement de la zone Uc vient compléter les principes d'aménagement définis sur ces deux secteurs :

- Il autorise des formes bâties permettant d'atteindre la densité minimale fixée, tout en s'intégrant dans le tissu pavillonnaire périphérique : maisons jumelées, maisons en bande, voire habitat intermédiaire en R+1 ;
- Il laisse une plus grande liberté de composition interne des opérations avec notamment une possibilité d'implantation en limite ou en recul minimal par rapport aux voies de desserte interne de l'opération ;
- Il concilie constructibilité (avec une emprise au sol pouvant atteindre 40%) et maîtrise de l'imperméabilisation des sols (avec un pourcentage minimal de 30% d'espaces de pleine terre végétalisés)
- Il impose un traitement qualitatif des limites et des espaces collectifs : uniformisation des clôtures en limite d'espace public, plantation des aires collectives de stationnement, végétalisation des espaces de rétention .....

## 4.2 - OAP thématiques « continuités écologiques »

Les OAP continuités écologiques s'inscrivent dans la logique de l'orientation O2 du PADD - Protéger la trame verte et bleue du territoire communal.

Elles constituent, en complément des dispositions réglementaires du PLU, un dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques :

- tant à l'échelle de la zone urbaine au travers de dispositions visant à maintenir et développer la biodiversité en milieu urbain (limitation de l'imperméabilisation des sols, végétalisation des espaces publics, des aires de stationnement, des axes de déplacement ; gestion des espaces invasives ;

traitement de limites séparatives et fonctionnelles perméables ; optimisation de la conception des bassins de rétention plus favorables à la biodiversité ; mise en place de zones refuges pour la faune ; limitation de la pollution lumineuse ....)

- qu'à l'échelle de l'ensemble du territoire communal (préservation des sols naturels, protection des abords des cours d'eau et des ripisylves, conservation du réseau de haies...).

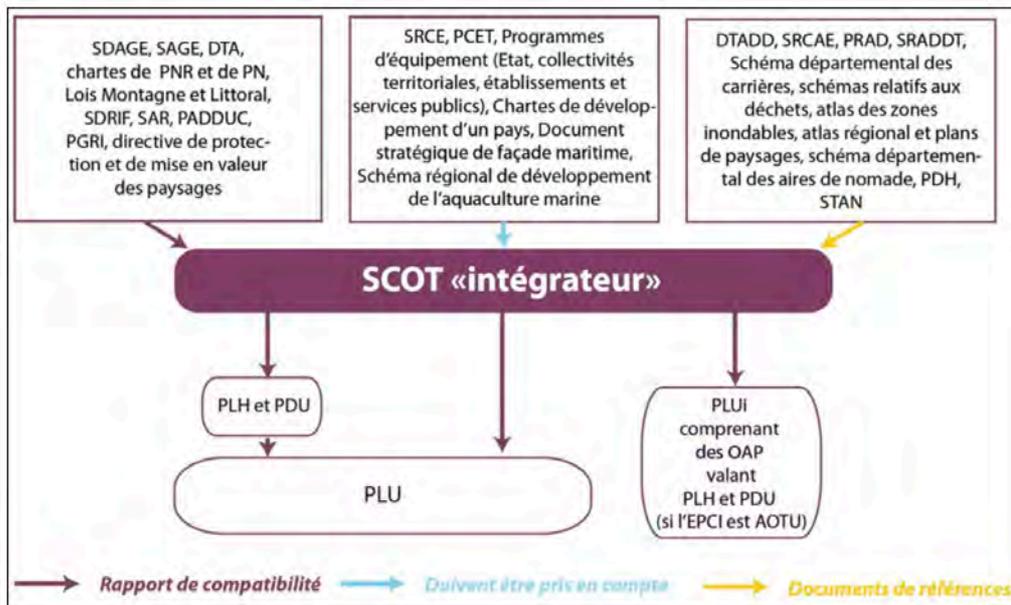
Les OAP comportent également un certain nombre de recommandations visant à limiter les incidences des travaux sur la biodiversité parmi lesquelles :

- un calendrier d'intervention évitant les périodes les plus sensibles pour la faune (périodes de reproduction et d'hivernage) ;
- la définition de modalités de création et d'entretien des zones débroussaillées (en application des Obligations Légales de Débroussaillage) permettant de limiter les risques de mortalité d'individus de la faune présents sur ces zones d'interface.



## **TITRE IV**

# **ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE NORME SUPERIEURE**



La place du SCOT dans l'ordonnancement juridique / Source : SCOT Sud Gard

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU doit décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

L'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur antérieurement à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 (l'article 7 de cette ordonnance précisant en effet que la nouvelle rédaction de l'article L. 131-4 n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1<sup>er</sup> avril 2021), liste les documents, plans et programmes avec lesquels les PLU doivent être compatibles, à savoir :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 dispose quant à lui que les PLU doivent prendre en compte les plans climat-air-énergie territoriaux et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

**Tableau de synthèse des documents avec lesquels le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

<b>Article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec :</b>	
Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme	Le PLU de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible avec le SCoT Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019.
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est pas concernée par un SMVM.
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	La Communauté d'agglomération Nîmes Métropole dispose d'un PDU, approuvé le 6 décembre 2007.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	La Communauté d'agglomération Nîmes Métropole dispose d'un PLH, approuvé le 2 décembre 2019, applicable sur la période 2019-2024.
<b>Article L.131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte</b>	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le PCAET de la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole a été adopté le 23 septembre 2024.
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports	Le Plan de Mobilités de Nîmes Métropole est en cours d'élaboration

**Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019, constitue le cadre de référence avec lequel le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible.** Néanmoins, un certain nombre de plans et programmes de niveau supérieur ont été approuvés postérieurement au SCoT ; nous analyserons l'articulation du PLU avec ces documents que le SCoT n'a pas encore intégrés.

Il s'agit :

- du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 14 septembre 2022 (en cours de révision) ;
- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022.

# 1 - Compatibilité avec le SCoT Sud Gard 2018-2030

**Le SCoT Sud Gard 2018-2030 a été approuvé le 10 décembre 2019** et a depuis fait de deux modifications simplifiées dont la dernière (MS2) a été approuvée en mars 2022. Une troisième modification simplifiée a été engagée le 23 octobre 2023 afin d'intégrer les zones d'accélération et de développement des énergies renouvelables et de définir les prescriptions qui s'y rapportent ; une quatrième a été engagée le 2 avril 2024 afin de rectifier une erreur matérielle au droit du projet de zone d'activités de Cap Gallargues sur la commune de Gallargues-le-Montueux.

**Le SCoT Sud Gard intègre les documents d'urbanisme de norme supérieure applicables à la date de son approbation**, à savoir : le SAGE des Gardons (approuvé le 18 décembre 2015), le PPRI Gardon Amont (approuvé le 3 juillet 2008), le Schéma de Cohérence Écologique du Languedoc Roussillon (approuvé le 23 octobre 2015), le Plan Climat du département du Gard (approuvé le 20 décembre 2012), le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en Languedoc-Roussillon (adopté en 1999), le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnr) Languedoc-Roussillon (approuvé le 23 décembre 2014).

La compatibilité des documents d'urbanisme avec les Schémas de Cohérence Territoriale s'apprécie essentiellement par rapport au Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) qui est le seul document directement opposable.

Le D2O du SCoT Sud Gard fixe :

- des prescriptions avec lesquelles le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES doit être compatible ;
- des recommandations à considérer sur un mode incitatif.

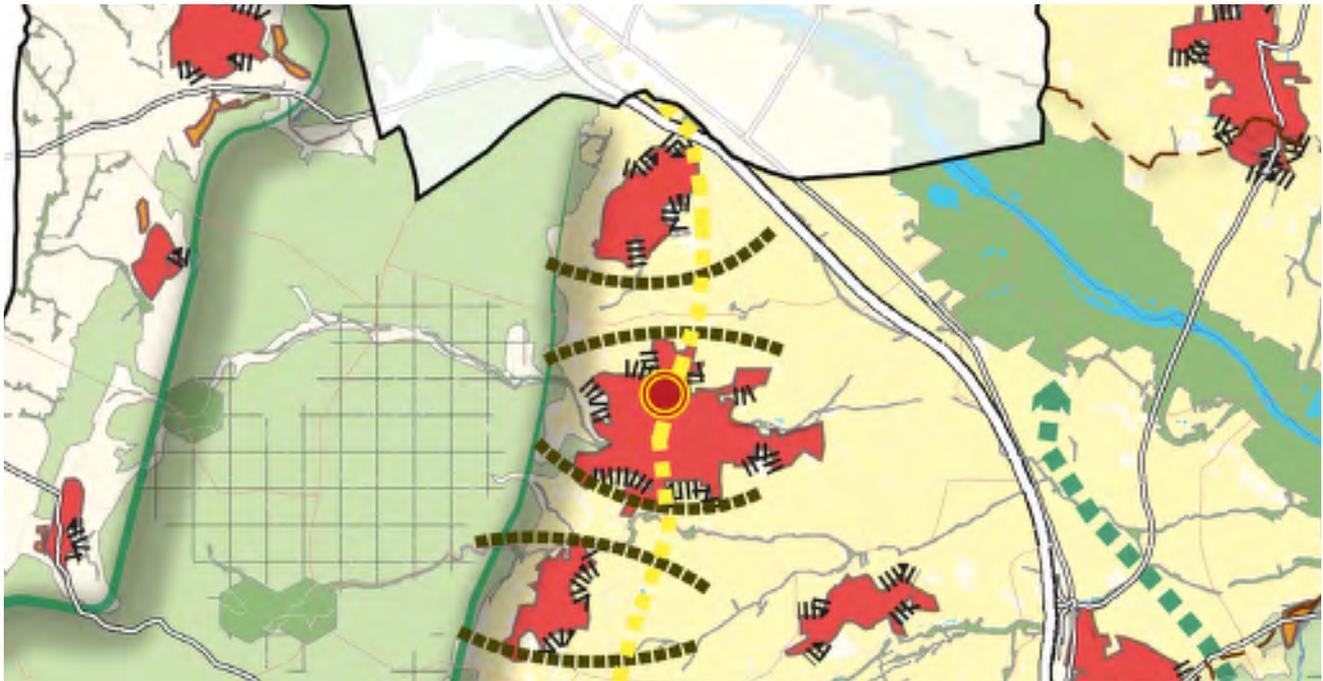
Le D2O est par ailleurs composé de deux grandes parties :

- un volet transversal qui fixe les objectifs et orientations communes à l'ensemble des 80 communes du territoire du SCOT ;
- un volet par bassin qui décline les orientations spécifiques aux 7 bassins de proximité définis par le PADD du SCOT.

Les fondements principaux du projet de territoire du SCoT Sud Gard sont les suivants :

- **Fondement 1** : Maintenir le cadre de vie du territoire. Ce premier fondement met l'accent sur la préservation de la qualité des paysages locaux, du patrimoine naturel, architectural et historique, ainsi que des tissus urbains des villes et villages.
- **Fondement 2** : S'appuyer sur l'identité composite du territoire. Le territoire du SCoT Sud Gard est caractérisé par sa diversité des paysages, des cultures et des sensibilités. Ce fondement souligne la nécessité de conjuguer cette diversité avec un avenir commun et cohérent. Ainsi, le territoire adapte ses ambitions en fonction de ses différentes entités qui le compose et identifie des bassins de vie qui permettront de répondre aux objectifs spécifiques du SCoT, en tenant compte des enjeux et du contexte local.
- **Fondement 3** : Renforcer le rôle de porte d'entrée de la région Occitanie. Le Sud Gard se situe à la croisée de multiples régions et bénéficie d'infrastructures de transport performantes. Ce fondement met en avant l'intention de valoriser ces opportunités pour organiser et développer les filières porteuses existantes et émergentes. L'objectif est de faire du Sud Gard un point d'accès stratégique à la région Occitanie.

L'analyse de la compatibilité du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES avec le SCoT Sud Gard s'appuie sur le « Guide d'application du SCoT Sud Gard, » défini comme l'outil de traduction dans les documents d'urbanisme des orientations du SCoT ; seules sont développées ici les prescriptions du SCoT interférant avec le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ou relevant de compétences propres à la commune.



**> L'armature des espaces naturels et agricoles**

- Les coeurs de biodiversité
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Les secteurs de garrigues ouvertes
- Les secteurs boisés en plaine
- Les corridors écologiques

**> La trame bleue**

- Les masses d'eaux structurantes
- Les cours d'eau permanents
- Espaces de fonctionnalité des cours d'eau

**> Paysage**

- Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer
- Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager

**> La trame agricole**

- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole

**> L'encadrement du développement urbain**

- L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
- L'enveloppe urbaine secondaire des villes et villages
- Les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain
- Lisières urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines
- Lisières urbaines à formaliser en sites sensibles
- Lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages
- Les zones d'aménagement économique rayonnantes exaltantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les zones d'aménagement économique d'équilibre exaltantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les grands projets d'intérêt supra-territorial

**> Les modalités d'application de la Loi Littoral**

- La limite des Espaces Proches du Rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables littoraux

**> Les mobilités**

- Aéroport de Nîmes-Garon : porte d'entrée internationale du Sud Gard
- La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
- Les axes de transport en commun d'intérêt territorial (étoile ferroviaire)
- Les voies désaffectées du réseau ferroviaire pouvant faire l'objet de requalification pour du voyageur
- Les transports urbains en site propre existants ou à créer
- Les axes de transport en commun d'intérêt territorial complémentaires
- Les voies navigables
- Les ports fluviaux et maritimes existants et en projet
- Les ports de pêche
- Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
- Les routes de niveau 1
- Les routes de niveau 2
- Les projets routiers
- Les routes de niveau 3
- Gares de niveau 1
- Les PEM de niveau 2
- Les interfaces multimodales de niveau 3
- Les autres gares (niveau 4)
- Les autres interfaces multimodales : P+R, aires de covoiturage, autres (niveau 5)

Extrait du D2O au droit de SAINT-GENIES-DE-MAGOIRES / Source : SCOT Sud Gard

## 1.1 - Les prescriptions et recommandations générales du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Sud Gard

Le D2O du SCoT Sud Gard se structure autour de 4 axes que nous analysons ci-après, à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole d'une part et de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES d'autre part.

### 1.1.1 - Axe 1 du D2O : un territoire de ressources à préserver et à valoriser

#### > La préservation de la trame verte et bleue

Le SCoT Sud Gard identifie et hiérarchise six types de milieux constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du 1/75 000ème :

- les cœurs de biodiversité : il s'agit des espaces remarquables de la Camargue, des Costières et du massif et gorges du Gardon, ainsi que de certains secteurs de plaine en Vaunage, dans le Sommiérois et la Gardonnenque ;
- les secteurs de garrigues ouvertes dans les garrigues nîmoises et le Bois de Lens ;
- les secteurs boisés en plaine, reliquats des massifs boisés qui occupaient autrefois le plateau des Costières ;
- les ensembles naturels patrimoniaux que constituent la basse vallée alluviale du Vidourle, Vistre et Rhône, le massif des garrigues nîmoises et le Bois de Lens ;
- les corridors écologiques qui assurent la liaison fonctionnelle entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, les ripisylves et les zones humides qui maillent l'ensemble du territoire.

Sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, le SCoT délimite :

- sur un grand tiers Ouest du territoire communal un ensemble naturel patrimonial correspondant au Bois des Lens, pour partie en garrigues ouvertes ;
- sur la pointe Nord-Est du territoire communal, un cœur de biodiversité correspondant à la ripisylve du Gardon.

#### > L'armature des espaces naturels et agricoles

- Les cœurs de biodiversité
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Les secteurs de garrigues ouvertes
- Les secteurs boisés en plaine
- Les corridors écologiques

#### > La trame bleue

- Les masses d'eaux structurantes
- Les masses d'eaux fragiles
- Les cours d'eau permanents
- Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF)
- Zone humide connue devant faire l'objet de protection



DOO du SCoT Sud Gard, Trame Verte et Bleue

**Le SCoT Sud Gard demande aux documents d'urbanisme de décliner à l'échelle locale la trame verte et bleue identifiée et de mettre en œuvre les prescriptions et recommandations du D2O qui concourent à assurer sa préservation et sa valorisation :**

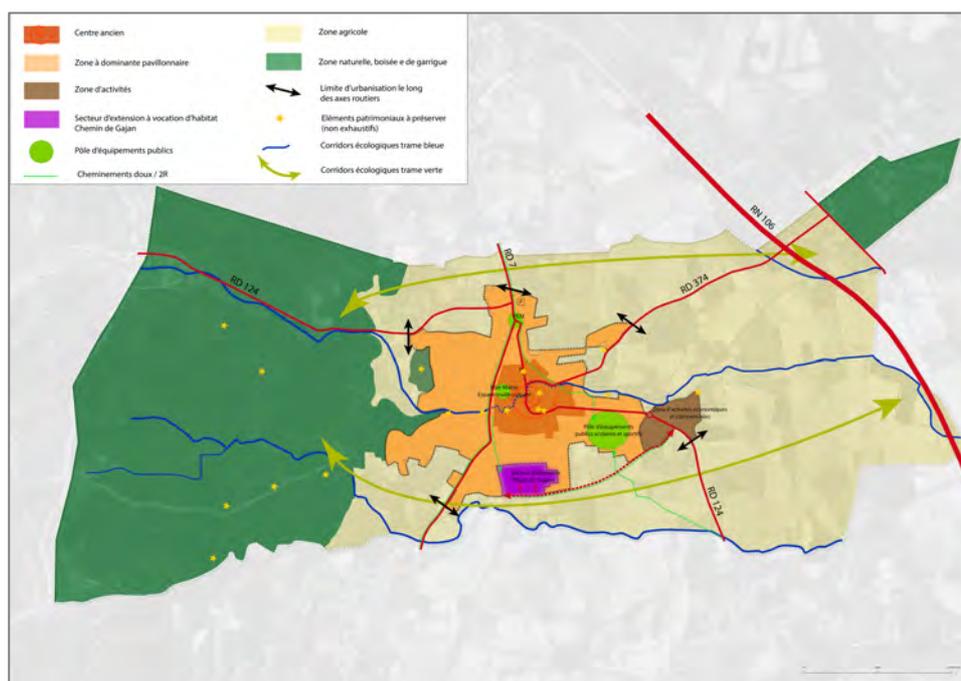
- Assurer la protection des cœurs de biodiversité ;
- Protéger et gérer durablement les secteurs boisés de plaine ;
- Maintenir et conforter les secteurs de garrigue ouverte ;
- Garantir la préservation des ensembles naturels patrimoniaux ;
- Protéger le réseau hydrographique et les espaces qui lui sont associés (espaces de bon fonctionnement, espaces de fonctionnalités des cours d'eau, ripisylves et zones humides, etc...) ;
- Maintenir les corridors écologiques, voire les restaurer lorsqu'ils sont dégradés ;
- Maintenir une mosaïque agricole favorable à la biodiversité ;
- Éviter la dissémination des espèces invasives végétales dans le milieu aquatique ;

**L'état initial de l'environnement du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES comporte un volet spécifique sur les continuités écologiques et une analyse plus fine des milieux et éléments jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire communal et extra-communal (en lien avec la continuité des trames définies à une échelle plus large). Il identifie :**

- Deux réservoirs de biodiversité majeurs au titre de la trame verte : un premier réservoir à dominante forestière et de garrigues à l'Ouest de la commune correspondant au Bois des Lens ; un second réservoir au Nord-Est du territoire communal, rattaché au grand ensemble des gorges du Gardon.
- Des corridors écologiques de la trame bleue correspondant à l'Esquielle et au Rouvegade, et de la trame verte constitués par les coupures à caractère agricole délimitant la zone urbaine au Nord et au Sud ; ces corridors écologiques relient les deux réservoirs de biodiversité du Bois des Lens et du Gardon.

Des investigations complémentaires ont par ailleurs été menées en 2023 sur le secteur d'extension de Pouverières, qui sont venues confirmer l'absence d'enjeux écologiques majeurs.

**L'enjeu de préservation de la trame verte et bleue, de protection des réservoirs de biodiversité et de maintien des corridors écologiques est une des premières orientations du PADD (Orientation O2) ; le schéma d'illustration du PADD identifie clairement les zones naturelles à protéger et les corridors de la trame verte et de la trame bleue à préserver.**



**Schéma d'illustration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES**

**La protection de l'ensemble naturel patrimonial identifié par le SCoT sur le Bois des Lens est assurée au travers :**

- de l'affirmation de la limite actuelle de l'enveloppe urbaine sur les coteaux du Bois des Lens ;
- du classement en zone naturelle N du Bois des Lens sur 463 ha ;
- du classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme des secteurs boisés à l'interface de la zone urbaine (îlot boisé situé au Nord de la RD 124 et îlot boisé longeant le Chemin de Tavillan).

**La protection du cœur de biodiversité constitué par le Gardon et sa ripisylve est quant à elle assurée** par son classement en zone naturelle N (sur près de 36 ha) et en Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Le caractère inondable de ce secteur y limite par ailleurs strictement les aménagements et constructions.

**L'objectif de maintien des corridors écologiques de la trame verte et bleue** est quant à lui pris en compte au travers :

- de la limitation du développement urbain et du classement en zone agricole A des deux coupures d'urbanisation encadrant le village et notamment de la coupure Nord la plus large. Le règlement associé à la zone A encadre strictement les possibilités de construction (constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions).
- de la délimitation au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, de continuités écologiques de 10 mètres de large de part et d'autre de l'Esquielle (hors linéaire canalisé dans la traversée du centre bourg) et du Rouvégade, correspondant à leurs espaces de bon fonctionnement.

**Le PLU s'attache également à préserver une mosaïque agricole favorable à la biodiversité** en classant plus de 542 ha, soit 45,4% de la superficie totale de la commune, en zone agricole A ou secteur agricole protégé Ap, La constructibilité en zone A pour les exploitations agricoles doit contribuer à assurer la pérennité de l'activité agricole et le maintien de milieux ouverts entretenus, favorables à de nombreuses espèces.

En ajoutant les quelques 505 ha classés en zone naturelle N (où seules sont autorisées, comme en secteur Ap, les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I – 1 du Code de l'Urbanisme), ce sont au total près de 88% de la superficie communale qui bénéficient d'une protection au regard de leur caractère d'espaces agricoles ou naturels.

**Enfin, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES s'attache à préserver et mettre en valeur la trame verte urbaine** au travers :

- du classement au titre de l'article L. 151-23 des alignements d'arbres et arbres isolés remarquables recensés notamment au sein de la zone urbaine ;
  - de la protection des îlots boisés en zone urbaine (îlot boisé du Chemin de Tavillan et Parc Barral) ;
  - de la définition d'un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur l'ensemble des zones Ub (20%), Uc (30% en Uc et secteurs Uc1 et Uc2, 40% en secteur Uca), Ue (20%) et Up (20%) ;
- de l'OAP thématique sur les continuités écologiques portant notamment sur les types de plantations à privilégier, sur le traitement des espaces de rétention des eaux pluviales, sur les modalités d'entretien des espaces de nature, sur la conception d'espaces paysagers favorable à la biodiversité et de clôtures support de biodiversité, sur la limitation de la pollution lumineuse.

## > Le maintien et l'adaptation des espaces agricoles

Les espaces agricoles jouent un rôle fondamental dans le Sud Gard. S'appuyant sur leurs multiples fonctions (alimentaire, économique, écologique, paysagère ...), le SCoT se donne pour objectif de maintenir les espaces agricoles et de les adapter aux enjeux du territoire.

Pour ce faire, il comporte un ensemble de dispositions visant à assurer une préservation hiérarchisée des terres agricoles, en distinguant 3 niveaux d'espaces agricoles.

- L'ensemble des espaces agricoles du territoire
- Les espaces de la mosaïque agricole
- Les espaces de production à valeur renforcée (AOC, forte valeur agronomique, irrigation).

Pour l'ensemble des espaces agricoles du territoire, les prescriptions du SCoT consistent à :

- Assurer un traitement spécifique des interfaces au sein des espaces urbanisés (ou à urbaniser) afin d'éviter les conflits d'usages entre les habitants et les activités agricoles ;
- Identifier et prendre en compte le bâti agricole existant et favoriser préférentiellement son réinvestissement pour une exploitation agricole ou complémentaire à l'activité agricole ;
- Autoriser les projets de constructions et d'installations nécessaires et complémentaires à l'activité agricole (ou nécessaires à des équipements collectifs et complémentaires à l'activité agricole) dans la continuité ou dans un proche rayon des bâtis existants et s'intégrer au paysage environnant ;
- Permettre les projets d'installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les espaces de mosaïque agricole (jouant notamment un rôle complémentaire dans la trame verte et bleue), les documents d'urbanisme doivent identifier et assurer la protection, voire la restauration des éléments naturels ou semi-naturels supports de biodiversité (haies, ripisylves, cours d'eau ...)

Les espaces de production renforcée (concernés par un classement AOC viticole ou une forte irrigation) doivent quant à eux être exclusivement réservés à des fins d'exploitation agricole et aux installations et constructions d'intérêt général et doivent être préservés de toute forme d'urbanisation excepté dans les lisières urbaines à formaliser définies par le SCoT.

Le SCoT Sud Gard classe la plaine du Gardon sur une grande partie Est du territoire communal en mosaïque agricole et espace de production à valeur renforcée.

- > La trame agricole
- Les espaces supports agricoles et forestiers
  - La mosaïque agricole
  - Les espaces de production à valeur renforcée

DOO du SCoT Sud Gard,  
trame agricole



**Le diagnostic du PLU comporte un volet spécifique relatif à l'agriculture** en tant qu'activité économique (qualité des sols, types de production, irrigation, labels de qualité ....) ; la dimension environnementale et paysagère des terres agricoles est également largement développée dans les chapitres du diagnostic relatifs à la biodiversité, au paysage et aux risques.

**La préservation des zones agricoles est inscrite à l'orientation O1 du PADD :** « *La préoccupation essentielle dans les dispositions applicables à la zone agricole est la protection de la valeur agronomique, paysagère, environnementale des terres agricoles* ».

Conformément aux prescriptions du D2O du SCoT, **l'espace agricole de la plaine du Gardon est largement protégé par le PLU** : quelques 542 ha de terres exploitées ou à vocation agricole sont classés en zone agricole A ou secteur agricole protégé Ap (secteur agricole sensible sur le plan paysager, en entrée Sud de la zone urbaine).

La délimitation d'une zone d'extension unique 2AU enchâssée dans la zone urbaine existante permet par ailleurs de limiter le linéaire d'**interface avec la zone agricole limitrophe** ; cette interface est en outre matérialisée par un chemin existant - le Chemin de Pouverrières - qui sera élargi, mettant ainsi à distance les constructions futures des parcelles cultivées.

Le règlement du PLU encadre strictement la **constructibilité en zone A** en n'y autorisant que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière d'une part, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

Il définit les conditions d'implantation des constructions de façon à assurer leur bonne intégration au paysage environnant (adaptation à la topographie naturelle du site, prise en compte des masses végétales existantes qui pourront être utilisées comme masque ou comme appui aux bâtiments, composition en hameaux....)

Les annexes et l'extension de bâtiments d'habitation existants sont strictement encadrées (en termes d'emprise au sol notamment) de façon à limiter le mitage de la plaine agricole.

Si le PLU n'a pas pour objet de définir les modes de production agricole, les OAP « continuités écologiques » comportent toutefois un certain nombre de préconisations pouvant concerner les pratiques agricoles : désherbage mécanique et arrêt strict du désherbage chimique des fossés ; maintien de bandes enherbées non traitées en bordure des cours d'eau ; préservation des haies en bordure de parcelles .....

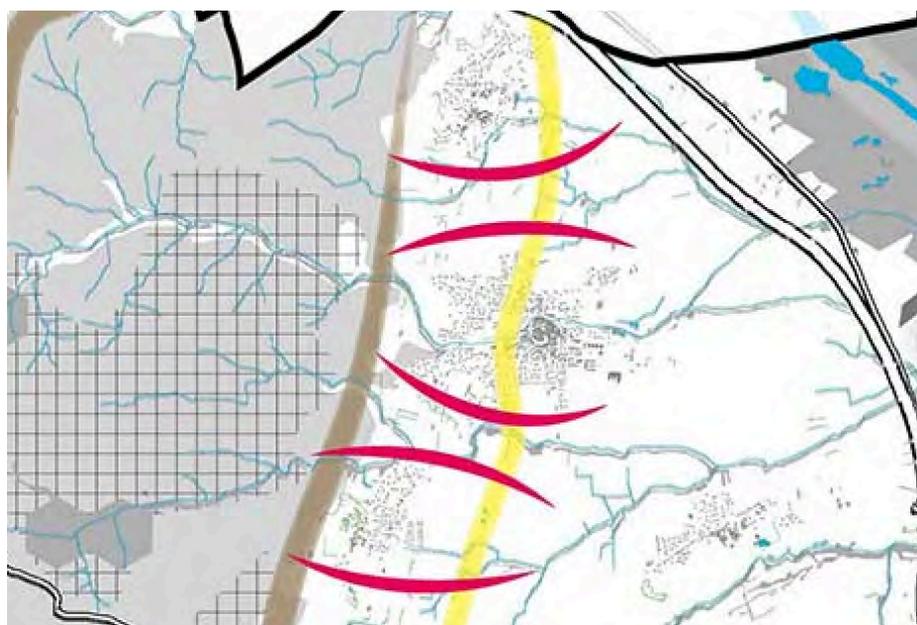
### > La préservation et la valorisation des vecteurs paysagers du territoire

Le SCoT se donne pour objectif de préserver les fondements de l'armature paysagère du territoire et décline cet objectif à 3 niveaux, correspondant aux différentes échelles d'appréhension et d'intervention :

- le grand paysage emblématique, les sites classés et les panoramas ;
- le paysage communal fondé sur la silhouette villageoise et les équilibres entre espaces agricoles et espaces naturels ;
- le paysage local qualifié par le patrimoine bâti et architectural à protéger, à restaurer et à mettre en valeur et par la qualité urbaine des entrées de villes et de villages.

Le SCoT identifie sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES :

- une ligne de force du paysage à préserver et à valoriser, correspondant aux coteaux du Bois des Lens.
- deux coupures d'urbanisation d'intérêt paysager au Nord et au Sud de la zone urbaine.
- un axe de découverte du territoire correspondant à la ligne SNCF.



#### > Paysage

-  Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer
-  Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager
-  Les haies et principaux alignements d'arbres à valoriser et maintenir
-  Les principaux axes de découverte du territoire
-  Requalification des principaux axes dégradés

DOO du SCOT Sud Gard, paysage

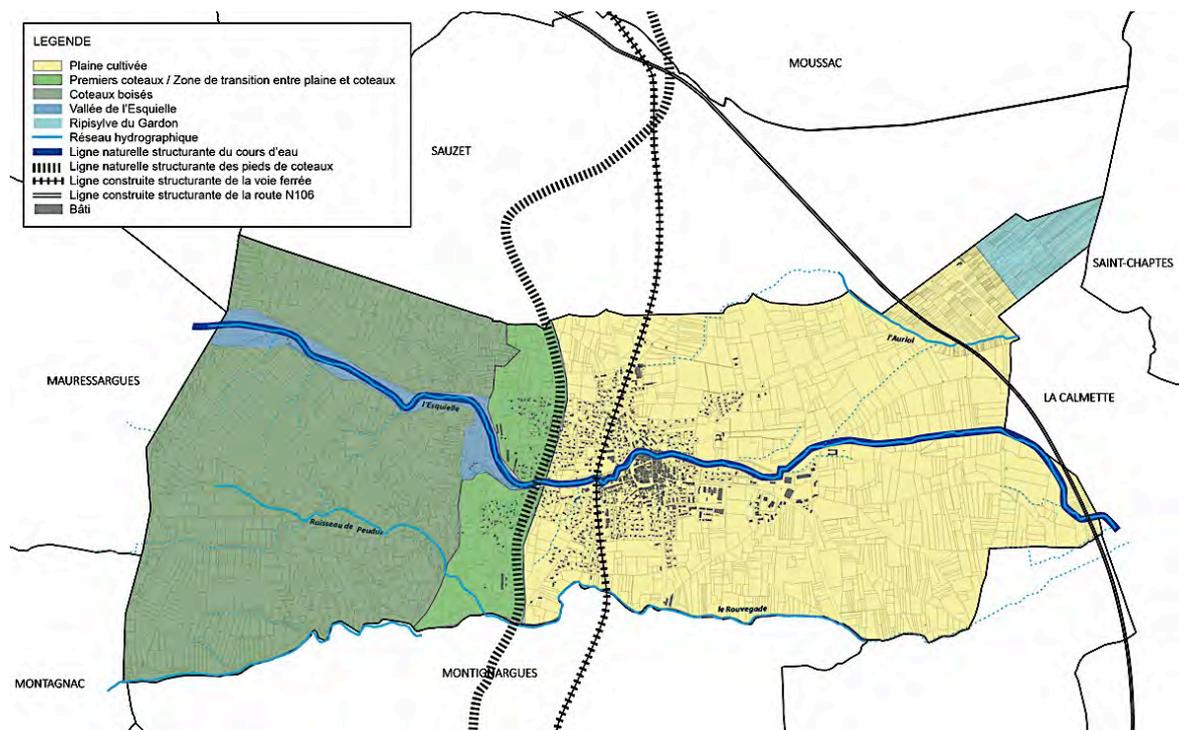
Les prescriptions du SCOT concernant les éléments de paysage identifiés sur le territoire communal consistent à :

- intégrer les projets dans leur écrin paysager, s'appuyer sur les lignes de force du paysage pour les valoriser ;
- prendre en compte les composantes majeures des unités paysagères du territoire dans les projets en préservant ou valorisant leurs éléments identitaires, caractéristiques ou structurants ;
- veiller à la bonne intégration des aménagements et bâtiments agricoles à leur contexte ;
- intégrer les extensions urbaines à la silhouette villageoise, en greffe avec les espaces limitrophes, et prendre en compte systématiquement les lisières pour les projets en renouvellement urbain ou en extension située en limite d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- traiter les entrées de village notamment en zones d'activités et identifier les cônes de vue depuis les routes ;
- identifier et protéger les éléments du petit patrimoine, les alignements d'arbres remarquables et déterminer les modalités de préservation des caractéristiques architecturales des centres anciens ;
- préserver les espaces compris au sein de coupures paysagères identifiées en limitant la construction aux usages agricoles sous réserve d'une intégration paysagère renforcée.

**Le volet paysager du diagnostic du PLU** délimite et caractérise les unités paysagères composant le territoire communal ; il identifie les éléments structurants à protéger et conforter, qui complètent les éléments figurant au SCOT : la ligne structurante naturelle des pieds de coteaux ; la ligne structurante naturelle de l'Esquille ; les coupures agricoles avec les communes de Sauzet au Nord et Montignargues au Sud ; mais également les alignements et arbres remarquables à protéger.

Le volet patrimonial du diagnostic du PLU compte également un inventaire des éléments bâti à protéger voire restaurer qu'il s'agisse de patrimoine bâti urbain ou de patrimoine rural (moulins, capitelles).

Le tissu bâti ancien fait également l'objet d'une analyse visant à mettre en évidence les caractéristiques urbaines (implantation, hauteur) et architecturales (matériaux, composition de façade ...) à préserver.



Eléments structurants du paysage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : UrbaPro)

**Le PADD formule des orientations relatives à la préservation et à la requalification des paysages (Orientation O2) et du patrimoine bâti (Orientation O3) de la commune :**

- Fixer des limites « lisibles » à l'urbanisation de la commune et protéger les zones agricoles qui constituent encore aujourd'hui l'écrin paysager du village.
- Qualifier les paysages d'entrée de ville.
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti du centre ancien (aucun monument ne bénéficiant aujourd'hui d'une protection réglementaire de type classement ou inscription).
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine rural.

**Le règlement du PLU s'attache à préserver les éléments paysagers qui fondent l'identité de la commune au travers :**

- de la protection du grand paysage agricole et des coupures d'urbanisation Nord et Sud (classement en zone agricole A / secteur Ap de plus de 542 ha) ;
- de l'encadrement strict de la construction en zone agricole et de prescriptions concernant l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation (volumétrie, aspect extérieur, adaptation à la topographie ...) ;
- de la protection au titre de l'article L. 151-23, des quelques haies et arbres remarquables recensés au sein de la zone agricole ;
- de l'affirmation des limites de la zone urbaine notamment en coteau du Bois des Lens à l'Ouest et dans la plaine agricole à l'Est ;
- de la protection du paysage d'entrée de village par la RD 124 via la délimitation d'un secteur paysager protégé Ap sur une quarantaine d'ha ;
- de l'intégration de dispositions réglementaires visant à qualifier les entrées de ville (concernant notamment la zone d'activités des Gousats en entrée de ville par la RD 124).

**Il assure également la protection des éléments de patrimoine bâti** au travers du classement au titre de l'article L. 151-19 d'une quarantaine d'éléments bâtis tant en tissu urbain qu'en zone agricole ou naturelle (moulins, capitelles).

Enfin, le règlement des zones Ua et Ub s'attache à préserver l'identité urbaine et bâtie du centre ancien et des faubourgs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en termes d'implantation et de hauteur des bâtiments, de composition des façades, de matériaux .....

### > La préservation de la ressource en eau

Le SCoT vise à valoriser la présence de l'eau sur le territoire et à préserver la ressource en eau. Il s'agit ainsi notamment :

- De prendre en compte les cartographies des SAGE identifiant les cours d'eau, leurs espaces associés et les secteurs à enjeux pour l'alimentation en eau potable à partir des ressources en eau souterraine notamment.
- D'identifier et de cartographier les cours d'eau (permanents ou non) et les espaces de nature associés (ripisylves, prairies humides, roselières, zone humide, zone tampon, espaces de fonctionnalité, éventuelles zones d'enjeu, espaces de bon fonctionnement) ainsi que les secteurs à enjeux pour les eaux souterraines (aires d'alimentation des captages, zones de sauvegarde des SAGE).
- De préserver les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau et de les reconquérir au besoin.
- D'éviter toutes nouvelles installations de carrières et gravières au niveau des cours d'eau et de leur espace de bon fonctionnement et dans les zones de sauvegarde.
- De maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource en veillant à respecter l'adéquation besoins/ressources et à ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource.
- De limiter la consommation de la ressource en eau notamment en améliorant le rendement des réseaux
- De protéger les captages d'eau : intégration des périmètres de protection réglementaires, des aires d'alimentations de captages et des zones de sauvegarde.
- De veiller à l'adéquation entre les besoins actuels et futurs de traitement des eaux usées et la capacité des stations de traitement des eaux usées.

**La préservation des cours d'eau du territoire communal** est assurée par :

- La délimitation de continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme le long de l'Esquielle (hors linéaire canalisé dans la traversée du centre ancien) et du Rouvégade ;
- La délimitation de francs bords de 10 m de large de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique de la commune.

**La protection de la ressource en eau potable** est assurée au travers du report au règlement graphique et écrit du PLU des périmètres de protection des forages F4 et F8 du Creux des Fontaines et du forage de Purgeras. Seule une frange du périmètre de protection éloignée des forages du Creux des Fontaines est incluse en zone urbaine Uc.

La ressource en eau sera suffisante pour répondre aux besoins des 3 500 habitants attendus à terme sur la commune.

À l'inverse, la capacité de traitement de l'actuelle station de traitement des eaux usées de la commune constitue un facteur limitant au développement de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; pour cette raison, la commune a décidé de phaser son développement et de conditionner l'urbanisation de la zone 2AU de Pouverrières à la mise en service d'une nouvelle station (selon projet de Nîmes Métropole).

### > La transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

En lien avec les dispositions nationales et la stratégie énergétiques de la Région Occitanie, le SCoT se donne pour objectif de favoriser les économies d'énergie, de réduire les consommations d'énergies fossiles et de valoriser et développer les énergies renouvelables sous condition que leurs installations respectent l'environnement local, les enjeux écologiques, socio-économiques et paysagers. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables seront ainsi déployés prioritairement dans les espaces urbanisés et, hors zone

urbaine, sur les bâtiments agricoles (sous conditions), les délaissés (friches industrielles, parkings...) et les espaces anthropisés (anciennes carrières, décharges ...)

**Le diagnostic du PLU inclut une estimation des consommations énergétiques et du potentiel de production d'énergies renouvelables** sur la base du PCAET de Nîmes Métropole approuvé le 23 septembre 2024.

**Le PADD fixe un objectif de développement des énergies renouvelables compatible avec la préservation de l'environnement et des paysages communaux**, en priorité sur les bâtiments, les parcs de stationnement, les espaces anthropisés.

**En adéquation avec les prescriptions et recommandations du SCoT, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES favorise le développement des énergies renouvelables en espaces urbanisés :**

- Le règlement du PLU autorise ainsi les panneaux photovoltaïques et solaires en toitures sur l'ensemble des zones urbaines et en zone agricole (sur les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole).
- Pour ne pas empêcher l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur parkings, le règlement du PLU prévoit qu'elles puissent déroger aux règles d'implantation en zone Ue d'activités économiques et Up d'équipements publics (hors limites avec les zones A, N et U).

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES n'est par contre pas considérée comme propice au développement de l'éolien, compte tenu de sa sensibilité environnementale et paysagère.

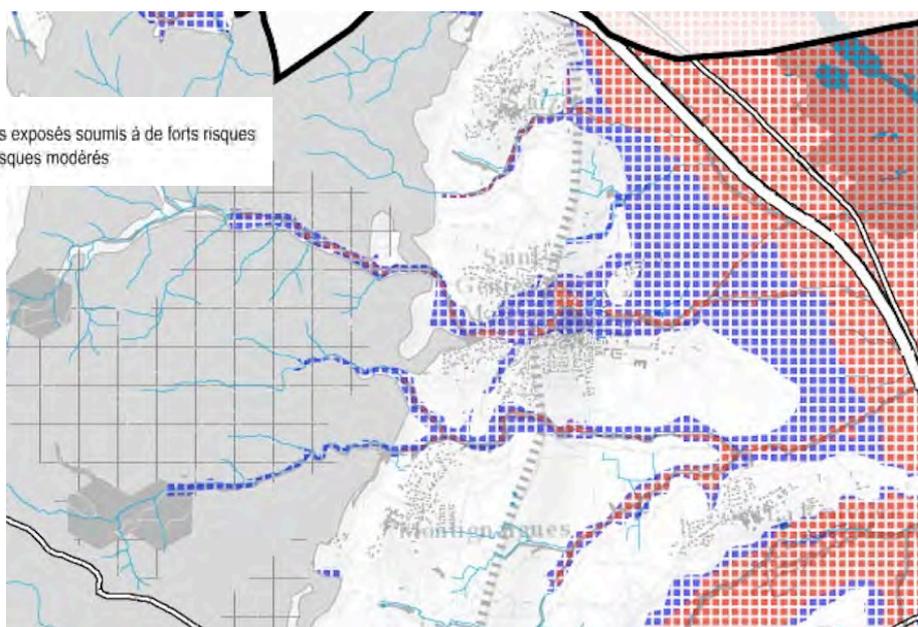
Le développement de la commune sur le secteur de Pouverières, en continuité de la zone bâtie actuelle et à proximité des pôles générateurs de déplacements (école, collège, équipements sportifs) d'une part, la définition d'un secteur de densification à proximité du PEM d'autre part, contribuent à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (marche à pied et vélo pour les déplacements de courte distance, train pour les déplacements pendulaires domicile-travail) et participe à la réduction des consommations d'énergies fossiles.

### > Les risques et les nuisances

Les objectifs majeurs du SCoT sont, à l'instar de la doctrine des Plans de Prévention des Risques, de protéger les personnes et les biens, de ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés et de ne pas augmenter, par le développement de la commune, le niveau de risques ou d'exposition.

#### > La gestion du risque inondation

- Préserver au maximum de l'urbanisation les secteurs exposés soumis à de forts risques
- Accompagner et cadrer les secteurs soumis à des risques modérés



DOO du SCoT Sud Gard,  
risque inondation

**Le rapport de présentation du PLU comporte une analyse de l'ensemble des risques et nuisances recensés sur le territoire communal** : risques naturels (inondation par débordement, inondation par ruissellement, feu de forêt, retrait-gonflement des argiles, séisme, chute de blocs), risques technologiques (transport de matières dangereuses, risque industriel, risque de rupture de barrage), nuisances (nuisances sonores, pollution de l'air).

**La prévention et la maîtrise des risques est un des axes majeurs du PADD de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES** (Axe 2 et orientations O4, O5 et O6)

**Le PLU intègre en conséquence des prescriptions relatives aux différents types de risques :**

- Report au plan de zonage du PLU, du PPRI approuvé le 3 juillet 2008 qui identifie et régit les secteurs à risque d'inondation par débordement des cours d'eau de la commune ; rappel des dispositions du PPRI au Titre VI du règlement pour une meilleure lisibilité.
- Report du zonage ruissellement issu de l'étude CEREG de décembre 2019 et rappel des prescriptions associées au Titre VII du règlement.
- Délimitation de bandes inconstructibles de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau composant le chevelu hydrographique ;
- Délimitation du seul secteur d'extension de l'urbanisation retenu (zone 2AU de Pouverières) hors zones d'aléa inondation.
- Limitation de l'imperméabilisation des sols par la définition de coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, permettant de drainer les sols et de limiter le ruissellement urbain.
- Intégration au règlement du PLU des prescriptions de Nîmes Métropole relatives à la gestion des eaux de ruissellement : obligation d'ouvrages de rétention dimensionnés sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisé pour tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup>.
- Limitation du développement urbain et interdiction de toute construction en zone d'aléa fort ou très fort (zones classées en A ou N) délimitées par le PAC feu de forêt.
- Rappel des obligations en matière de débroussaillage.

Le risque technologique lié à la traversée de la zone urbaine par la canalisation de gaz est intégré au PLU ; il n'a pas d'incidence majeure sur les projets communaux dans la mesure où il concerne pour l'essentiel les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. Le périmètre de la SUP1 est toutefois reporté pour information au règlement graphique du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas ailleurs aucune implantation potentiellement dangereuse nuisantes. Le développement de l'urbanisation s'inscrit à distance des principales sources de nuisances sonores, à savoir la RN 106 et la RD 936 à l'extrémité Est du territoire communal.

Plus localement, le projet communal permet de limiter les nuisances sonores et la pollution de l'air liées au trafic automobile en favorisant les déplacements doux tant pour les déplacements de courtes distance (localisation de la zone d'extension urbaine 2AU à proximité des équipements scolaires et sportifs), que pour les déplacements pendulaires domicile-travail (délimitation d'un secteur de densification de l'urbanisation autour du PEM et renforcement des capacités de stationnement à proximité de la gare).

### 1.1.2 - Axe 2 du D2O : un territoire organisé et solidaire

#### > L'armature urbaine

L'armature urbaine du territoire définie au PADD s'articule autour de quatre composantes :

- Le cœur d'agglomération

- Les pôles d'équilibre
- Les pôles structurants de bassin
- Les autres communes connectées au réseau de transports collectifs.

Cette armature urbaine constitue le socle de la répartition de la production de logements sur la durée du SCoT, précisée par EPCI. La commune de SAINT-GENIES-DE-MAGOIRES est identifiée comme relevant de la catégorie « pôle structurant de bassin de proximité ».

**Le projet communal vise à affirmer le rôle moteur de SAINT-GENIES-DE-MAGOIRES en tant que pôle structurant du bassin Leins-Gardonnenque**, au travers notamment de ses équipements (Collège, halle de sports, EHPAD ...) et de son Pôle d'Echanges Multimodal (pôle de rabattement pour les communes du bassin). L'objectif fixé est d'atteindre 3500 habitants à échéance du PLU soit 450 habitants supplémentaires.

### > La production de logements

Afin de continuer à accueillir des habitants, le SCoT prescrit la réalisation d'environ 3 100 logements par an, soit 38 800 logements entre 2018 et 2030, dont 20% de logements locatifs sociaux. Ces objectifs sont répartis par EPCI sous forme d'enveloppes maximales de production ; il est ainsi prévu la réalisation de 20 600 logements sur Nîmes Métropole sur la durée du SCoT (2018-2030).

Le SCoT prescrit également la constitution d'une offre résidentielle davantage adaptée à la demande et aux besoins des ménages afin de fluidifier les parcours résidentiels : logements locatifs sociaux, accession abordable, logements spécifiques (étudiants, seniors ....)

**Le diagnostic du PLU comprend un diagnostic complet sur le logement** tant en termes d'offre que de besoins, **une estimation des besoins en logements intégrant le point mort** (besoins à population égale) et **un recensement du potentiel foncier** (en dents creuses, divisions foncière, mutation).

Le projet communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est fondé sur **un taux de croissance annuel de 1,0%**, identique à celui retenu par le SCoT Sud Gard ; cette croissance démographique se traduit par un **besoin de production de 270 logements en moyenne par an**, dont 90 environ par renouvellement urbain et 180 environ en extension.

**Le PADD affirme la volonté de développer une offre de logements suffisante et diversifiée (orientation O10)**, adaptée à la demande (logement social, logement en accession abordable et logement seniors) et anticipant sur les dispositions de la Loi SRU auxquelles la commune sera soumise dès qu'elle aura atteint le seuil des 3 500 habitants.

**Conformément aux prescriptions et recommandations du SCoT**, le règlement du PLU traduit cette volonté :

- En ouvrant à l'urbanisation une zone de 6,85 ha qui permettra d'accueillir une offre de logements neufs en complément du potentiel en réinvestissement urbain.
- En imposant une servitude de mixité sociale en zone Ub et Uc à hauteur de 25% au moins de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 4 nouveaux logements.
- En délimitant un emplacement réservé 100% social sur l'emprise de l'ancienne distillerie en vue de la réalisation d'une résidence sociale seniors.

### > L'enveloppe urbaine et le potentiel de production en réinvestissement urbain

La gestion économe de l'espace et la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constituent un des fondements du SCoT Sud Gard. 50% au moins des besoins de logements programmés à l'horizon 2030 à l'échelle du Sud Gard doivent en conséquence être réalisés au sein des enveloppes urbaines délimitées par le SCoT ; ce pourcentage varie selon le niveau de polarité de la commune au sein de chaque EPCI : il est de 35% à minima pour SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

Comme déjà souligné, **un travail fin d'évaluation des capacités de densification du tissu urbain existant a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

Ce travail a consisté à définir l'enveloppe urbaine conformément aux prescriptions du D2O du SCoT, puis à recenser l'ensemble du foncier mobilisable à l'intérieur de cette enveloppe (parc vacant, mutation d'emprises foncières, dents creuses et divisions foncières potentielles), prenant en compte la contrainte inondation (en zone d'aléa fort du PPRI).

A ce potentiel foncier a ensuite été affecté un coefficient de rétention de 60% tant en dents creuses qu'en divisions foncières, en deçà du plafond de 65% fixé par le SCoT Sud Gar

Après affectation de ces coefficients, le potentiel de logements en réinvestissement urbain a été estimé à environ 90 logements sur la durée du PLU, soit **33% de la production totale de logements attendue.**

**Du TO du SCoT (2018) à 2024**, 86 logements ont été mis en chantier sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, dont 48 à minima en réinvestissement urbain (résidence La Médiogozine par changement de destination de l'emprise foncière de l'ancienne usine ADESA) ; ainsi entre 2018 et l'échéance du PLU, 356 logements pourraient être produits, dont 138 (90 + 48) en réinvestissement urbain, soit **un pourcentage total de réinvestissement à minima de 39%, supérieur à l'objectif de 35% fixé par le SCoT.**

**Le PADD, conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : 6 ha environ à destination principale d'habitat**, correspondant aux besoins de production en extension (180 logements environ).

### > **Le réinvestissement urbain et les densités bâties**

Pour encadrer le développement urbain et optimiser la consommation foncière des espaces à urbaniser, le SCoT définit des densités brutes moyennes minimales à respecter à l'échelle des opérations d'une même commune.

Pour SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, la densité minimale fixée est de 30 logts/ha. C'est sur la base de cette densité qu'a été défini le besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine : 180 logements / 30 logements par ha = 6,0 ha.

**Pour limiter la consommation d'espace, le PADD de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES fixe 3 orientations majeures (O7 à O9)**

- Favoriser le réinvestissement urbain avec un potentiel estimé de 90 logements dans les limites de l'enveloppe urbaine
- Adopter une stratégie de densification différenciée des espaces urbains : l'objectif des 30 logements à l'hectare fixée par le SCoT doit ainsi être adapté / modulé en fonction des spécificités du tissu urbain (centre ancien, faubourgs, tissu pavillonnaire).
- Structurer le développement urbain de la commune en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation du futur quartier de Pouverières à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble dont la cohérence sera assurée par des orientations d'aménagement et de programmation globales.

**Conformément aux prescriptions générales du D2O, le règlement du PLU favorise une densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine :**

- Il délimite un secteur de densification Uc2 d'environ 2 ha entre le village et le PEM de la gare, qui pourra accueillir des formes bâties plus denses : hauteur autorisée de 9,00 m à l'égout et R+2, contre 7,00 m et R+1 sur le reste de la zone d'habitat pavillonnaire Uc.
- Il autorise des implantations bâties plus favorables à la densité en zone Uc (maisons en bandes, maisons jumelées).

- Les deux OAP établies en zone Uc précisent le nombre de logements attendus sur chaque secteur sur la base d'une densité de 35 logements / ha que permet leur surface : 10 à 11 logements sur l'OAP Chemin des Fontaines et 12 à 13 logements environ sur l'OAP de la Rue Mozart.

### > Les extensions urbaines

Le SCoT identifie deux types d'enveloppe urbaine :

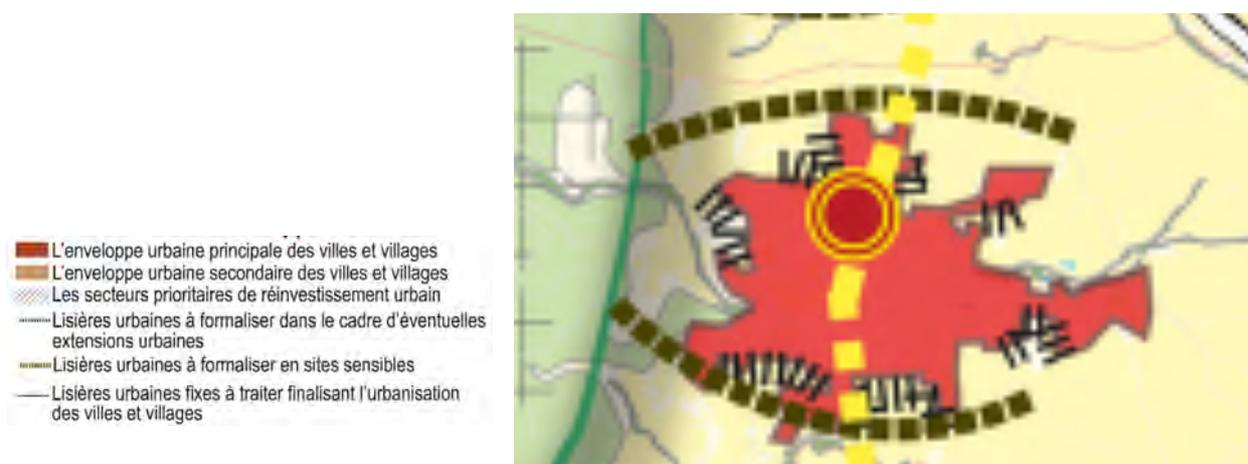
- Une enveloppe urbaine principale qui correspond aux tissus urbains agglomérés des villes et villages en continuité directe des centres anciens.
- Une enveloppe urbaine secondaire qui correspond à la fois aux extensions urbaines diffuses (garrigues habitées) et aux hameaux (hors écarts).

Sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, seule l'enveloppe urbaine principale est délimitée.

Afin d'éviter que le développement en extension urbain impacte les secteurs sensibles du socle environnemental et paysager du territoire, le SCoT distingue 3 types de lisières en continuité directe des enveloppes urbaines principales existantes :

- Les lisières urbaines fixes qu'il s'agit de stabiliser sur le long terme pour contenir l'urbanisation au sein des limites franches préexistantes.  
La réalisation d'une opération d'aménagement concourant à étendre l'urbanisation en continuité d'une lisière fixe est proscrite. Seul un renforcement limité de l'urbanisation sera admis s'il concourt à traiter la limite entre les tissus urbains et les espaces naturels ou agricoles.
- Les lisières à formaliser constituent le support d'extensions urbaines à programmer et composer ; la réalisation d'une opération d'aménagement concourant à étendre l'urbanisation en continuité d'une lisière à formaliser est autorisée dans le respect des prescriptions en matière de densité et de qualité des projets urbains.
- Les lisières à formaliser en site sensible. Ces lisières jouxtent la trame verte et bleue ou un site impacté par un risque naturel ou un site à enjeu pour la protection de la ressource en eau. La réalisation d'une opération d'aménagement est autorisée dans le respect des prescriptions en matière de densité et de qualité des projets urbains et sous réserve d'une prise en compte concrète de la sensibilité du site.

**Le D20 du SCoT identifie 6 lisières urbaines à formaliser dont une effectivement prise en compte par le PLU sur le secteur de Pouverières (zone 2AU).**



DOO du SCoT Sud Gard, enveloppe urbaine et lisières

La limite fixe délimitée sur le secteur des Gousats interdit de fait l'extension de la zone d'activités.

A noter que la lisière urbaine à formaliser délimitée par le SCoT au Nord du Chemin des Arnaves a déjà été pour partie urbanisée avec la construction de l'EHPAD Rivière Marze ; la dent creuse propriété communale, comprise entre l'EHPAD et le stade et les tennis, a vocation à accueillir à terme des équipements publics.

**Le PLU prend par ailleurs en compte les prescriptions et recommandations du D2O concernant la qualité urbaine au travers :**

- de règles d'implantation permettant d'optimiser le positionnement des bâtiments sur leur parcelle ;
- du renforcement de la place du végétal en ville : coefficient minimum d'espaces de pleine terre plantés de 20% en zone Ub de faubourgs, en zone Ue d'activités et en zone Up d'équipements publics, de 30% à 40% en zone Uc ; obligation de planter les aires de stationnement de véhicules (à partir de 4 places) sur la base d'un arbre ou 1 m<sup>2</sup> de plantations arbustives pour 2 places de stationnement ; obligation de traiter en espaces verts les bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales ; encadrement des clôtures, de façon à qualifier l'interface espace bâti / espace public
- d'une OAP « continuités écologiques » qui encadre notamment les plantations (essences, composition ....).

### 1.1.3 - Axe 3 du D2O : un territoire actif à dynamiser

#### > L'armature économique

Le SCOT hiérarchise les sites d'activités de façon à assurer une cohérence dans la stratégie d'aménagement économique du territoire ; il distingue ainsi :

- Les sites stratégiques correspondant à l'accueil d'activités dont le rayonnement dépasse largement les frontières du SCoT. Sur Nîmes Métropole, ces sites sont localisés sur la ville centre de Nîmes (Pôle Porte Ouest, ZAE Georges Besse, ZAE Grézan), Saint-Gilles (Port et ZAE Mitra) et Manduel / Redessan (Projet Magna Porta).
- Les sites structurants réservés à l'accueil d'activités productives et parfois artisanales ; leur taille et leur localisation en font des implantations possibles pour des TPE/PME rayonnant à l'échelle du territoire et parfois un peu au-delà. Sur Nîmes Métropole, ces sites sont également localisés sur la ville centre de Nîmes (Kilomètre Delta) et sur les communes de première couronne (Marguerittes, Bouillargues, Caissargues).
- Enfin, les sites de proximité concernant l'accueil d'activités principalement artisanales ou de services de proximité, ayant un rayonnement à 10/15 minutes depuis une ville ou un bourg centre. Afin de limiter la multiplication des projets et la surconsommation foncière, la taille des projets de ce type ne devra pas dépasser les 5 ha environ de surface totale par phase, la réalisation d'une phase supplémentaire étant fortement conditionnée au remplissage de la phase précédente.

**L'extension de la ZAE des Gousats, d'une superficie de 12 ha environ, est contrainte par la définition par le SCoT d'une limite urbaine fixe tant en entrée Sud par la RD 124 qu'en entrée Est par la RD 424.** Compte tenu de la configuration de la commune (accès privilégié à l'Est à partir de la RN 106 et difficultés de traversée du centre bourg), de la vocation d'équipements publics du seul foncier disponible au Sud du stade, la création d'une nouvelle zone d'activités à l'Ouest du bourg a été écartée.

**Le PLU ne prévoit donc pas d'extension de la zone d'activités des Gousats, mais une qualification de cette zone.** C'est l'orientation O14 du PADD du PLU (Qualifier la zone d'activités Les Arnaves / Les Gousats) qui trouve son expression dans le règlement du PLU : réglementation des clôtures, de l'aspect extérieur des constructions, des aires de stockage extérieures et obligation de plantations.

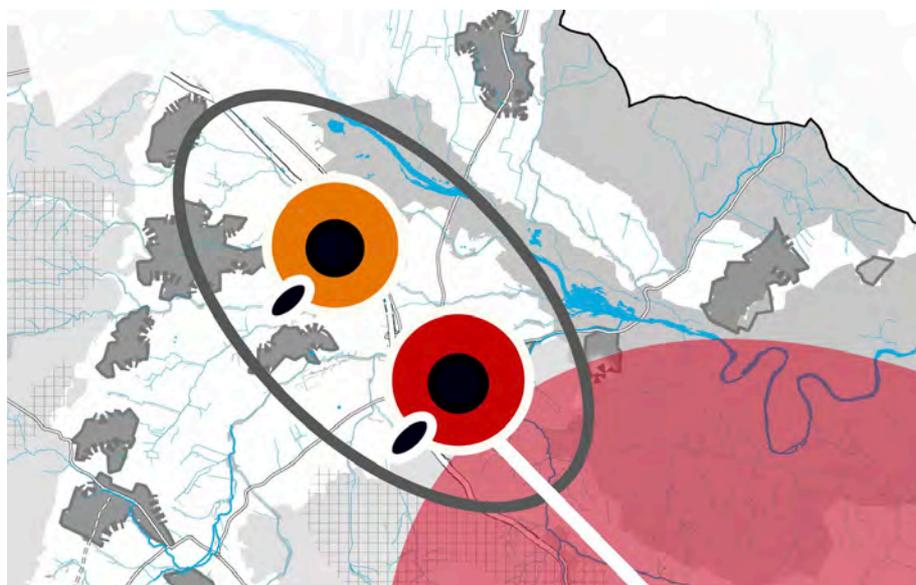
## > L'armature économique

En matière d'aménagement commercial, le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT Sud Gard vise :

- à améliorer la cohérence entre localisations commerciales et armature urbaine.
- à mieux relier les populations aux équipements commerciaux et à limiter les déplacements pour certaines catégories d'achats.
- à favoriser la mixité urbaine, le dynamisme des centres bourgs et l'implantation de commerces de proximité au sein des communes
- à anticiper les besoins en identifiant les secteurs potentiels d'implantations de surfaces commerciales

En tant que pôle structurant de bassin, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES bénéficie d'ores et déjà d'une offre commerciale répondant aux besoins du bassin de population (Intermarché, magasins de bricolage, garages ...).

Le DAAC précise que cette offre commerciale doit être réfléchi en binôme avec La Calmette, sans que soit pour autant précisée les modalités de mise en œuvre de cette complémentarité.



DOO du SCoT Sud Gard, armature commerciale

### > L'armature commerciale

- Offre structurante et ses liaisons aux offres support d'agglomération
- Offre d'équilibre
- Support d'agglomération
- Support d'équilibre
- Support littoral et touristique

- Petite zone commerciale de périphérie
- Offres commerciales qui fonctionnent en binôme
- Projet offre structurante
- Liaisons offre d'équilibre/offre de niveau inférieur, qui peut venir compléter l'offre d'équilibre

En complément de l'objectif de qualification de la zone d'activités commerciales et artisanales des Gousats, le PADD de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES affirme la volonté de **maintien et de confortement des commerces et service de proximité en centre village (Orientation 013)**.

Cette orientation trouve son expression dans le règlement du PLU avec notamment la délimitation sur une partie des boulevards, d'un **linéaire de préservation de la diversité commerciale** en application des articles L. 151-16 et R. 151-37-4° du Code de l'Urbanisme.

#### 1.1.4 - Axe 4 du D2O : un territoire en réseaux à relier

##### > L'offre en transport en commun

Le DOO du SCoT Sud Gard affirme la nécessité de développer une « armature transport » s'appuyant sur :

- le renforcement de l'étoile ferroviaire autour des différents pôles d'échanges multimodaux d'une part ;
- le développement de transports en commun performants : consolidation des TCSP urbains dans le cœur d'agglomération et amélioration de la performance des bus sur certains axes stratégiques.

**Le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic des mobilités et déplacements à l'échelle de la commune sur la base des enquêtes mobilités et de collecte de données complémentaires), un recensement des pôles générateurs de déplacements et une analyse du réseau viaire et de sa hiérarchisation.**

Si la dépendance à la voiture individuelle reste forte, la desserte de la commune par la ligne SNCF Alès-Nîmes et l'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal autour de la gare constituent un atout majeur que le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES affirme :

- tant au niveau du **PADD** : Orientation 11.1 « Affirmer le Pôle intermodal de la gare »
- que du **règlement** avec la délimitation d'un secteur de densification Uc2 à l'articulation des faubourgs et du PEM et l'inscription de deux emplacements réservés en lien avec le PEM ((ER 1 pour l'extension du parking actuel et ER 6 pour la création d'une capacité de stationnement supplémentaire sur une emprise bâtie à l'abandon).

##### > Les modes actifs de déplacements

Le SCoT s'attache à promouvoir le développement des modes actifs pour les déplacements du quotidien en créant des itinéraires cyclables de qualité, continus et sécurisés. A cet effet, il prescrit un développement urbain resserré autour des villes et villages, une densification près des lignes de transports en communes et le développement d'un réseau de voies douces permettant un accès aux principaux pôles d'équipements et de service de chaque bassin.

Toutes les communes sont concernées et le SCoT préconise :

- d'intégrer les modes actifs dans les espaces publics existants et futurs ;
- de préserver et développer dans les tissus urbains les perméabilités piétonnes ;
- d'intégrer les modes actifs dans la conception des franges urbaines et des entrées de ville
- d'organiser le rabattement en modes actifs sur les pôles générateurs de déplacement et les arrêts de transports collectifs.

**Le diagnostic du PLU fait une analyse des aménagements modes doux existants à l'échelle du territoire communal et des projets identifiés** (axe Gardonnenque du Plan Vélo de Nîmes Métropole assurant un rabattement des usagers des communes voisines sur le PEM gare de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES)

**Conformément aux prescriptions du SCoT, le PADD affiche la volonté communale de développer les mobilités douces (Orientation O11-3).**

**Le règlement intègre cette orientation** au travers du rappel des normes de stationnement vélo et de l'obligation, pour toute opération d'aménagement d'intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et les perméabilités piétonnes et vélos.

## 1.2 - Les orientations spécifiques à la plaine de la Gardonnenque

- **Faciliter la traduction localement des actions et orientations déclinées par bassin versant**

En plus des prescriptions spéciales édictées par l'axe A « Un territoire de ressources à préserver et valoriser » du D2O du SCoT, le bassin de proximité Plaine de la Gardonnenque est intégré au sein du périmètre SAGE Gardons dont les orientations et actions doivent en conséquence être traduites dans le PLU.

Voir Chapitre 4.3 – Compatibilité avec le SAGE Gardons, ci-après.

- **Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin**

Il s'agit :

- De respecter les silhouettes des villes et villages en restant fidèle à leur implantation d'origine ;
- De cadrer strictement l'urbanisation dans les plaines, notamment aux abords des principaux axes routiers ;
- De préserver, créer ou recréer les éléments permettant la gestion des surfaces agricoles.

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES prend en compte ces prescriptions au travers notamment :

- du classement en zone agricole A / secteur agricole protégée de la plaine agricole du Gardon sur 542 ha ;
- de la limitation de l'extension urbaine dans la plaine, le long des RD 124, 424 et 374 ;
- de la délimitation d'une zone d'extension unique, enchâssée dans l'enveloppe urbaine actuelle, venant conforter la lisière urbaine ;
- de la préservation du réseau hydraulique au sein de la plaine (Esquielle, Rouvegade) et de la protection du petit patrimoine rural (capitelles).

- **Révéler le paysage emblématique du bassin**

Il s'agit de mettre en scène le village dans le paysage de plaine ou de coteau et de préserver la silhouette villageoise.

La limitation de l'extension du village dans la plaine et sur les coteaux du Bois des Lens d'une part, la définition d'une zone d'extension unique - zone de Pouverières - venant conforter la lisière Sud du village d'autre part et la délimitation d'un secteur Ap à enjeux paysager en entrée Sud du village par la RD 124 répondent à cet objectif.

- **Préparer le bassin aux regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir**

La protection des éléments végétaux en milieu urbain – alignements et arbres isolés - et le renforcement de l'obligation de végétalisation des parcelles bâties vont dans le sens de la lutte contre les îlots de chaleur.

En complément, une qualification paysagère des espaces publics pourrait être envisagée : aire de stationnement des Arènes (en complément des alignements d'arbres existants), quai de l'Agau, abords du pôle sportif .....

- **Préparer le bassin à l'accueil de nouveaux arrivants**

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES prévoit l'accueil de 450 habitants supplémentaires, portant la population communale à 3 500 habitants.

En cohérence avec cette perspective de croissance démographique, le PLU a délimité une zone d'extension de 6,85 ha, susceptible d'accueillir entre 180 et 200 logements, en complément des 90 logements pouvant être produits en réinvestissement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle.

## 2 - Compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole 2019-2024

### 2.1 - Les objectifs de production du PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 et bilan triennal

Le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole 2019-2024 approuvé le 2 décembre 2019 prévoit la construction de 155 logements sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sur 6 ans, soit 26 logements en moyenne par an.

Au-delà de cet objectif quantitatif, le PLH fixe également un objectif de diversification de la production tant sur le plan des formes urbains avec :

- 30% de logements individuels,
- 30% de logements intermédiaires,
- 40% de logements collectifs

que des produits de logement avec :

- 35% de logements sociaux familiaux,
- 15% de logements en accession abordable,
- 50% de logements « libres » (promotion immobilière, terrains à bâtir, maisons « clés en main »).

#### Produits de logement



Le bilan triennal 2019-2021 du PLH réalisé par l'Agence d'Urbanisme Région Nîmoise et Alésienne en septembre 2022 fait état d'une production de 72 logements sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, représentant 93% de l'objectif de production lissé sur 3 ans.

Mais surtout, cette production répond très largement aux objectifs de diversification fixés avec :

- 57% de logements collectifs (pour un objectif fixé de 40%) et 26% de maisons individuelles (en deçà de l'objectif fixé de 30%).
- 48 logements locatifs sociaux familiaux représentant 67% de la production totale de logements, soit pratiquement deux fois plus que l'objectif fixé de 35%.

## 2.2 - Les objectifs de production de logements du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en cohérence avec le PLH

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est fondé sur un besoin de 270 logements sur la période 2023-2033 (2023 étant l'année de débat sur le PADD et 2033 l'échéance du PLU), soit 27 logements en moyenne par an ; ce rythme de production est compatible avec l'objectif de production fixé par le PLH (pour rappel, 26 logements en moyenne par an).

Le PLU intègre également un objectif de mixité sociale au travers :

- D'une part de la délimitation d'un emplacement réservé ERA sur l'emplacement de l'ancienne Distillerie, qui devrait permettre la réalisation d'une résidence sociale seniors d'une vingtaine de logements.
- D'autre part, la définition d'une servitude de mixité sociale en zone Ub et Uc à hauteur de 25% de logements locatifs sociaux pour tout programme de plus de 4 nouveaux logements.

La combinaison de ces deux mesures permettra de renforcer l'offre locative sociale, dans le prolongement de la production enregistrée sur les premières années du PLH (livraison en 2022 des 48 logements de la résidence Médiogozine).

A moyen terme, l'ouverture de la zone 2AU de Pouverières viendra porter l'effort de production de logements sociaux ; cette zone sera en effet également soumise à l'obligation de comporter un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux, pourcentage qui sera défini dans le cadre de la procédure de modification du PLU à venir, en compatibilité avec le futur PLH de Nîmes Métropole.

### 3 - Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est un outil de planification de la politique énergétique et climatique qui se décline dans les politiques publiques de la collectivité. D’une durée de 6 ans, le PCAET fixe des objectifs en matière de réduction des consommations énergétiques et d’émission de GES, d’amélioration de la qualité de l’air, et de production d’EnR de façon à concilier développement du territoire et adaptation au changement climatique.

Le PCAET de Nîmes Métropole a été adopté en Conseil Communautaire du 23 septembre 2024. Il se structure autour de 4 grandes ambitions :

- 1 Vers un territoire à énergie positive en 2050 : cette orientation encourage à la production d’énergies renouvelables et la sobriété des secteurs du transport et des bâtiments.
- 2 Vers un développement territorial bas carbone et sobre : cette orientation encourage à la décarbonation de la mobilité, des usages résidentiels et tertiaire et un aménagement durable.
- 3 Vers un territoire adapté à la chaleur et aux inondations pour un futur désirable : cette orientation encourage la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la désimperméabilisation ainsi que la lutte contre les sécheresse et inondations.
- 4 Vers une Agglomération exemplaire et animatrice de la transition écologique sur son territoire : cette orientation encourage les communes membres à s’engager en matière de transition écologique à travers le PCAET.

La stratégie du PCAET se décline en 10 axes stratégiques qui reprennent les différents champs d’action publique de Nîmes Métropole, amis également sa capacité et à impulser une nouvelle dynamique auprès des acteurs du territoire.

**La compatibilité du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES avec le PCAET est analysée au regard de chaque grand objectif et des actions qui s’y rattachent**

Dispositions	Éléments de compatibilité
<p><b>Objectif 1 :</b> Vers un territoire à énergie positive en 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la consommation en énergie</li> <li>• Développer la production d’énergies renouvelables</li> </ul>	<p>Dans le secteur des transports, le PLU s’attache à favoriser l’usage des transports en commun et notamment du train ; il affirme la place du PEM de la gare tant à l’échelle communale (secteur de densification Uc2) qu’à l’échelle intercommunale (renforcement de l’offre de stationnement liée au PEM avec 2 ER délimités à proximité).</p> <p>Dans le secteur de l’habitat comme du tertiaire, le règlement du PLU rappelle le respect à minima de la réglementation thermique et environnementale applicable à la date d’approbation du PLU et s’attache à favoriser le développement des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques autorisés en toiture sur toutes les zones, et en ombrières en zones d’activités et d’équipements publics).</p>
<p><b>Objectif 2 :</b> Vers un développement territorial bas carbone et sobre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agir sur la séquestration carbone</li> <li>• Agir sur l’activité économique</li> </ul>	<p>Le projet communal n’ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser à vocation d’activité économiques, imposant de fait une optimisation du foncier existant.</p> <p>Le classement en zone naturelle N des secteurs boisés et en zone agricole A des espaces agricoles et des fiches contribue à la préservation des capacités de séquestration du carbone.</p>



## 4 - Compatibilité avec les plans et programmes de norme supérieure postérieurs au SCoT Sud Gard

### 4.1 – Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires Occitanie 2040

Le SRADDET Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022, postérieurement à l’approbation du SCoT Sud Gard et n’est donc pas intégré à celui-ci. Il convient donc d’analyser la compatibilité du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES avec les règles générales de ce nouveau SRADDET. Pour rappel, afin d’intégrer les récentes évolutions législatives et notamment les dispositions de la Loi Climat et Résilience relatives à la lutte contre l’artificialisation des sols, la Région a lancé une procédure de modification du SRADDET le 9 février 2023, avec pour objectif une approbation au second semestre 2025.

Le SRADDET Occitanie comporte au total 32 règles dont 8 concernent effectivement le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

2 AXES	UN REEQUILIBRAGE REGIONAL Pour l'égalité des territoires	UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT Pour répondre à l'urgence climatique	
3 DEFIS	LE DEFIS DE L'ATTRACTIVITE Pour accueillir bien et durablement	LE DEFIS DES COOPERATIONS Pour renforcer les solidarités territoriales	LE DEFIS DU RAYONNEMENT Pour un développement vertueux de tous les territoires
REGLES	Des solutions de <b>mobilité pour tous</b>	Réussir le <b>zéro artificialisation nette</b> à l'échelle régionale à horizon 2040	
	Des <b>services disponibles</b> sur tous les territoires	Atteindre la <b>non perte nette de biodiversité</b>	
	Des <b>logements adaptés</b> aux besoins des territoires	La première Région à <b>énergie positive</b>	
	Un <b>rééquilibrage du développement</b> régional	Un aménagement <b>adapté aux risques et respectueux</b> de la ressource en eau	
	Des <b>coopérations territoriales renforcées</b>	Un <b>littoral vitrine</b> de la résilience	
			<b>Réduire</b> la production des <b>déchets</b> avant d' <b>optimiser</b> leur gestion

- **La règle n°1 relative aux Pôles d’Echanges Multimodaux.** Conformément à cette règle, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES favorise une densification de l’urbanisation à proximité du PEM de la gare au travers de la délimitation d’un secteur Uc2 autorisant notamment une plus grande hauteur bâtie (R+2).
- **La règle n°6 relative aux commerces.** Conformément à cette règle, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES favorise :
  - le maintien des commerces de proximité en centre bourg au travers la délimitation d’un linéaire commercial le long d’une partie des boulevards en application de l’article L. 151-16 du Code de l’Urbanisme ;
  - l’optimisation foncière de la zone d’activités existante des Gousats.

- **La règle n°7 relative au logement.** Le PLU s'attache à favoriser le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins du territoire et aux parcours résidentiels : logement locatif social pour les ménages modestes et très modestes (au travers d'une servitude de mixité sociale en zones Ub et Uc), logement spécifique adapté aux personnes âgées (emplacement réserve ERA sur l'emplacement de l'ancienne distillerie en zone Ua).

Le PLU autorise en ce sens une plus grande diversité des formes bâties (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire) permettant une diversité de production de logements.
- **La règle n°11 relative à la sobriété foncière.** La règle n°11 du SRADDET constitue une des déclinaisons opérationnelles de l'objectif thématique « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 ».

Cette règle se base sur 3 grands principes : la réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la densification et le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain ; en cas d'extension urbaine, un développement en continuité du tissu urbain existant.

Le projet urbain de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est effectivement fondé sur la volonté de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers aux stricts besoins de la commune en matière de logements et d'équipements (besoins de stationnement liés à la montée en puissance à terme du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare).

Comme déjà développé ci-avant, le travail d'évaluation des capacités de densification / renouvellement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle a permis d'identifier un potentiel total d'environ 90 logements ; les besoins en extension sont de ce fait réduits à 180 logements.

Au total, le PLU prévoit ainsi la consommation en extension de l'enveloppe urbaine de 7 ha dont :

  - 6,85 ha à vocation d'habitat (zone 2AU de Pouverières) ;
  - 0,15 ha à vocation d'équipement (emplacement réservé ER1 en vue de l'extension du parc de stationnement du PEM de la gare).

Cette consommation est cohérente avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace fixée par la Loi Climat et Résilience (Voir Titre III, chapitre 1.1.3).
- **La règle n°12 relative à la qualité urbaine.** La règle n°12 vise à intégrer aux plans et aux projets d'aménagement les principes de qualité concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'insertion paysagère et la qualité architecturales des nouvelles implantations, le développement de la nature en ville.

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES intègre ces exigences ; nous les rappelons succinctement ici :

  - Limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de la définition d'un pourcentage minimal d'espaces plantés et de l'obligation de traiter les aires collectives de stationnement en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.
  - Insertion paysagère des constructions au travers du règlement (gabarit et implantations adaptées à la typologie bâtie des différents quartiers) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (prise en compte des typologies bâties périphériques).
  - Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations et extensions de bâtiments existants au travers d'un règlement exigeant, notamment en centre ancien et faubourgs.
  - Développement de la nature en ville au travers du règlement du PLU (protection des alignements et arbres isolés au sein du tissu urbain, définition d'un pourcentage minimal d'espaces plantés et obligation de plantation des aires de stationnement, traitement paysagé des espaces de rétention...) et des orientations d'aménagement et de programmation thématiques « continuités écologiques ».
- **La règle n°13 relative à l'agriculture.** Conformément à cette règle du SRADDET qui vise à préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles et les territoires agricoles à enjeux, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES classe s'attache à assurer la pérennité de l'activité agricole au travers :

  - du classement de 542 ha en zone agricole A / secteur agricole protégé Ap ;

- de la stricte limitation de la consommation d'espaces agricoles aux besoins d'extension de la commune en matière de logements et d'équipements ;
  - de l'inscription du développement communal sur une emprise foncière unique (zone de Pouverières), enchâssée dans la zone urbaine, évitant la fragmentation des espaces agricoles.
- **La règle n°16 relative aux continuités écologiques.** Conformément à cette règle du SRADDET, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES protège l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue communale : classement en zone naturelle N des réservoirs de biodiversité du Bois des Lens et du Gardon ; classement en zone agricole A des continuités écologiques des milieux ouverts ; identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme de la trame bleue de l'Esquielle et du Rouvégade.
  - **La règle n°20 relative au développement des ENR.** La Région Occitanie a pour ambition de devenir à horizon 2050 la première région à énergie positive d'Europe, ce qui impose d'une part de réduire au maximum les consommations d'énergie et d'autre part de couvrir 100% des consommations par la production d'énergies renouvelables locales.  
En cohérence avec cette règle, le PLU favorise l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires en toitures en toutes zones et sur les ombrières de parkings en zones d'activités et d'équipements publics.
  - **La règle n°21 relative à la gestion de l'eau.** Le projet de développement de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable de la commune.  
En outre, le PLU prend en compte la protection de la ressource en eau (intégration des périmètres de protection des forages F4 et F8 du Creux des Fontaines et du forage de Purgeras).
  - **La règle n°23 relative aux risques.** Cette règle consiste à intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existant et à anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique.  
Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES prend effectivement en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire communal et notamment les 3 risques principaux que sont le risque inondation, le risque ruissellement et le risque feu de forêt :
    - sur le plan formel, avec un report des zones d'aléa inondation par débordement et ruissellement sur les plans de zonage et l'intégration au règlement du PLU des dispositions correspondantes ;
    - sur le plan de la stratégie de développement retenue : localisation de l'unique zone d'extension de l'urbanisation - zone 2AU des Pouverières - hors des zones d'aléa inondation, feu de forêt ou chutes de blocs.

## 4.2 - SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022, postérieurement à l'approbation du SCoT Sud Gard et n'a donc pas été intégré à celui-ci. Il convient donc d'analyser la compatibilité du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES avec les orientations fondamentales de gestion de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

### 4.2.1 - Orientations générales et objectifs de qualité du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

**Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 s'articule autour de 9 orientations fondamentales déclinées en dispositions :**

- Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source, concernant la protection de la ressource, la limitation des gaspillages d'eau, la préservation du bon fonctionnement des milieux ou encore la prévention et la prise en compte du risque inondation.
- Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Orientation 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Orientation 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - Orientation 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - Orientation 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - Orientation 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - Orientation 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - Orientation 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - Orientation 6A : Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - Orientation 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Orientation 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Orientation 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

**Les objectifs environnementaux à atteindre sont :**

- L'atteinte du bon état des masses d'eau.
- La non-dégradation de l'état des masses d'eau superficielle et souterraine et la prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines
- Le respect des objectifs des zones protégées dont les captages d'eau potable et les zones vulnérables en sensibles
- La réduction ou la suppression des rejets, émissions et pertes de substances prioritaires
- L'inversion des tendances à la dégradation de l'état des eaux souterraines

#### 4.2.2 - Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est compatible avec les orientations et objectifs de :

- Gestion quantitative des eaux souterraines : l'objectif de développement démographique fixé par la commune est compatible avec la ressource en eau potable. Le règlement du PLU limite par ailleurs l'imperméabilisation des sols liés au développement de l'urbanisation (au travers notamment d'un coefficient d'espaces plantés) et impose la réalisation de dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration.
- Protection qualitative de la ressource en eau souterraine : l'enjeu de protection de la ressource en eau potable se traduit concrètement par le report aux documents graphiques du PLU des périmètres de

protection des forages de Purgeras et du Creux des Fontaines, très largement classés en zone naturelle N.

- Préservation de la qualité des eaux superficielles : l'ensemble des zones urbaines, exception faite d'un petit secteur Uca de 1,6 ha, est raccordé au réseau collectif d'assainissement, limitant ainsi les risques de pollution des eaux superficielles. Toutefois, la station de traitement des eaux usées étant aujourd'hui en limite de capacité, le PLU ne délimite pas de nouvelle zone d'extension de l'urbanisation afin de préserver la qualité de l'Esquielle, exutoire de la station. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pouverières reste ainsi conditionnée à la mise en service d'une station de traitement des eaux usées de capacité suffisante.
- Prise en compte du risque inondation : la seule zone d'extension de l'urbanisation - à savoir la zone 2AU de Pouverières - est située hors zones inondables délimitées par le PPRI approuvé le 3 juillet 2008 et hors zone de ruissellement délimitée par l'étude CEREG de décembre 2019. En outre, le règlement du PLU systématise l'obligation d'ouvrages de compensation à l'imperméabilisation des sols, tant en opérations d'ensemble qu'à la parcelle (pour toute création d'une surface imperméabilisée supérieure à 40 m<sup>2</sup>).
- Protection des milieux aquatiques : l'Esquielle et le Rouvégade font l'objet d'une protection renforcée en tant que continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; la délimitation de ces continuités écologiques assure une protection forte du cours d'eau proprement dit mais également de sa ripisylve et des espaces humides associés, milieux de grand intérêt écologique.



## **TITRE V**

# **ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000**



# 1 - Incidences du PLU en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

**La consommation d'espaces agricoles et naturels est limitée aux stricts besoins de développement de la commune en matière d'habitat et d'équipements publics.**

**Au total, le PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES prévoit la consommation de 7 ha en extension de l'enveloppe urbaine dont :**

- 6,85 ha à vocation d'habitat (zone 2AU des Pouverières) ;
- 0,15 ha à vocation d'équipement (emplacement réservé ER1 en vue de l'extension du parc de stationnement du PEM de la gare).

**Cette consommation d'espaces concerne pour l'essentiel des terres agricoles ou à vocation agricole sur la zone 2AU de Pouverières : friches et parcelles en monocultures.**

En termes d'incidences sur l'activité agricole, la délimitation de la zone 2AU, enchâssée dans la zone bâtie, permet de limiter le linéaire d'interface avec la zone agricole ; l'élargissement du chemin de Pouverières et le traitement paysager qui pourra être réalisé sur la limite Sud de l'opération (bassins de rétention végétalisées) permettront de maintenir une distance entre la zone agricole et les premières constructions, limitant ainsi les conflits d'usage liées notamment au traitement des cultures.



## 2 - Incidences du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sur l'environnement est présentée en deux chapitres :

- En premier lieu, une analyse des incidences générales du PLU sur chaque compartiment de l'environnement (environnement naturel, patrimoine et environnement urbain) ;
- Dans un second temps, une analyse des incidences de l'urbanisation de la zone 2AU des Pouverières - seule zone d'extension délimitée par le PLU - sur la biodiversité, la faune, la flore et les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

### 2.1 - Incidences générales notables probables du PLU sur chaque compartiment de l'environnement

#### 2.1.1 - Analyse des incidences sur le paysage

Incidences négatives	Incidences
<p><b>Une localisation de la zone d'extension de Pouverières sur un secteur aujourd'hui à dominante agricole avec pour conséquence une modification du paysage et des perceptions. Mais une incidence limitée aux habitations les plus proches, la zone 2AU étant enchâssée dans une zone déjà bâtie et venant ainsi « finir un front urbain ».</b></p> <p><b>Un classement de la plaine du Gardon en zone agricole A, dont le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole, pouvant potentiellement avoir une incidence sur le paysage et les perceptions. Le règlement de la zone A définit toutefois un certain nombre d'obligations visant à limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles (concernant notamment leur implantation et leur aspect extérieur).</b></p>	<p><b>Faible</b></p>
Incidences positives	
<p><b>Une urbanisation resserrée</b> avec la délimitation d'une zone d'extension unique enchâssée dans la zone bâtie et un arrêt du développement sur les coteaux du Bois des Lens (arrière-plan paysager de la commune) et dans la plaine agricole du Gardon.</p> <p><b>Une protection renforcée du cône de vue sur l'entrée sud du village</b> (délimitation d'un secteur agricole protégé Ap de près de 40 ha de part et d'autre de la RD 124).</p> <p><b>Des exigences réglementaires en matière de végétalisation des parcelles</b> (au travers de la définition d'un coefficient de pleine terre végétalisée de 20% en zones Ub, Ue et Up, de 30% en zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2 et de 40% en secteur Uca) <b>et de traitement des interfaces entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels périphériques</b> (clôtures végétales, obligation d'implantation en retrait des limites).</p> <p><b>Des exigences quant au traitement de l'interface espace public / espace privé</b>, notamment dans la traversée de la zone d'activités des Gousats en entrée de village.</p>	

**Conclusion :** des incidences faibles, qui pourront être réduites au travers des orientations d'aménagement et de programmation de la zone de Pouverrières, à établir dans le cadre d'une modification du PLU (définition d'une interface paysagée en limite Sud, le long du Chemin de Pouverrières ; localisation d'espaces tampons ou de secteurs de moindre densité au contact des zones déjà bâties ; végétalisation des voies de desserte interne et des espaces collectifs de stationnement .....

### 2.1.2 - Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Incidences négatives	Incidences
<p><b>Une consommation d'espaces naturels ou agricoles, mais qui reste limitée.</b>            L'ambition principale du PLU est de privilégier un développement basé dans un premier temps sur le réinvestissement urbain et sur une optimisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (tant en matière d'habitat que d'activités). Ce n'est que dans un second temps, une fois une nouvelle station de traitement des eaux usées mise en place, que la zone 2AU de Pouverrières sera ouverte à l'urbanisation.            Le prélèvement d'espaces naturels et agricoles induit par le PLU reste donc à ce stade limité aux 0,15 ha destiné à l'extension du parking du PEM, en zone Up.</p> <p><b>Une constructibilité en plaine agricole du Gardon susceptible d'avoir des incidences sur la valeur écologique de cet espace.</b> La plaine du Gardon est classée sur près de 503 ha (soit 42% de la superficie totale de la commune) en zone agricole A et sur près de 40 ha en secteur agricole protégé inconstructible Ap. Ce classement permet de limiter les projets les plus impactants.            Les constructions restent toutefois autorisées en zone agricole A ; mais les conditions qui leur sont imposées (nécessité au regard de l'activité agricole) permettent d'en limiter l'emprise et donc l'impact sur les milieux comme sur les paysages, tout en permettant la pérennité d'une activité agricole bénéfique à de nombreuses espèces, notamment à une partie de l'avifaune protégée.            Les extensions et annexes aux habitations existantes en zone A sont également strictement encadrées au règlement (150 m<sup>2</sup> au maximum, existant compris, pour les extensions, distance maximum de 20 m entre l'annexe et la maison dont elle dépend), limitant leur incidence et le risque de mitage dans un secteur potentiellement déjà défavorabilisé par la présence de la construction initiale            Ne pouvant figer totalement les constructions sur toutes la zone agricole (pour des raisons de fonctionnement des exploitations), des règles de bonnes pratiques ont été intégrées dans l'OAP TVB (présentation du calendrier écologique pour minimiser les impacts des travaux en démarrant à une période favorable, préservation des plantations existantes lorsque l'état phytosanitaire le permet, présentation de palette végétale à favoriser et des plantes invasives à éviter...).</p>	<p><b>Faibles à modérées</b></p>
Incidences positives	
<p><b>Une prise en compte de la trame verte et bleue au sein du règlement.</b>            En parallèle de la limitation de la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU assure une protection des deux réservoirs de biodiversité du Bois des Lens (classé en zone N sur quelques 463 ha) et de la ripisylve du Gardon (également classée en zone N sur près de 36 ha).            Il protège également les deux corridors écologiques de la trame verte agricole de part et d'autre du village (inclus dans la zone A, sans extension de l'urbanisation le long de la RD3) et de la trame bleue par la délimitation de continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 le long de l'Esquielle et du Rouvégade.            La trame verte urbaine fait également l'objet d'une protection particulière : classement en zone N et en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme du boisement du Chemin de Tavillan et du Parc Barral ; identification des alignements et des arbres les plus remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>	

**Un évitement de zones à enjeux pour la biodiversité.**

La zone de Pouverières a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique du bureau d'études Naturae, qui a confirmé l'absence d'enjeux écologiques forts.

**Un phasage du développement de la commune en lien avec la saturation de l'actuelle station de traitement des eaux usées de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, l'objectif étant de préserver la qualité des eaux de l'Esquielle, milieu récepteur.**

Le diagnostic établi par Nîmes Métropole (voir Annexe 6.2.1) a montré que la station de traitement des eaux usées de la commune ne présentait pas de résiduel de capacité sur ce soit en termes de charge hydraulique ou de charge organique ; en conséquence le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pouverières - unique zone d'extension de la commune - à la mise en service d'une station de traitement des eaux usées de capacité suffisante.

**Une incitation aux bonnes pratiques environnementales.**

Des prescriptions de bonnes pratiques environnementales sont intégrées au règlement du PLU : celui-ci impose notamment le recours à des essences locales adaptées au climat méditerranéen et exclut les espèces invasives et les espèces allergènes.

Ces prescriptions sont approfondies dans l'OAP TVB. D'autres bonnes pratiques environnementales y sont également inscrites, notamment les périodes de travaux à privilégier pour des raisons écologiques, les modalités de fauche et de débroussaillage, les types de clôtures etc...

**Conclusion :** Les milieux remarquables (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés lors de l'état initial de l'environnement) bénéficient d'une protection adaptée. Le projet de PLU s'appuie en effet sur tous les leviers existants pour préserver et restaurer la trame verte et bleue (OAP thématique TVB, classement en zone A ou N, protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

L'incidence négative sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques est in fine considérée comme faible, ponctuellement modérée (selon les projets susceptibles d'être autorisés en zone agricole, non évaluables à ce stade mais encadrés par le règlement du PLU).

### 2.1.3 - Analyse des incidences sur les ressources naturelles

Incidences négatives	Incidences
<p><b>Des incidences faibles sur la ressource en eau potable</b> La ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune. Des travaux de renforcement de l'adduction entre Saint-Bauzély et Montignargues sont prévus par Nîmes Métropole pour 2024-2025 ; à la suite, une seconde tranche est prévue jusqu'à SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ces travaux permettront un renforcement et une sécurisation de la ressource en eau potable de la commune aujourd'hui uniquement assurée par les forages du Creux des Fontaines.</p> <p><b>Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols mais qui resteront limitées</b> Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas artificialisés ; en modifiant les écoulements superficiels, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de l'entraînement de polluants (hydrocarbures, particules, etc.). Toutefois, le règlement du PLU comporte une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème, parmi lesquelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une limitation de l'imperméabilisation des sols par la définition d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés ;</li> <li>- L'obligation de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée nouvelle créée).</li> </ul>	<p><b>Faibles</b></p>

Incidences positives
<p><b>Le règlement du PLU retranscrit l'ensemble des mesures relatives à la protection de la ressource en eau :</b> report au règlement graphique du PLU des périmètres de protection des deux captages impactant le territoire communal (forage de Purgeras sur la commune de Sauzet et forages du Creux des Fontaines sur le territoire communal) et intégration au règlement des zones concernées (N essentiellement et frange de la zone Uc) des dispositions réglementaires correspondantes.</p>

**Conclusion :** Le PLU intègre les principaux enjeux liés à la ressource en eau tant sur le plan qualitatif que quantitatif ; les incidences sont donc faibles.

#### 2.1.4 - Analyse des incidences sur les risques

Incidences négatives	Incidences
<p><b>Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellement et du risque inondation</b>            La mise en œuvre du PLU va occasionner l'imperméabilisation de terrains aujourd'hui naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer une augmentation des volumes ruisselés, qui normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol.            Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux : augmentation du débit des cours d'eau alimentés par ces ruissellement et aggravation potentielle des phénomènes d'inondation notamment en zone urbaine.            C'est pourquoi, le règlement du PLU impose une gestion à la source du ruissellement via la mise en œuvre de mesures de rétention dimensionnées conformément aux prescriptions de la MISE du Gard et de Nîmes Métropole (et ce pour tout projet générant plus de 40 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée nouvelle). En complément, le règlement du PLU impose un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés favorables à l'infiltration des eaux de pluie (de 20% au moins en zones Ub, Ue et Up, 30% en zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2, 40% en secteur Uca).            La zone d'extension des Pouverières est en outre située hors zone d'aléa ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG, limitant ainsi l'exposition de nouvelles populations.</p> <p><b>Un risque incendie de forêt limité aux grandes zones boisées</b>            Le risque incendie est largement concentré sur la partie Ouest du territoire communal (Bois des Lens), jusqu'en limite de la zone urbaine actuelle qu'il n'est toutefois pas prévu d'étendre sur ces secteurs d'aléa élevé voire très élevé ; pour autant les obligations de débroussaillage devront être respectées (sur une profondeur de 50 m minimum à partir des habitations existantes).            Les secteurs d'aléa incendie de forêt élevé et très élevé sont par ailleurs essentiellement classés en zone N et donc inconstructibles.</p> <p><b>Une augmentation du nombre de constructions soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles</b>            La zone urbaine de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort ; la zone d'extension de Pouverières est quant à elle classée en zone d'aléa fort. Le nombre de constructions soumises à cet aléa va donc augmenter (tant en renouvellement urbain qu'en extension, alors que tous les indicateurs montrent que ce risque va s'aggraver avec le réchauffement climatique et l'augmentation des épisodes de fortes chaleurs. Ce risque fait l'objet d'une annexe informative au PLU indiquant les dispositions constructives à respecter.</p>	<p><b>Faibles</b></p>

### Incidences positives

**Un projet qui s'inscrit dans une prise en compte exigeante des risques naturels**

Le risque inondation par débordement sur la base du PPRI et le risque ruissellement sur la base de l'étude CEREK sont intégrés formellement au PLU. Les zones inondables par débordement ou ruissellement sont reportées au plan de zonage et les dispositions réglementaires opposables intégrées au règlement pour une bonne information des pétitionnaires. Les autres risques – incendie de forêt, retrait / gonflement des argiles, séisme ... - sont également mentionnés au règlement des zones et secteurs concernés et font l'objet d'annexes informatives.

La seule zone d'extension de l'urbanisation – zone 2AU de Pouverières - est localisée hors des zones d'aléa PPRI ou ruissellement et hors zone d'aléa feu de forêt tandis que le règlement de la zone naturelle N du Bois des Lens, largement classée en zone d'aléa très fort, interdit désormais toute nouvelle construction (hors construction et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux).

**Conclusion :** Le PLU contribue de façon très positive à la prise en compte des risques inondation et incendie par son zonage et son règlement ; il prend en compte également le besoin d'information des pétitionnaires concernant les autres risques tels que le risque retrait-gonflement des argiles ou le risque sismique.

### 2.1.5 - Analyse des incidences sur la santé publique

Incidences négatives	Incidences après mesures
<p><b>Une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et olfactives limitée</b></p> <p>La source principale de nuisances tant sonores qu'atmosphériques est la circulation intense qui emprunte la RN 106 et dans une moindre mesure la RD 936 ; ces deux axes sont situés en limite du territoire communal, à distance du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et n'ont donc pas d'incidence directe sur la santé des habitants.</p> <p>Aucune nouvelle zone d'habitat n'étant prévue à proximité de ces axes, aucune zone à vocation d'activités ni extension de zone d'activités n'étant prévue au PLU, l'augmentation des nuisances sonores sera essentiellement liée à l'augmentation des flux de déplacements générés par les habitants supplémentaires à l'intérieur de la zone urbaine.</p> <p>La localisation au Sud du village de la zone d'extension 2AU de Pouverières permet de ne pas accroître les flux de transit dans le village (via les Boulevards) ; la création d'une voie de contournement Sud contribuera à améliorer les conditions de desserte et à limiter le report sur la Route de Nîmes.</p>	<p><b>Négligeables</b></p>
Incidences positives	
<p><b>Un projet qui offre des alternatives au « tout automobile »</b></p> <p>En complément, le projet communal affirme la place majeure que doit occuper à terme le PEM de la gare pour les trajets pendulaires domicile-travail notamment, contribuant ainsi à limiter les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques liées au trafic automobile.</p> <p>Le règlement du PLU rappelle par ailleurs les obligations de stationnement vélos définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, la difficulté à stationner son vélo de façon sécurisée pouvant être un obstacle à ce mode de déplacements et impose à toute opération d'aménagement d'ensemble de prendre en compte les continuités piétonnes et cyclables.</p>	

**Conclusion :** Le projet de PLU n'a pas pour effet d'augmenter la population soumise à des nuisances sonores ou olfactives ; il encourage le recours à des modes de déplacements alternatifs à la voiture, avec notamment l'affirmation de la place du PEM de la gare. Les incidences du PLU sur la santé publique sont en conséquence considérées comme négligeables.

### 2.1.6 - Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Incidences négatives	Incidences
<p><b>Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre</b>            Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES liée à l'accueil de nouvelles populations (au sein de la zone urbaine dans un premier temps). La croissance démographique attendue sur la durée du PLU (3 500 habitants à échéance du PLU) entrainera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment) qui sera atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions et par le développement des énergies renouvelables (voir ci-après)</p> <p><b>L'augmentation de la population aura également pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers.</b>            Cette évolution sera atténuée notamment l'accueil de nouvelles populations au sein de la zone urbaine (en opérations de réinvestissement urbain), à proximité du PEM de la gare (secteur de densification Uc2) et des équipements sportifs, scolaires ...(zone 2AU de Pouverières).</p>	<p><b>Faibles</b></p>
Incidences positives	
<p><b>Un projet qui contribue à l'effort de maîtrise des déplacements automobiles, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et local (PCAET de Nîmes Métropole)</b>            Le PLU vise à favoriser l'usage du train notamment pour les déplacements pendulaires domicile-travail (localisation d'un secteur de densification Uc2 entre le centre bourg et la gare) ; il localise également le futur quartier de Pouverières en accroche Sud de la zone urbaine, à proximité des pôles d'équipements scolaires (Collège...) et sportifs, favorisant ainsi les modes doux pour les déplacements de courtes distances.</p> <p><b>Le PLU encourage la production d'énergie renouvelables sur le territoire.</b>            Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables sur bâti mais également l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement en zones d'activités Ue et d'équipements publics Up.</p> <p><b>La préservation et le renforcement de la végétation urbaine qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique.</b>            La mise en œuvre du PLU permet de préserver les vastes ensembles à caractère naturel (Bois des Lens, ripisylve du Gardon) et agricole (plaine du Gardon) ; pour rappel, près de 88% de la superficie totale de la commune sont ainsi classés en zone N ou A.            La préservation de cette végétation et de ces milieux, en partie en zone urbaine (Parc Barral, boisement du Chemin de Tavillan et espaces végétalisés sur parcelles privées) contribue à la qualité de l'air, à la résorption des îlots de chaleurs ainsi qu'au stockage du CO2 ; en conservant des sols vivants, le PLU pérennise en effet leur rôle en tant que fixateurs de carbone et participe, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique.</p>	

**Conclusion :** Les problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées aux réflexions du PLU notamment au travers des mesures visant à limiter l'étalement urbain, à privilégier les modes alternatifs aux déplacements automobiles (PEM) et des dispositions visant à faciliter la production d'EnR (photovoltaïque en toitures ou en ombrières sur parking en zones d'équipements publics et d'activités).

## 2.2 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité, la faune et la flore

Source : « Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES - Volet environnemental de l'élaboration du PLU », Naturaé, Janvier 2023

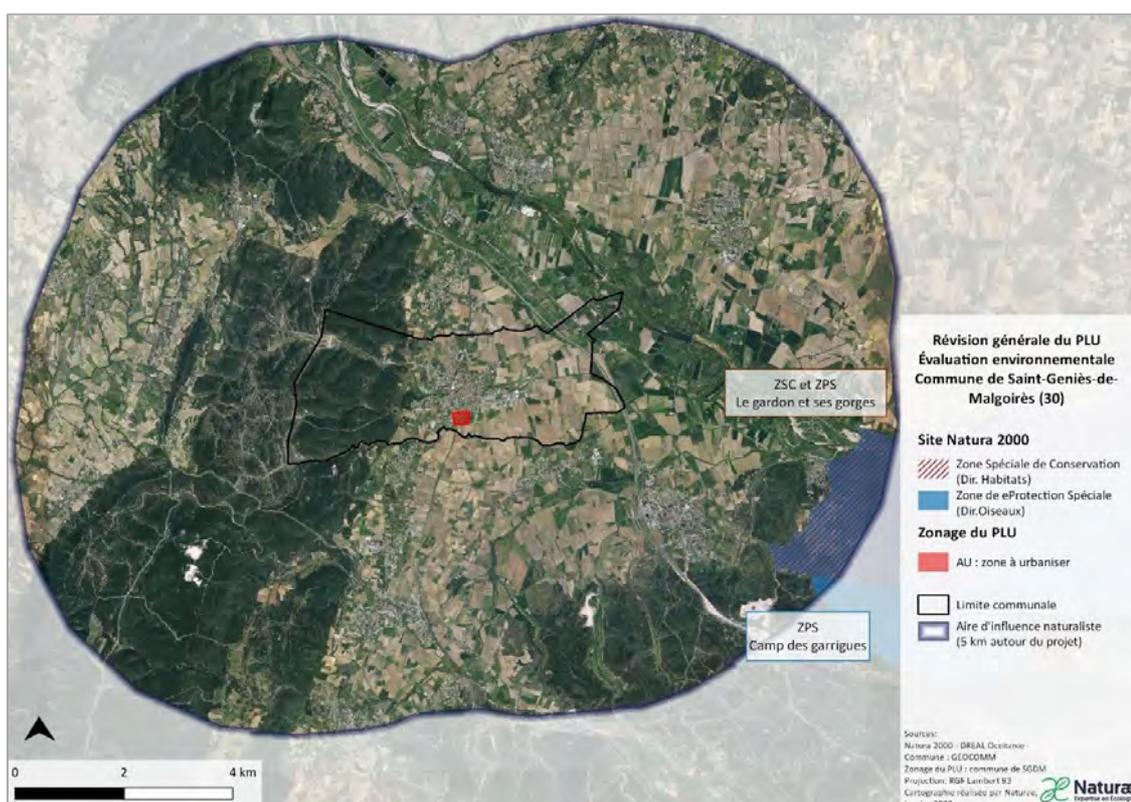
Ce chapitre expose les incidences éventuelles de la mise en œuvre du PLU et de la délimitation de la zone d'extension 2AU de Pouverières, sur la biodiversité, la faune et la flore et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

### 2.2.1 - Incidences sur les Sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; deux Zones de Protection Spéciale et un Site d'Importance Communautaire sont situés à moins de 5 km de la commune :

- La ZPS FR9112031 « Camp des Garrigues »
- La ZPS FR110081 « Gorges du Gardon »
- Le SIC FR101395 « Le Gardon et ses gorges »

Zone 2AU et localisation des sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats et Oiseaux



Il s'agit ici d'évaluer les incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire, notamment sur les espèces 'oiseaux et de chauves-souris, ayant justifié la désignation de ces sites et pouvant être présentes sur le secteur de projet. Les tableaux suivants dressent la liste des espèces recensées, valident ou non leur présence sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et présentent une évaluation des incidences prévisibles du PLU sur chacun d'entre elles.

Espèce d'intérêt communautaire		ZPS FR110081	ZPS FR112031	SIC FR101395	Présence sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	Incidence prévisible du PLU
Oiseaux	Aigle de Bonelli	N	N		Potentiel en chasse ou erratisme	<b>Très faible</b> Secteur très peu favorable à la chasse
	Vautour percnoptère	N	N		Potentiel en chasse	<b>Nulle</b> Pas de secteurs d'alimentation impactés
	Grand-duc d'Europe	N	N		Oui (reproduction)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à la chasse
	Circaète Jean-le-Blanc	N	N		Oui (reproduction)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à la chasse
	Bruant ortolan	N	N		Oui (reproduction)	<b>Très faible</b> Pas de secteurs de reproduction impactés
	Busard cendré	N	N		Oui (reproduction)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à la chasse
	Engoulevent d'Europe	N	N		Oui (reproduction)	<b>Nulle</b> Pas de secteurs de reproduction impactés
	Alouette lulu	N	N		Oui (reproduction)	<b>Modérée</b> Secteur probable de reproduction et d'alimentation impacté
	Pipit rousseline	N	N		Oui (reproduction)	<b>Modérée</b> Secteur probable de reproduction et d'alimentation impacté
	Fauvette pitchou	N	N		Oui (reproduction)	<b>Nulle</b> Pas de secteurs de reproduction impactés
	Martin-Pêcheur d'Europe	N + H	N		Oui (reproduction)	<b>Nulle</b> Pas de secteurs de reproduction impactés
	Aigle botté	M	M		Non recensé Potentiel en halte migratoire	<b>Très faible</b> Secteur peu favorable à l'alimentation
	Aigrette garzette	H + M			Oui (migration)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à l'alimentation
	Bihoreau gris	M			Oui (migration)	<b>Nulle</b>
	Bondrée apivore	M			Oui (reproduction)	<b>Nulle</b>
	Cigogne noire	M			Oui (migration)	<b>Très faible</b> Secteur très peu favorable à une halte
Milan royal	M			Oui (migration)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à la chasse	

	<b>Faucon pèlerin</b>	M	M		Non recensé Potentiel en halte migratoire	<b>Nulle</b>
	<b>Rollier d'Europe</b>	M	N		Oui (reproduction)	<b>Nulle</b> Pas de secteurs de reproduction impactés
	<b>Milan noir</b>	M	N		Oui (reproduction)	<b>Faible</b> Secteur peu favorable à la chasse
	<b>Cigogne blanche</b>	M	M		Oui (migration)	<b>Très faible</b> Secteur très peu favorable à une halte

Légende : N : Nidification, H : hivernage, M : Migration

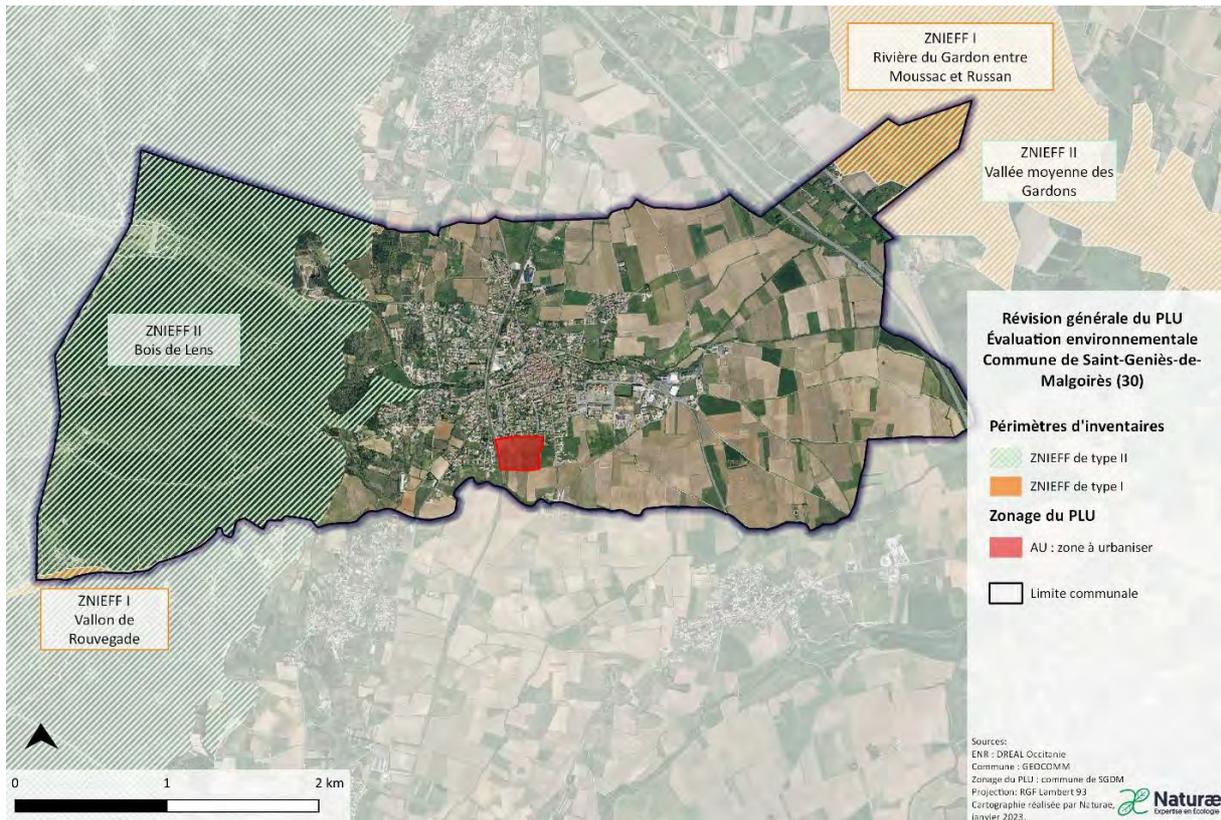
Espèce d'intérêt communautaire		ZPS FR110081	ZPS FR112031	SIC FR101395	Présence sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES	Incidence prévisible du PLU
<b>Mammifères</b>	<b>Castor</b>			X		<b>Nulle</b>
	<b>Minioptère de Schreibers</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Minioptère de Capaccini</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Rhinolophe euryale</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Grand murin</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Grand rhinolophe</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Murin à oreilles échancrées</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Petit murin</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Petit rhinolophe</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
	<b>Molosse de Cestoni</b>			X	Probable en chasse et transit	<b>Modérée</b> Secteur favorable à la chasse
<b>Insectes</b>	<b>Grand capricorne</b>			X	<b>Probable</b>	<b>Nulle</b> Aucun secteur de reproduction impacté
<b>Poissons</b>	<b>Blageon</b>			X	-	<b>Nulle</b>
	<b>Toxostome</b>			X	-	<b>Nulle</b>

**Conclusion :** Au vu de ces éléments, l'incidence de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur les sites Natura 2000 est définie comme nulle.

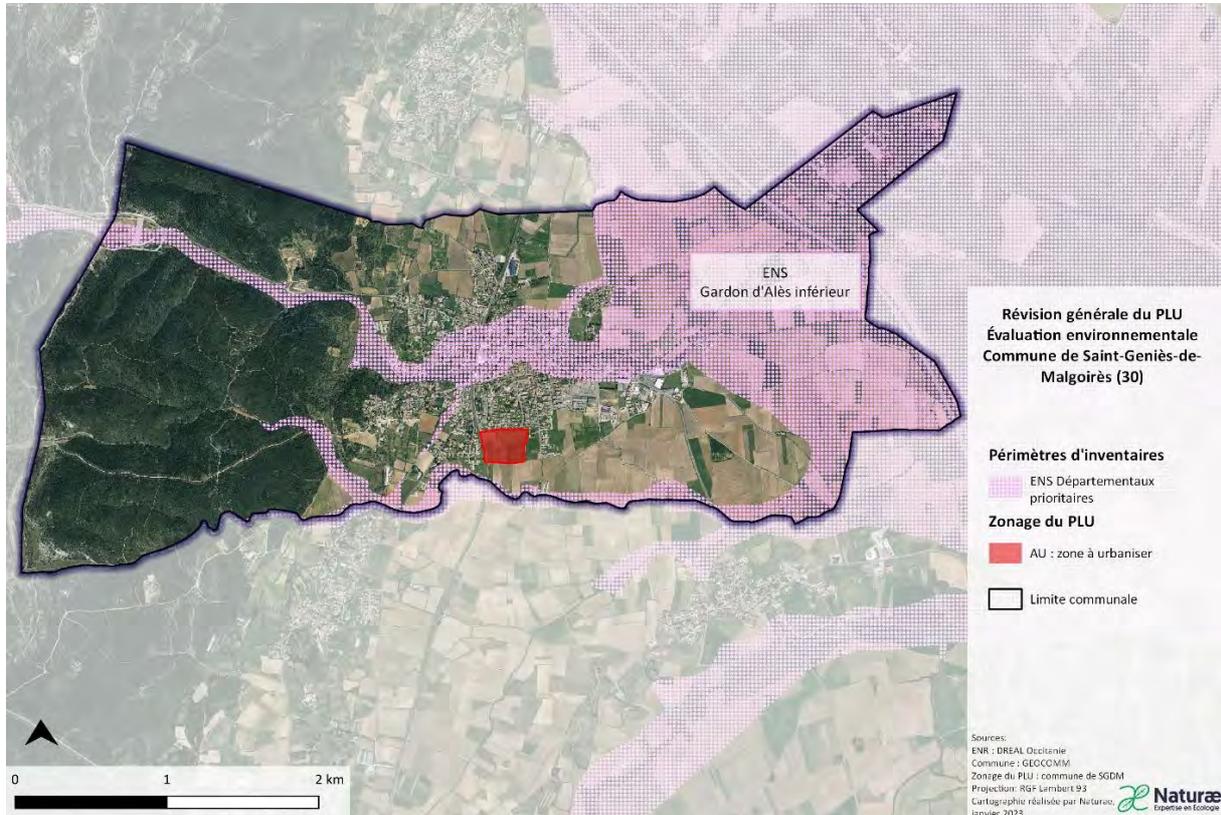
### 2.2.2 - Incidences sur les autres périmètres d'inventaires

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par sept périmètres d'inventaires (voir ci-contre) :

- ZNIEFF de type I n° 3018-2104 « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan »
- ZNIEFF de type I n° 3015-2098 « Vallon du Rouvegade »
- ZNIEFF de type II n° 3015-0000 « Bois de Lens »



- Zonage du PLU en relation avec la délimitation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFFs de type I et II)



- Zonage du PLU en relation avec la délimitation de l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles du département du Gard (ENS départementaux prioritaires)

- ZNIEFF de type II n°3018-0000 « Vallée moyenne des Gardons »
- ZICO n°LR23 « Gorges du Gardon »
- ENS n°92 « Bois de Lens partie Sud »
- ENS n°133 « Gardon d'Alès inférieur

Le tableau suivant reprend les enjeux écologiques liés à ces espaces naturels remarquables et évalue l'incidence du projet de PLU sur ceux-ci.

Désignation	Enjeux du site	Incidence de la mise en œuvre du PLU
ZNIEFF I « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan »	Sur la commune, les ZNIEFF relatives au Gardon se confondent et concernent la pointe Nord- Est du territoire communal, localisée sur une ancienne gravière. La zone humide de l'inventaire départemental s'y superpose également. L'ENS couvre un territoire plus vaste, incluant des affluents du Gardon (Auriol, Esquielle et Rouvégade) et concerne ainsi une partie du village actuellement urbanisée. Ces périmètres abritent de nombreuses zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ; ils abritent des enjeux de biodiversité notables.	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ces 3 périmètres de protection liés au Gardon (voir carte précédente). Ils sont majoritairement classés en zone naturelle (N) et en zone non urbanisée inondable par un aléa indifférencié par le PPRI approuvé le 3 juillet 2008, ce qui y limite très fortement la constructibilité. Une petite partie de l'ENS "Gardon d'Alès inférieur" est classée en zone agricole (aux abords du Rouvégade) et en zone urbaine (aux abords de l'Esquielle) ; une zone de francs-bords inconstructible est prévue au zonage sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de ces cours d'eau, assurant leur protection et celle de leur ripisylve.
ZNIEFF II « Vallée moyenne des Gardon »		
ENS « Gardon d'Alès inférieur »		
Zone humide « Ripisylve et zone d'extension du Gardon de l'aval du Pont de Moussac à l'entrée des Gorges »		
ZNIEFF II « Bois de Lens »	Ces périmètres d'inventaires concernent le bois de Lens, massif forestier présentant un fort intérêt écologique et paysager. Le massif du bois de Lens, situé à l'Ouest du territoire communal, constitue un réservoir de biodiversité majeur pour la commune.	Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site. Le bois de Lens est intégralement classé en zone naturelle (N) et préservé de toute artificialisation.
ZNIEFF I « Vallon du Rouvégade (en limite communale) »		
ENS « Bois de Lens partie Sud »		
		<b>Incidence jugée nulle</b>
		<b>Incidence jugée nulle</b>

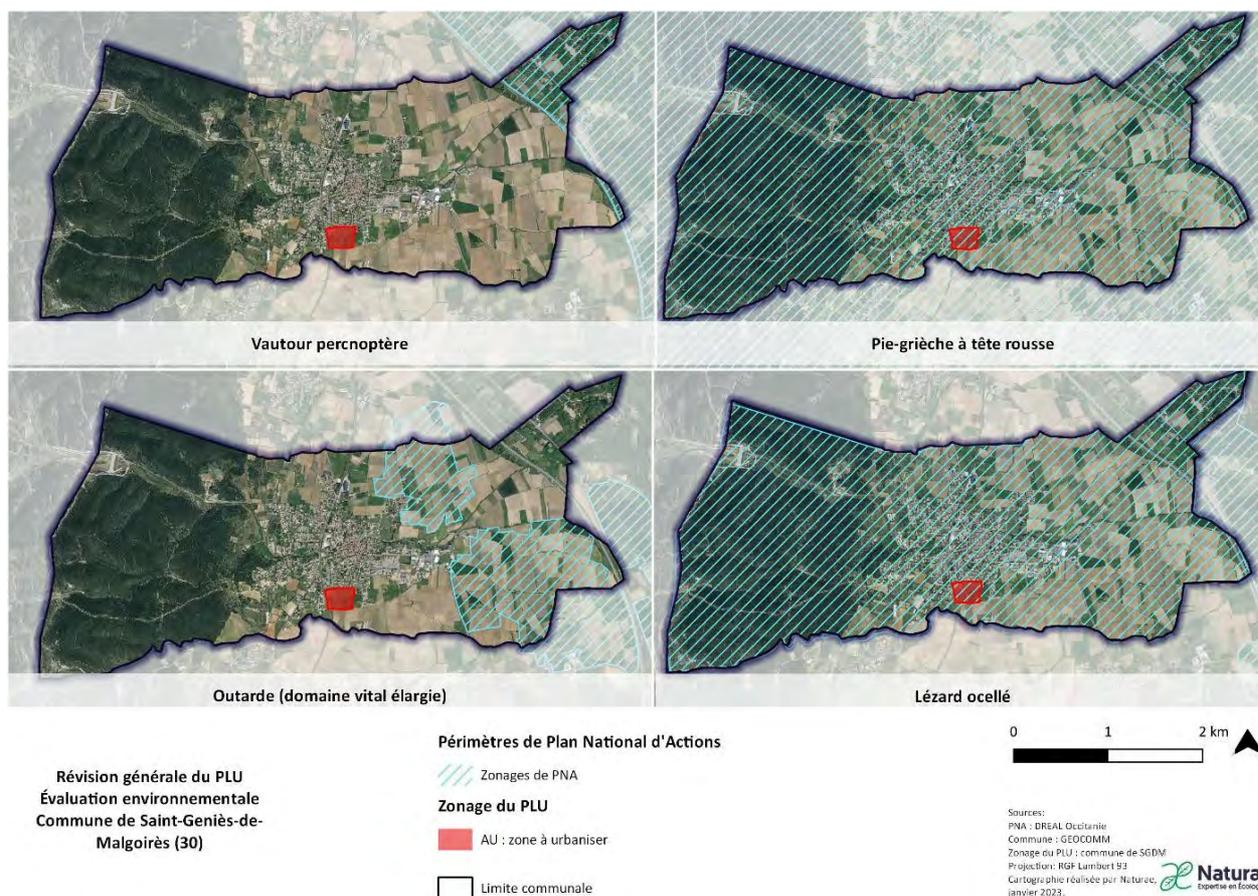
**Conclusion :** L'incidence de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur les périmètres d'inventaires et les espaces naturels remarquables associés est jugée nulle.

### 2.2.3 - Incidences sur les périmètres de Plans Nationaux d'Actions

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par 4 périmètres de Plans Nationaux d'Actions :

- PNA Outarde canepetière
- PNA Vautour percnoptère
- PNA Pies-grièches, plus spécifiquement Pie-grièche à tête rousse
- PNA Lézard ocellé

Les cartes suivantes montrent la localisation des différents périmètres de PNA (hachurés noirs) par rapport au zonage du projet d'urbanisation future (zone AU rouge)



### Zonage du PLU en relation avec la délimitation des différents périmètres de Plans Nationaux d'Actions

Le tableau suivant reprend les enjeux des espèces concernées par des PNA et évalue l'incidence du projet de PLU sur ceux-ci.

**Conclusion :** L'incidence de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur les périmètres de Plans Nationaux d'Actions présents sur la commune et sur les espèces concernées est jugée nulle.

Désignation	Enjeux du périmètre PNA	Incidence de la mise en œuvre du PLU
<p><b>PNA</b> <b>Outarde canepetière</b></p>	<p>L'Outarde canepetière est un oiseau de taille moyenne présent dans le centre ouest de la France (population migratrice) et sur le pourtour méditerranéen (population sédentaire). Le PNA pour grands objectifs de réduire l'extinction des populations migratrices du domaine atlantique et d'accompagner l'accroissement des effectifs et de l'aire de répartition de l'espèce dans les sites méditerranéens. En Languedoc-Roussillon, l'enjeu est de maintenir la population d'Outardes avec un accroissement vers l'Ouest (Aude, Pyrénées- Orientales) et d'amorcer une reconquête des Causses. À SAINT-GENIES-DE- MALGOIRES, un domaine vital de l'outarde canepetière concerne sud-est du territoire communal.</p>	<p>Le domaine vital concerne le quart Sud-Est du territoire communal et trouve sa limite à proximité de la zone urbaine (zone d'activités des Gousats et lotissement le Mistral). Les champs de la zone 2AU de Pouverières pourraient être favorable à l'espèce mais son enclavement au sein d'une dent creuse de la tache urbaine limite fortement son intérêt pour l'Outarde, cette dernière exploitant préférentiellement de grands espaces ouverts en zone agricole au Sud-Est de la commune.</p> <p><b>Incidence jugée nulle</b></p>
<p><b>PNA</b> <b>Vautour percnoptère</b></p>	<p>Le Vautour percnoptère est un rapace aujourd'hui menacé sur l'ensemble de son aire de répartition et plus particulièrement en Europe. Il a en effet subi un déclin de plus de 50 % en 40 ans et a disparu de certains pays. Son aire de répartition est aujourd'hui fragmentée, plusieurs vastes zones ayant été désertées. L'espèce se trouve dans une logique de population à faible effectif où toute disparition d'individus peut mettre en jeu la survie de l'espèce. Le PNA Vautour percnoptère 2015-2024 est actuellement en cours ; il ambitionne de favoriser l'extension et le développement de la population française.</p>	<p>Le domaine vital est localisé sur la pointe Nord-Est de la commune, à distance de la zone urbaine et de la zone à urbaniser 2AU de Pouverières. Cette zone ne constitue pas un secteur d'alimentation favorable à l'espèce.</p> <p><b>Incidence jugée nulle</b></p>
<p><b>PNA</b> <b>Pie-grièche à tête rousse</b></p>	<p>La Pie-grièche à tête rousse est une des 5 espèces de Laniidés vivant en France. L'espèce hiverne en Afrique et revient nicher en France dès le mois de mars. Elle y préfère les régions plus méridionales où elle apprécie les milieux ouverts et semi-ouverts parsemés de buissons épineux, bosquets et arbustes. En Occitanie, l'espèce s'avère relativement courante et fréquente différentes sortes de milieux ouverts et semi-ouverts et notamment les espaces de garrigues. Son enjeu de conservation y est fort. Comme les autres pies-grièches, l'espèce est prédatrice et se nourrit d'insectes, lézards, petits mammifères ou petits oiseaux.</p>	<p>Le périmètre de PNA s'étend sur l'ensemble du territoire communal. La zone 2AU de Pouverières ne présente pas de potentialités pour cette espèce.</p> <p><b>Incidence jugée nulle</b></p>

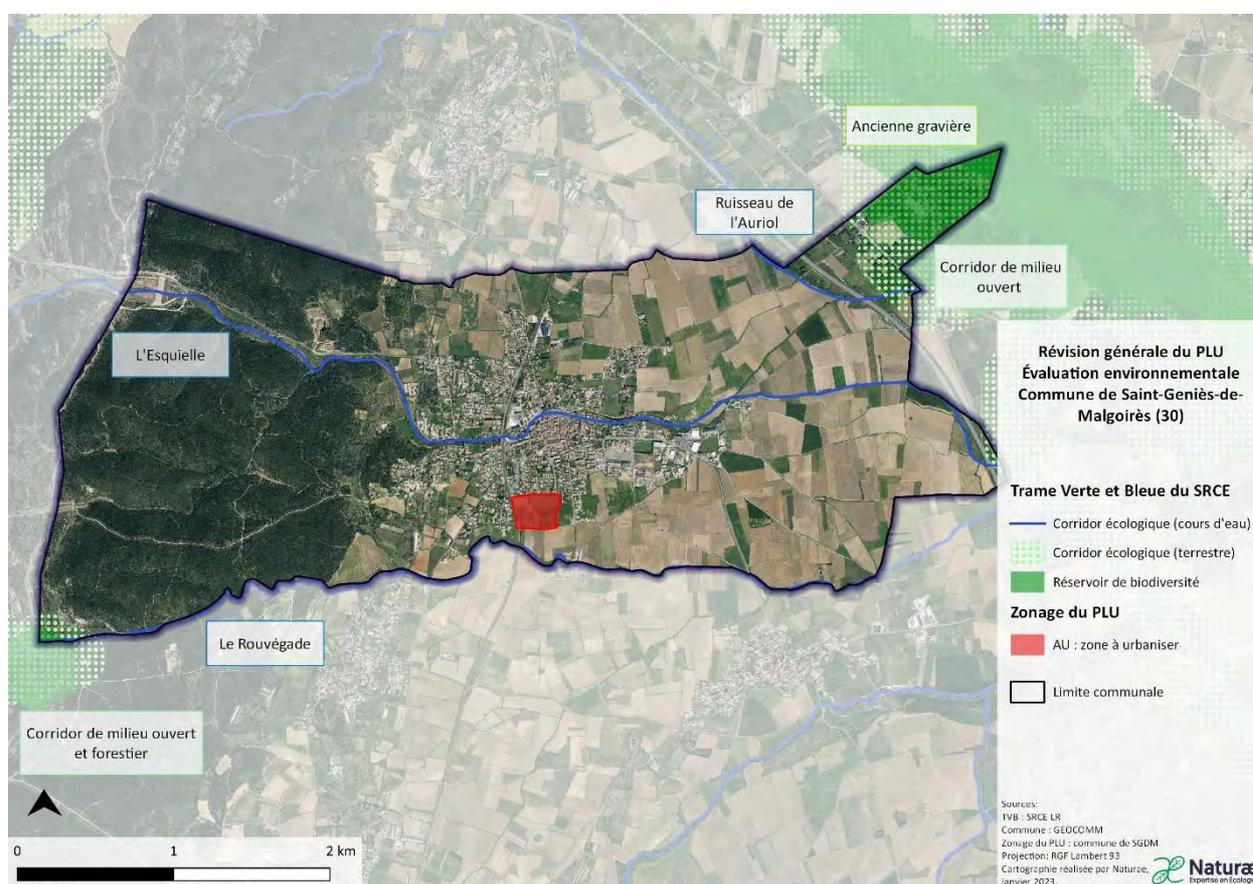
<p><b>PNA</b> <b>Lézard ocellé</b></p>	<p>Le Lézard ocellé est un reptile diurne menacé à l'échelle nationale et européenne. Son aire de répartition en France inclut le pourtour méditerranéen, les causses lotois et le littoral atlantique. Il fréquente en général les milieux secs, dégagés et bien ensoleillés tels que les pelouses sèches et les milieux ouverts broussailleux, les oliveraies et amanderaies ainsi que les dunes littorales. On le trouve rarement à plus de 50 m de son nid.</p> <p>Les principales causes de son déclin sont la déprise rurales, la fermeture et la fragmentation de son habitat.</p> <p>Le PNA Lézard ocellé a pour objectif de stopper le déclin des populations de cette espèce en mettant en œuvre des actions sur des zones qui lui sont favorables.</p>	<p>Le périmètre de PNA s'étend sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Une bordure de la zone 2AU, composée de nombreux ronciers et talus sur près de 0,5 ha en bordure d'une vigne, est légèrement favorable à l'espèce. Les potentialités sont toutefois limitées au vu de l'enclavement et la faible étendue de cette bande.</p> <p><b>Incidence jugée faible</b></p>
--	---	--

## 2.2.4 - Incidences sur la trame verte et bleue

Plusieurs éléments de continuités écologiques ont été identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Languedoc-Roussillon sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. Ils ont été confirmés par l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.

Ces éléments de continuités écologiques sont listés dans le tableau ci-dessous et représentés sur la carte suivante, en relation avec le secteur à vocation d'aménagement (zone 2AU de Pouverières).

	Trame verte	Trame bleue
Réservoirs de biodiversité	Le Gardon et ses abords	Ripisylves de l'Esquielle et de la Rouvégade
Corridors écologiques	Continuité forestière du Bois de Lens Continuité le long du Gardon	Corridors aquatiques (cours d'eau de l'Esquielle, de la Rouvégade et ruisseau de l'Auriol)



**Conclusion :** Au vu de la distance entre la zone à urbaniser 2AU de Pouverières et les éléments composant la trame verte et bleue, **l'incidence de la mise en œuvre du PLU est jugée négligeable.**

Le Bois des Lens d'une part et la ripisylve du Gardon d'autre part sont classés en zone naturelle N au PLU, ce qui conforte leur vocation d'espaces naturels, le principe en zone naturelle étant d'interdire toute nouvelle construction (hors cas très spécifiques liés notamment au fonctionnement des réseaux et des voies de communication).

Par ailleurs, la localisation de la zone 2AU pratiquement enclavée en limite du tissu urbain existant contribue à préserver la continuité Ouest-Est composée de milieux à dominante agricole entre le Bois de Lens et la plaine du Gardon.

### 2.2.5 - Incidences de la délimitation de la zone 2AU de Pouverières sur la faune, la flore et les habitats naturels patrimoniaux

Comme précédemment présenté (Voir Titre II – Chapitre 3.7 - Milieux naturels, faune et flore du secteur de Pouverières), la zone à urbaniser 2AU délimitée par le PLU présente des enjeux globalement faibles à modérés sur l'ensemble de son périmètre.

Les espaces de friches sont jugés favorables à plusieurs espèces à enjeux modérés, appartenant essentiellement aux groupes des oiseaux, des reptiles, des chiroptères et des insectes, tandis que les espaces cultivés ne présentent qu'un enjeu faible. Les quelques arbres à cavités isolés ou formant un alignement en limite Nord de la zone sont particulièrement favorables à l'avifaune.

Néanmoins, l'enclavement de la zone 2AU en bordure de la zone urbaine réduit significativement la probabilité de présence d'espèces à enjeu ; son emprise relativement limitée conduit également à relativiser l'impact potentiel de son urbanisation future.

## **TITRE VI**

# **MESURES D'EVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES DU PLU**



# 1 - Mesures d'évitement et de réduction des incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » résume l'obligation selon laquelle l'élaboration du PLU doit s'attacher à éviter d'impacter l'environnement puis, à défaut, à réduire au maximum les impacts qui ne peuvent être évités. Ce n'est que lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment les impacts que le maître d'ouvrage devra, au stade des études environnementales auxquelles les opérations d'aménagement sont soumises, définir les mesures de compensation.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre. Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

## 1.1 - Mesures d'évitement

La démarche d'évitement mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU repose à la fois sur :

- **La limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers aux stricts besoins de développement de la commune.** Une seule zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve d'une capacité de traitement des eaux usées suffisante et après modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone 2AU, divisée en deux sous-secteurs qui chacun devra faire l'objet d'une opération d'aménagement unique, couvre une superficie de 6,85 ha, soit à peine 0,6% de la superficie totale de la commune
- **Le choix d'une zone de développement unique, enclavée en bordure de la zone urbaine,** ce qui réduit significativement son intérêt pour la plupart des espèces à enjeux. Le choix de cette zone unique conduit de facto à limiter l'extension de l'urbanisation sur des secteurs identifiés à enjeu sur le plan environnemental, paysager ou de risques : le secteur Ouest boisé (Bois de Lens, îlot boisé de Tavillan), le secteur Nord identifié comme partie intégrante de la continuité d'espaces agricoles Ouest-Est entre le Bois de Lens et la plaine du Gardon, secteur Sud qui fait également partie d'une continuité écologique Ouest-Est et est délimité au Sud par le corridor écologique du Rouvégade ; les secteurs inondables délimités par le PPRI ou l'étude ruissellement de CEREG ; les secteurs d'aléa incendie de forêt.
- **La délimitation d'une zone strictement protégée classée Ap** d'une quarantaine d'hectares en entrée de village.
- **La protection stricte des réservoirs de biodiversité** du Bois des Lens et du Gardon classés en zone naturelle N (sur respectivement 463 et 36 ha) **ainsi que des continuités écologiques de la trame bleue** (Esquielle et Rouvégade).
- **Mais également le phasage du développement urbain de la commune** : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pouverières reste conditionnée à la capacité de traitement des eaux usées, de façon à éviter une dégradation de la qualité des eaux de l'Esquielle, milieu récepteur de l'actuelle station communale.

## 1.2 - Mesures de réduction et d'accompagnement

Le PLU intègre de très nombreuses mesures de réduction des impacts et ce sur l'ensemble des champs de l'environnement ; ces mesures sont présentées au Titre V - Chapitre 2.1 ci-avant. Nous les rappelons ici brièvement :

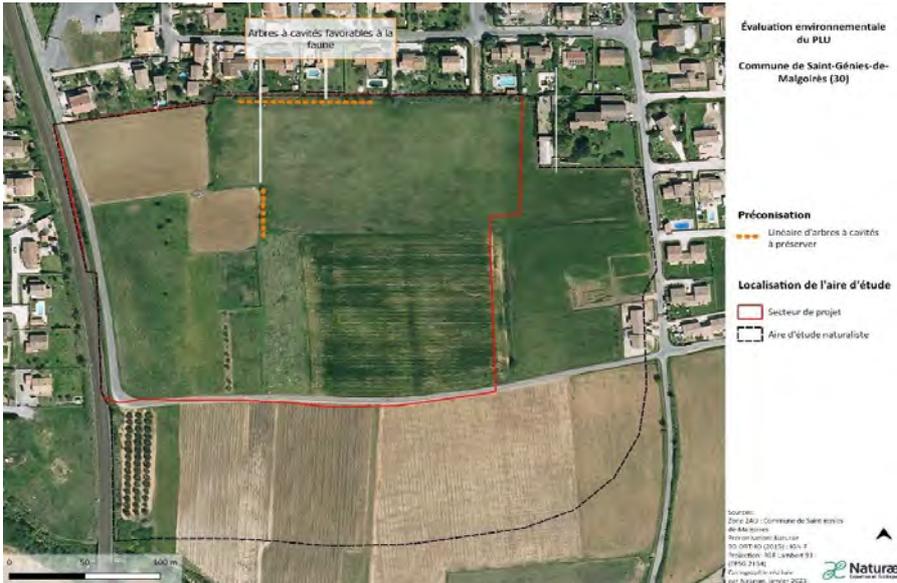
Thématique environnementale	Mesures
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration au règlement du PLU de dispositions visant à la bonne intégration paysagère des installations et constructions futures (retrait et traitement des clôtures en limites de zones naturelles N et agricoles A).</li> <li>- Des exigences réglementaires en matière de végétalisation des parcelles en zones urbaines U.</li> <li>- Encadrement des constructions autorisées en zone agricole A visant à en limiter l'impact paysager (respect de la topographie du site, prise en compte des masses végétales existantes ....)</li> </ul>
Patrimoine naturel et continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement de la constructibilité en zone A permettant de limiter les risques de mitage.</li> <li>- Dispositions en faveur du renforcement de la biodiversité en milieu urbain au règlement (pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés, haies d'essences diversifiées ...) et à l'OAP thématique « Continuités écologiques »</li> <li>- Préconisation de bonnes pratiques environnementales, notamment l'adaptation du calendrier de travaux pour des raisons écologiques en cas d'intervention dans les zones d'intérêt pour la biodiversité.</li> </ul>
Ressources naturelles	Rappel au règlement des zones et secteurs concernés des dispositions générales à respecter dans les périmètres de protection des captages impactant le territoire communal.
Risques	<p>Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la MISE du Gard et de Nîmes Métropole (obligation de compensation à l'imperméabilisation pour projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup>).</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine par la définition d'un coefficient minimum d'espaces de pleine terre plantés.</p> <p>Rappel des obligations de débroussaillage en zone exposée.</p>
Santé publique	<p>Diminution de la pollution lumineuse et des nuisances liées, à travers une réglementation des luminaires (orientation vers le sol) et des bonnes pratiques inscrites dans l'OAP TVB.</p> <p>Prescriptions concernant notamment les essences utilisées pour les plantations (non allergènes notamment).</p> <p>Appui aux déplacements collectifs / Affirmation du PEM de la gare.</p>
Climat, énergie et GES	<p>Localisation de la zone 2AU de Pouverrières au plus près des pôles d'équipements scolaires et sportifs, favorisant ainsi les modes doux pour les déplacements de courtes distances.</p> <p>Appui au développement des énergies renouvelables sur bâti et en ombrières sur aires de stationnement en zones d'activités Ue et d'équipements Up</p>

## 2 - Mesures identifiées de réduction des incidences de la zone 2AU de Pouverières sur les milieux naturels et la biodiversité

A ce stade, la zone 2AU n'étant pas ouverte à l'urbanisation, les mesures de réduction et d'accompagnement présentées ci-après sont des préconisations qu'il conviendra de prendre en compte ultérieurement dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (modification du PLU). Localisées spécifiquement sur la zone 2AU, elles viennent en complément de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « continuités écologiques » (voir pièce 4 du dossier de PLU).

Deux préconisations concernent ainsi plus spécifiquement la zone 2AU et en particulier le secteur 2AUa :

- Préconisation 1 / Préservation des arbres à cavités
- Préconisation 2 / Expertise chiroptères complémentaire

<b>Préconisation 1 / Préservation des arbres à cavités</b>	
<b>Objectifs</b>	Préserver les arbres à cavités présents sur la zone
<b>Groupes concernés</b> <b>biologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiroptères</li> <li>- Avifaune</li> <li>- Entomofaune</li> <li>- Petits mammifères</li> <li>- Reptiles</li> </ul>
<b>Impacts concernés</b>	Destruction d'espaces de gîte potentiel
<b>Description</b>	Plusieurs arbres matures sont présents sur le périmètre du secteur 2AUa ; ces arbres comportent de nombreuses activités et sont potentiellement favorables à l'installation d'une grande diversité d'espèces animales : oiseaux, chauve-souris, reptiles principalement. Il est donc préconisé de conserver ces arbres et de les intégrer au futur projet d'aménagement afin de préserver ces habitats potentiels
	

<b>Préconisation 2 / Expertise Chiroptères complémentaire</b>	
<b>Objectifs</b>	Préciser les enjeux chiroptères présents sur la zone
<b>Groupes biologiques concernés</b>	Chiroptères arboricoles
<b>Impacts concernés</b>	Destruction d'espaces de gîte potentiel à chiroptères
<b>Description</b>	<p>La présence de chiroptères dans les arbres mûres (muriers platanes) est potentielle. En cas de destruction des arbres, il est préconisé de mener des investigations plus poussées afin de préciser la présence de chiroptères en leur sein et la manière dont ils sont utilisés (gîte de reproduction ou de mise bas) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investigations acoustiques en période d'activité qui permettront d'identifier les espèces utilisant la zone d'étude ;</li> <li>- Investigations visuelles afin d'évaluer le degré d'occupation des gîtes.</li> </ul> <p>Ces investigations complémentaires permettront de proposer des mesures pertinentes pour la préservation des chiroptères locaux.</p>

## **TITRE VII**

# **CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**



L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 prévoit que 6 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou de la dernière délibération portant révision complète de ce PLU, le Conseil Municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article 101-2 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du Conseil Municipal après que celui-ci a sollicité l'avis du Conseil sur l'opportunité de réviser le PLU.

Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- La pertinence des mesures mise en place ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

Les indicateurs proposés ci-après correspondent à des données dont la commune dispose ou qu'elle doit pouvoir aisément obtenir auprès des services de l'Etat ou des collectivités partenaires (SCoT Sud Gard, Nîmes Métropole ....). Nous excluons volontairement les données dont la commune ne peut disposer ou dont l'obtention aurait un coût jugé trop important.



Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	T0	Source des données	Fréquence de suivi
<b>Socio-démographie</b>	Population	Suivre l'évolution de la population communale	Nombre d'habitants	2022 : 3 212	INSEE	Annuelle / bilan à 6 ans
			Taux de croissance annuel moyen (sur 5 ou 6 ans selon périodicité INSEE)	2016-2022 : +0,98%	INSEE	Annuelle / bilan à 6 ans
<b>Logement</b>	Résidences principales	Suivre la production de résidences principales	Nombre de résidences principales	2021 : 1 283	INSEE	Annuelle / bilan à 6 ans
	Résidences secondaires	Suivre l'évolution de résidences secondaires	Nombre de résidences secondaires	2021 : 50	INSEE	Annuelle / bilan à 6 ans
	Logements vacants	Mesurer la mobilisation du parc vacant	Nb de logements vacants depuis plus de 2 ans	2022 : 29	LOVAC	Annuelle / bilan à 6 ans
	Construction	Suivre la production de logements neufs	Nombre de logements mis en chantier	-	SITADEL	Annuelle / bilan à 6 ans
<b>Occupation du sol</b>	Consommation d'espace	Suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, tant à destination d'habitat que d'activités et d'équipements.	Surface U, AU, N ou A consommée	-	OCCGE	Tous les ans / bilan à 6 ans
<b>Biodiversité</b>	Zonages environnementaux	Suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la qualité écologique globale du territoire	Nouvelles surfaces construites ou aménagées en zone N	-	OCCGE, PC	Tous les 6 ans / sur la durée du PLU
			Nouvelles surfaces construites en zone A	-		
	Continuités écologiques	Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue : s'assurer du maintien des continuités écologiques identifiées	Nombre de dossiers de demandes de défrichement en zone naturelle N	-	Commune, PC, service instructeur	Tous les 6 ans / sur la durée du PLU
			Nombre de projets et linéaire de berges aménagées par rapport au linéaire de berges total	-	Commune, PC, service instructeur	

Ressource naturelles	Qualité des cours d'eau	Suivre l'évolution de la qualité du Gardon (station de Saint - Chaptès)	État écologique	2023 : MOY	Agence de l'Eau	Annuelle / bilan à 6 ans
			État chimique (O <sub>2</sub> , nutriments azotés et phosphorés, polluants spécifiques)	2023 : BE / TBE		
	Qualité des eaux souterraines	Suivre l'évolution de la qualité eaux souterraines	État chimique	FRDG128 : Bon FRDG220 : Médiocre FRDG322 : Médiocre	Agence de l'Eau	Annuelle / bilan à 6 ans
	Alimentation en eau potable	Suivre l'évolution de la consommation d'eau potable	Volume produit	2023 : 249 923 m <sup>3</sup>	Nîmes Métropole / RPQS	Annuelle / bilan à 6 ans
			Volume consommé autorisé	2023 : 175 834 m <sup>3</sup>		
Rendement des réseaux d'adduction en eau potable			2023 : 70,3%			
Indice linéaire de pertes du réseau d'eau potable			2023 : 8,46 m <sup>3</sup> /jour/km			
Qualité de l'eau potable / pourcentage d'analyses non conformes			2023 : 0%			
Santé publique	Assainissement collectif	Suivre l'évolution de la capacité épuratoire résiduelle	Charge hydraulique moyenne	2019-2023 : 581 m <sup>3</sup> /j	Nîmes Métropole / RPQS	Annuelle / bilan à 6 ans
			Charge organique moyenne	2019-2023 : 182,3 kg/j		
			Rendements épuratoires de la station d'épuration (MES, DCO, DBO5 et NGL)	-		
	Assainissement individuel	Suivre l'évolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Nb d'habitation non raccordées à l'assainissement collectif	2023 : 17	Nîmes Métropole (SPANC)	Annuelle / bilan à 6 ans
			Conformité des systèmes d'assainissement individuel	2023 : 80,7%		

<b>Risques</b>	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre d'arrêtés d'état de catastrophe naturelle par type d'aléa	01/01/2024 Inondation : 4 Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6	Préfecture	Annuelle / bilan à 6 ans
<b>Climat Energie GES</b>	Qualité de l'air	Améliorer la qualité de l'air en diminuant les pollutions et les perturbateurs endocriniens	Nombre de nouveaux bâtiments à énergie positive	0	Commune / PC / Services instructeurs	Tous les 6 ans / sur la durée du PLU
	Émission de GES	Suivi de la qualité de l'air du territoire	Nombre de jours pendant lesquels les seuils de pollution ont été dépassés par an	Entre 25 et 50 jours	ATMO	Annuelle / bilan à 6 ans
	Énergies renouvelables	Suivre l'évolution de la production d'énergies renouvelables	Consommation d'énergie à l'échelle de la commune	2021 : 45,5 GWh	ORCEO- DREAL	Annuelle / bilan à 6 ans
			Consommation d'énergie /hab	2021 : 14,8 MWh/habitant		
Production d'énergie renouvelable à l'échelle de la commune			2021 : 5 707 MWh			
Puissance installée en solaire /photovoltaïque	2021 : 2MWc					