

Commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 Bis - Résumé non technique

| 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

| | |
|--|-----------|
| TITRE I – RESUME NON TECHNIQUE..... | 4 |
| 1 - PREAMBULE | 6 |
| 1.1 - Qu’entend-t-on par évaluation environnementale ?..... | 6 |
| 1.2 - A quel titre l’élaboration du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est-elle soumise à évaluation environnementale ? | 6 |
| 2 - ELEMENTS CLES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT | 8 |
| 2.1 - Présentation de la commune | 8 |
| 2.2 - Diagnostic communal et enjeux..... | 8 |
| 2.3 - Etat initial de l’environnement et enjeux | 12 |
| 3 - LE PROJET COMMUNAL ET SON EXPRESSION AU PLU | 22 |
| 3.1 - Les grandes orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)..... | 22 |
| 3.2 - Déclinaison des orientations du PADD au règlement graphique et écrit et aux Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLU | 23 |
| 3.3 - Synthèse des zones et secteurs délimités par le PLU | 28 |
| 3.4 - Dispositions complémentaires en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l’environnement | 30 |
| 4 - INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET MESURES D’EVITEMENT ET DE REDUCTION | 32 |
| 4.1 - Incidences générales..... | 32 |
| 4.2 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité, la faune et la flore..... | 36 |
| TITRE II – METHODES DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 38 |

TITRE I

RESUME NON TECHNIQUE

1 - Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas été approuvé au 31 décembre 2020, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES 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. L'application du RNU limite de fait la constructibilité aux parties urbanisées de la commune (hors exceptions prévues par l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

1.1 - Qu'entend-t-on par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision.

Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

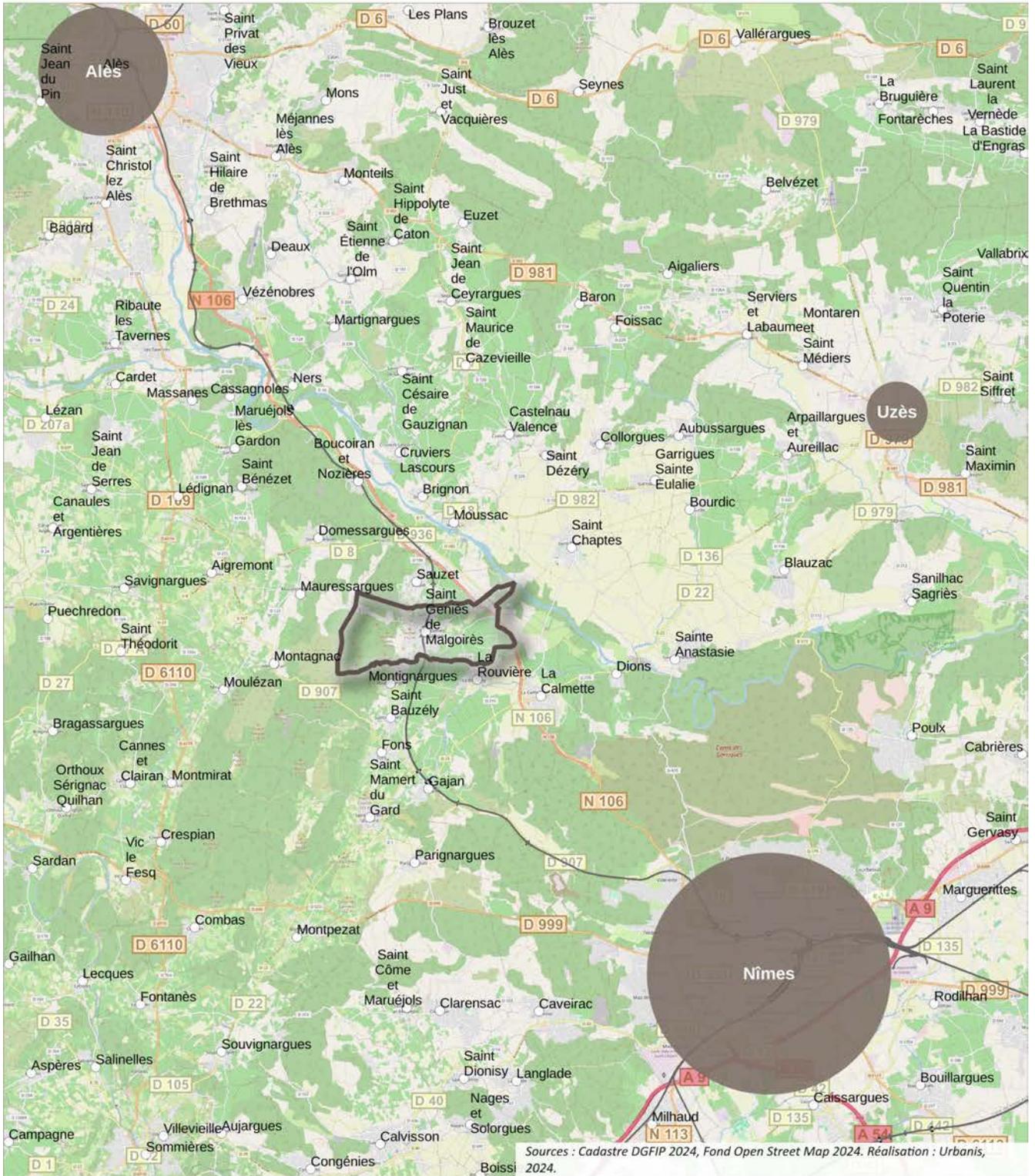
Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

1.2 - A quel titre l'élaboration du PLU de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est-elle soumise à évaluation environnementale ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques, les procédures d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme sont désormais systématiquement soumises à évaluation environnementale.

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



Urbanis



2 - Eléments clés du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement

2.1 - Présentation de la commune

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 et de leurs pôles d'emplois explique pour une large part l'attractivité résidentielle de la commune.

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

Sur le plan administratif, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES appartient à 4 structures majeures en matière de développement et d'aménagement du territoire :

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

2.2 - Diagnostic communal et enjeux

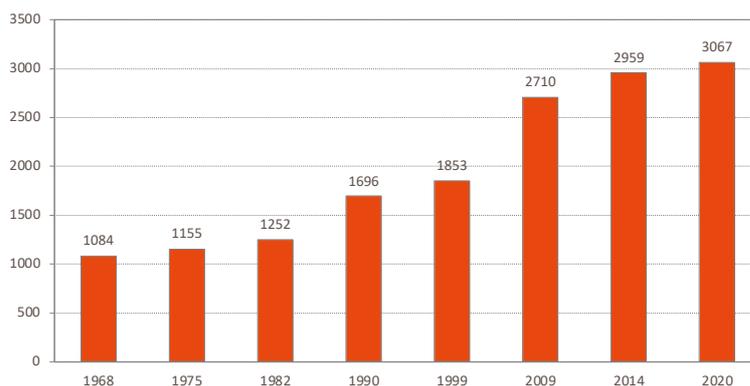
2.2.1 - Démographie

⇒ Eléments clés

- 3 067 habitants au 1^{er} janvier 2020.
- Une dynamique démographique soutenue dans les années 1980 puis dans les années 2000 avec un taux de croissance annuelle moyen de + 3,9% entre 1982 et 1990 d'une part et entre 1999 et 2009 d'autre part.
- Un ralentissement sensible du rythme de croissance démographique à partir de 2009, encore accentué sur la dernière période 2014-2020 avec un taux de croissance de seulement +0,6% en moyenne annuelle, soit un gain de 18 habitants en moyenne par an.

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

Source : INSEE



- Un ralentissement de la croissance démographique essentiellement lié à la raréfaction du foncier constructible, les terrains ouverts à la construction par le POS de 1982 ayant été largement « consommés ».
- Une commune à profil « familial » (46% de couples avec enfants ou de familles monoparentales, contre 34% sur le département du Gard dans son ensemble).
- Une population relativement jeune, du fait de l'installation sur la commune d'un nombre conséquent de ménages et notamment de jeunes ménages dans les années 2000 ; mais des signes de vieillissement avec, entre 2009 et 2020, une forte progression de la classe d'âge des 60-74 ans, amplifiée par l'ouverture de l'EHPAD Rivière Marze en 2015.
- Un profil socio-économique dans la moyenne départementale : un revenu médian disponible de 20 870 € par unité de consommation et un taux de pauvreté de 19%

⇒ Enjeux

1. **Relancer la dynamique démographique de la commune.**
2. **Favoriser les parcours résidentiels en développant une offre de logements diversifiée.**

2.2.2 - Parc de logements

⇒ Éléments clés

- 1 448 logements en 2020, dont 86% de résidences principales.
- 177 logements vacants selon l'INSEE soit un taux de vacance relativement élevé (de 12,2% contre 8,6% à l'échelle du département du Gard), mais seulement 26 logements vacants depuis 2 ans ou plus, représentant 2,6% du parc privé, selon le fichier LOVAC 2021.
- Un parc de résidences principales essentiellement individuel (plus de 8 résidences principales sur 10 sont des maisons ou villas individuelles) et de grande taille (près de 7 résidences sur 10 composées de 4 pièces ou plus, 1/3 de 5 pièces ou plus, alors que 60% des ménages de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES sont composés de une ou de deux personnes).
- Un parc locatif bien représenté (37% des ménages), mais en tension.
- Un parc locatif social relativement bien développé : 173 logements HLM au 1^{er} janvier 2023, soit près de 14% du parc de résidences principales, dont la moitié environ construits depuis 2010. Un parc bien équilibré en taille (1/3 de petits logements de type T1 et T2) et en mode de financement (30% de PLAi et à peine plus de 10% de PLS, conformément aux exigences du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole).
- Une construction neuve atone sur les 3 dernières années (entre 4 et 7 logements par an entre 2021 et 2023).

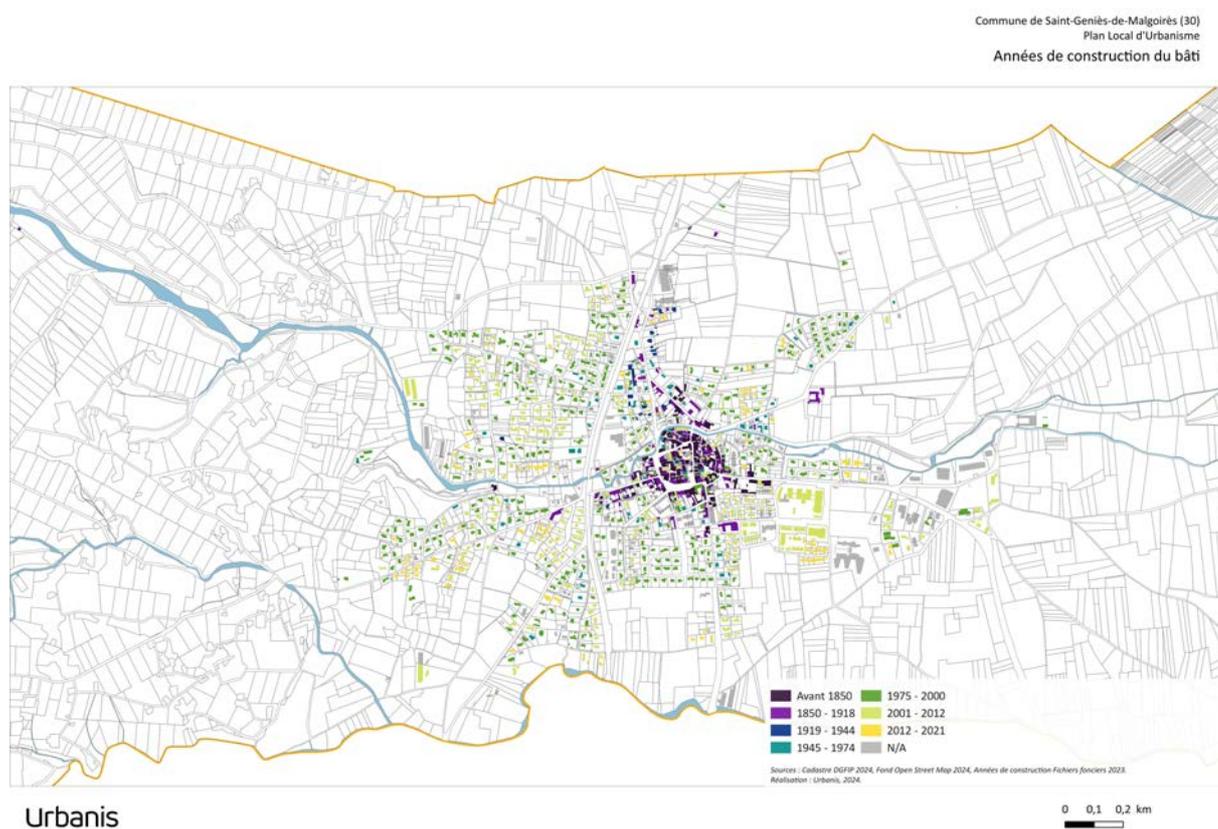
⇒ Enjeux

1. **Relancer la production de logements**, de façon à répondre à la croissance démographique attendue.
2. **Diversifier le parc de logements** pour répondre aux parcours résidentiels.
3. **Anticiper l'application de la Loi SRU** qui imposera à la commune de disposer de 25% de logements locatifs sociaux dès qu'elle 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).

2.2.3 - Analyse urbaine et foncière

⇒ Les éléments clés

- A partir des années 1970, une extension pavillonnaire, d'abord de façon diffuse à l'Ouest de la voie ferrée et au Sud du centre ancien, puis de façon plus structurée, au travers de lotissements dans les années 1990. A partir des années 1990, le développement urbain prend 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 puis de la halle de sports, le lotissement Le Clos de la Vigne et les résidences sociales Cervantes - Hemingway et Les Jardins de Geniès au Sud du collège.
- Depuis 2010, un ralentissement sensible de l'extension urbaine, les dents creuses étant de moins en moins nombreuses et importantes ; 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.



- Une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 11,7 ha sur 2011 -2021 (dont 4,8 ha pour de l'habitat), de 6,1 ha sur 2014-2024.
- Un potentiel de densification et de mutation foncière au sein de l'enveloppe urbaine estimé à 93 logements.
- Un tissu bâti ancien de caractère, mais des dénaturations nombreuses et de nombreuses façades dégradées, y compris sur certains espaces emblématiques.
- Des espaces publics essentiellement dévolus au stationnement en centre village (Place du Jeu de ballon, Quai de l'Agau) ; des espaces publics à mettre en valeur.

⇒ Enjeux

1. **Promouvoir un développement urbain maîtrisé et favoriser le réinvestissement urbain.**
2. **Qualifier les espaces publics.**
3. **Encourager des formes bâties diversifiées et une dégressivité des densités** (centre > faubourgs > zone pavillonnaire) dans le respect d'une densité globale de 30 logements à l'hectare minimum fixée par le SCOT Sud Gard.

2.2.4 - Contexte économique

⇒ Éléments clés

- Une population active importante : 1 430 actifs soit un taux d'activité de 73,2% en 2020, supérieur à la moyenne départementale (71,6%)
- Une majorité d'employés et d'ouvriers, à hauteur chacun de 30% des actifs de 15 à 64 ans résidant sur SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; un déficit de cadres et de professions intellectuelles supérieures (7% à peine contre 12% sur le département du Gard dans son ensemble).
- 665 emplois recensés sur la commune en 2020, mais $\frac{3}{4}$ des actifs travaillant hors de la commune, essentiellement sur les pôles d'emplois de Nîmes et Alès.
- Une zone d'activités en entrée Est du village - la zone des Gousats - à dominante commerciale et artisanale, délimitée par une limite « fixe » du SCoT. Une offre commerciale en centre village limitée et qui tend à se réduire.
- Une composante agricole forte : 45% du territoire communal composé de terres agricoles ou à vocation agricole, à dominante de vignes. Mais une économie agricole en net recul : une Superficie Agricole Utilisée passée de 587 ha à 376 ha entre 1988 et 2020, soit une diminution de 35% ; dans le même temps, disparition d'une exploitation sur 2 (28 exploitations en activité en 2020). Des terres de bonne qualité agronomique sur la moitié Est du territoire communal correspondant à la plaine du Gardon, pour partie desservie par le réseau BRL.

⇒ 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 avec les zones urbaines actuelles ou futures.

2.2.5 - Déplacements

⇒ Éléments clés

- Une bonne accessibilité routière par la RN106 Alès-Nîmes.
- Une convergence de plusieurs RD en centre village - RD 124, RD 374, RD3 - induisant des difficultés de circulation dans la traversée du centre ancien.
- Une coupure Nord Sud par la voie ferrée, en remblais sur toute sa section longeant le centre ancien, avec seulement 2 points de franchissement : le passage à niveau de la gare et un tunnel de gabarit réduit.
- Un Pôle d'Échanges multimodal récemment aménagé au droit de la gare et une desserte SNCF soutenue vers Nîmes ou Alès.
- Aucun aménagement cyclable recensé mais une connexion avec les communes limitrophe prévue au Plan Vélo de Nîmes Métropole.

⇒ 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.**

2.2.6 - Equipements publics

⇒ Eléments clés

- Un bon niveau d'équipements scolaires, sportifs et sociaux.
- Une ressource en eau potable unique (forages du Creux des Fontaines) d'une capacité de production autorisée de 1 650 m³/jour ; à terme une connexion au réseau des communes limitrophe permettant de sécuriser et de renforcer la ressource en eau de la commune.
- Un rendement du réseau de distribution d'eau potable de 70,3% en 2023, en hausse régulière sur les 3 dernières années.
- Une station de traitement des eaux usées de 3 000 EH, qui ne présente plus de capacité résiduelle que ce soit en charge organique ou en charge hydraulique.

⇒ 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.**

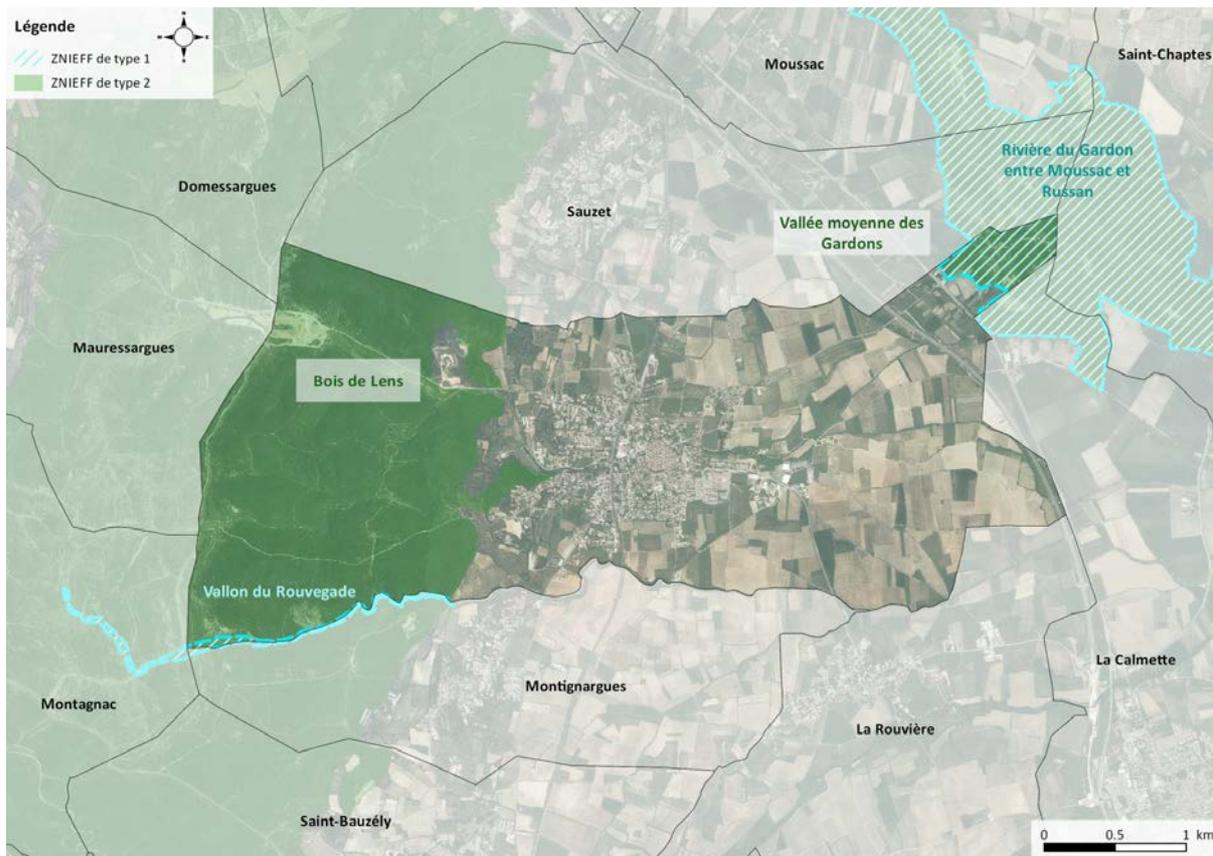
2.3 - Etat initial de l'environnement et enjeux

2.3.1 - Environnement physique

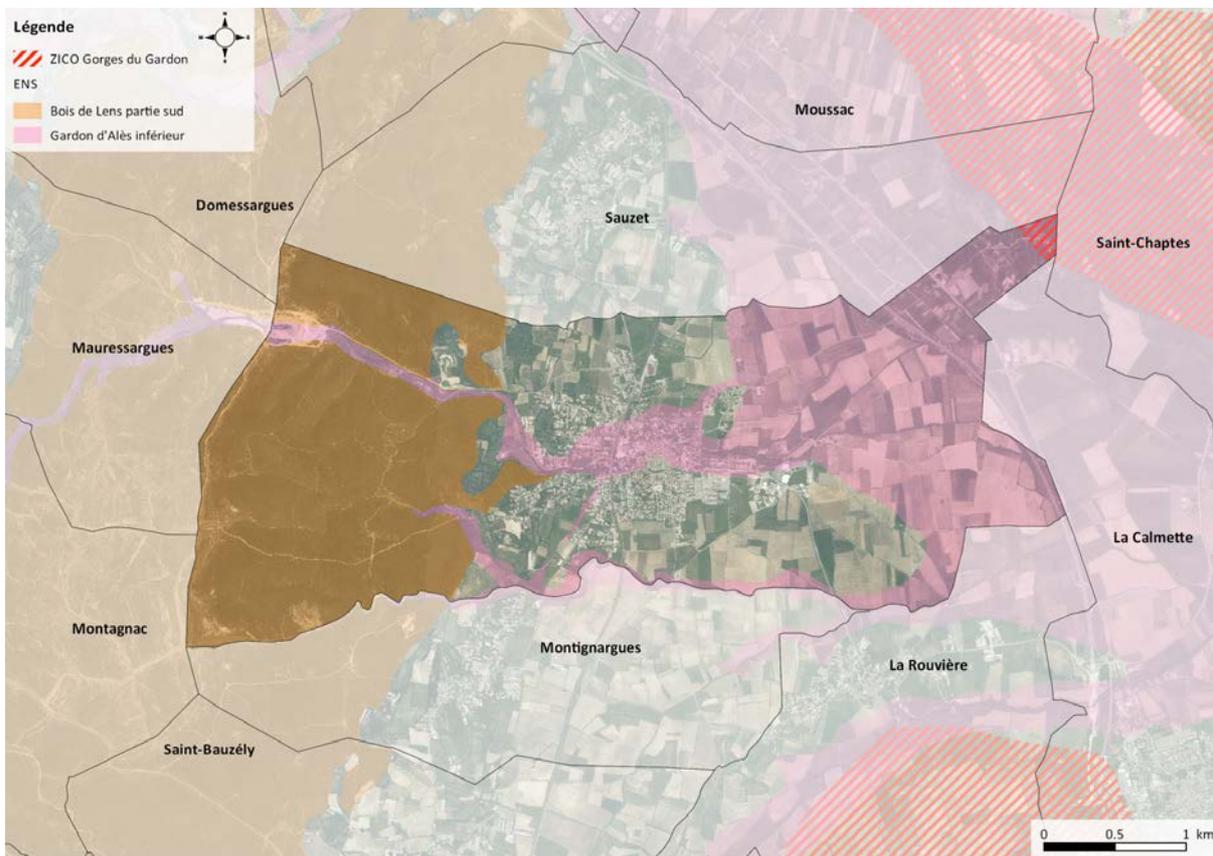
⇒ Les éléments clés

- Un climat typiquement méditerranéen et des évolutions climatiques à prendre en compte du fait de leurs impacts sur l'environnement, sur la ressource en eau, sur la santé, sur les milieux naturels et la biodiversité, sur l'économie (et notamment l'économie agricole).
- Une topographie marquée, avec à l'Ouest le Bois des Lens (222 m NGF) et à l'Est la plaine du Gardon (64 m NGF).
- 4 cours d'eau principaux : l'Esquielle, affluent de la Braune, canalisée sur la quasi-totalité du bourg de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; le Rouvégade en limite Sud de la commune et son affluent, le ruisseau de Peudur ; le ruisseau de l'Auriol au Nord de la commune.

ZNIEFF sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



ENS et ZICO sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



⇒ 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 les îlots de chaleur et 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 la zone urbaine (concernant l'Esquille).

2.3.2 - Ressources naturelles

⇒ Éléments clés

- 3 masses d'eau superficielles identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée dont deux d'intérêt majeur (masse d'eau FRDG128 « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard, Bassin versant du Gardon » et masse d'eau FRDG220 « Molasses miocènes du bassin d'Uzès ») et une d'intérêt stratégique (« Alluvions du moyen Gardon et Gardons d'Alès et d'Anduze ») pour l'alimentation en eau potable.
- Une large partie Ouest du territoire communal incluse dans 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, et dans le périmètre de protection éloignée des forages de « Purgeras » situés sur la commune de Sauzet.
- Une seule masse d'eau superficielle identifiée par le SDAGE Rhône Méditerranée sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES : la masse d'eau FRDR 379 « Le Gard du Gardon d'Alès au Bourdic ».
- Un territoire communal classé 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.
- Une consommation énergétique de 45,5 GWh en 2021, soit une moyenne de 14,8 MWh/habitant, dont près de 50% uniquement liés au transport routier et 38% au secteur résidentiel.
- 5 707 MWh d'énergies renouvelables produits en 2021, en augmentation de 63% par rapport à 2014.

⇒ Enjeux

1. **Assurer la préservation de la ressource en eau potable**, par la prise en compte des 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) **et dans le secteur résidentiel.**
3. **Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables** et notamment du photovoltaïque sur bâti et ombrières et prioritairement sur des sites dégradés hors zone urbaine.

2.3.3 - Milieux naturels et continuités écologiques

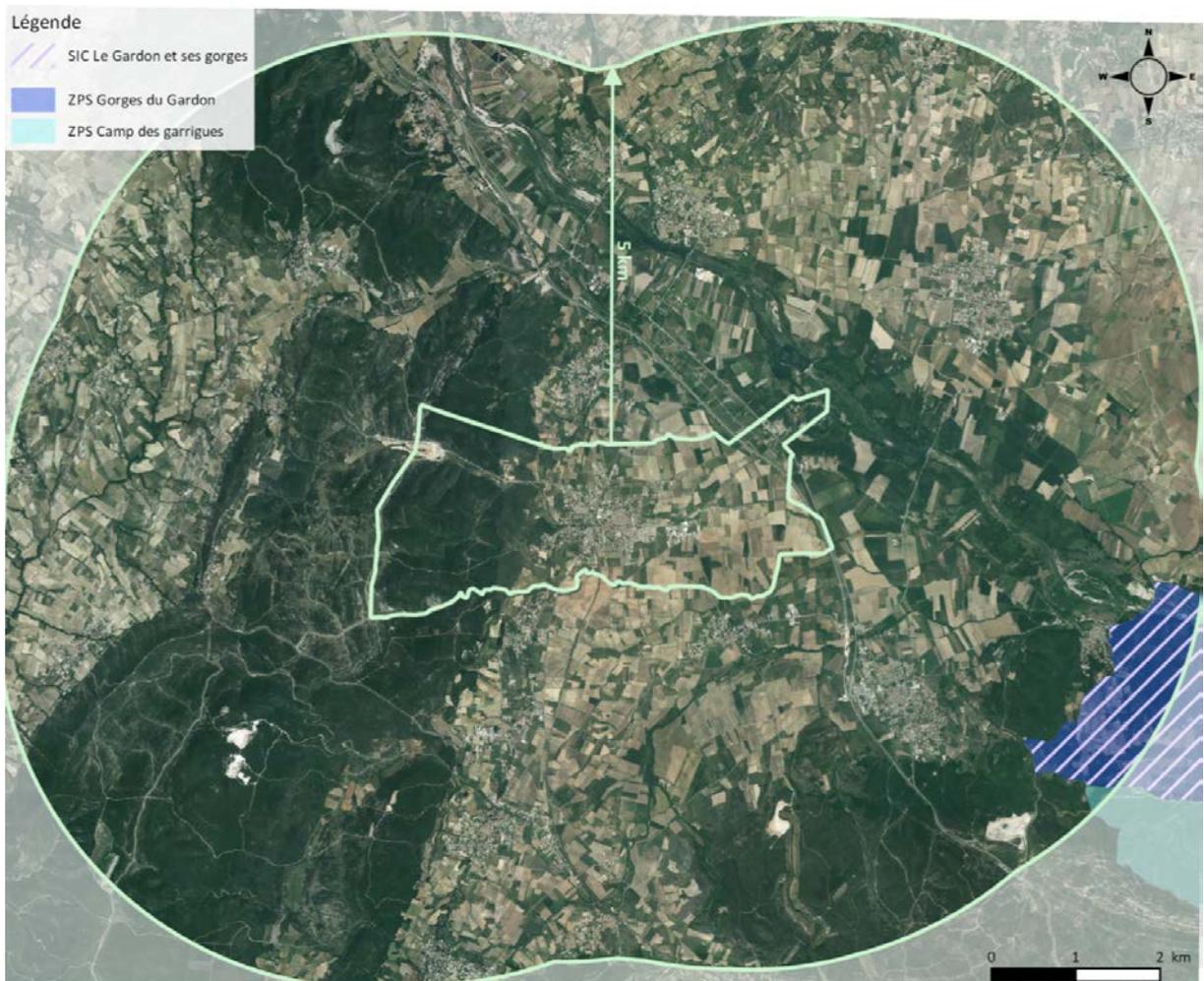
⇒ Les éléments clés

- Une multiplicité de zonages d'inventaires et de gestion : 2 ZNIEFF de type I (« Rivière du Gardon entre Moussac et Russan » et « Vallon du Rouvegade ») et 2 ZNIEFF de type II (« Bois de Lens » et « Vallée Moyenne des Gardons ») ; 2 sites recensés au titre de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS n°133 « Gardon d'Alès inférieur » et ENS n°92 « Bois de Lens partie Sud ») ; une ZICO « Gorges du Gardon » ; 10 zones humides inventoriées par l'EPTB Gardon ; 6 Plans Nationaux d'Actions dont 4 couvrent la totalité du territoire communal (Lézard ocellé, Cistude d'Europe, Chiroptères et Pie-grièche méridionale) et 2 partiellement (Outarde canepetière Domaine vital sur la plaine agricole Est et Vautour percnoptère à la pointe Nord-est de la commune).

- Plans Nationaux d'Actions (PNA) sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

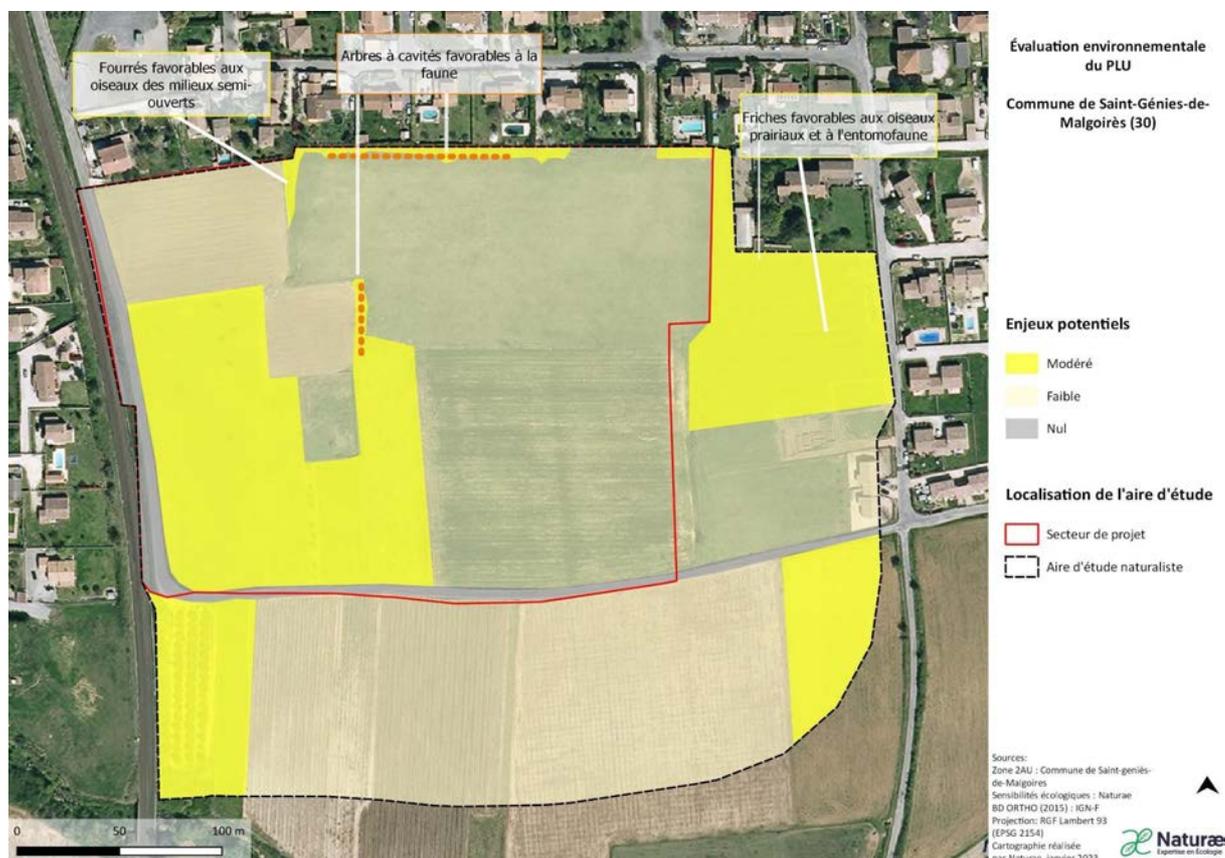


Sites Natura 2000 en périphérie de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

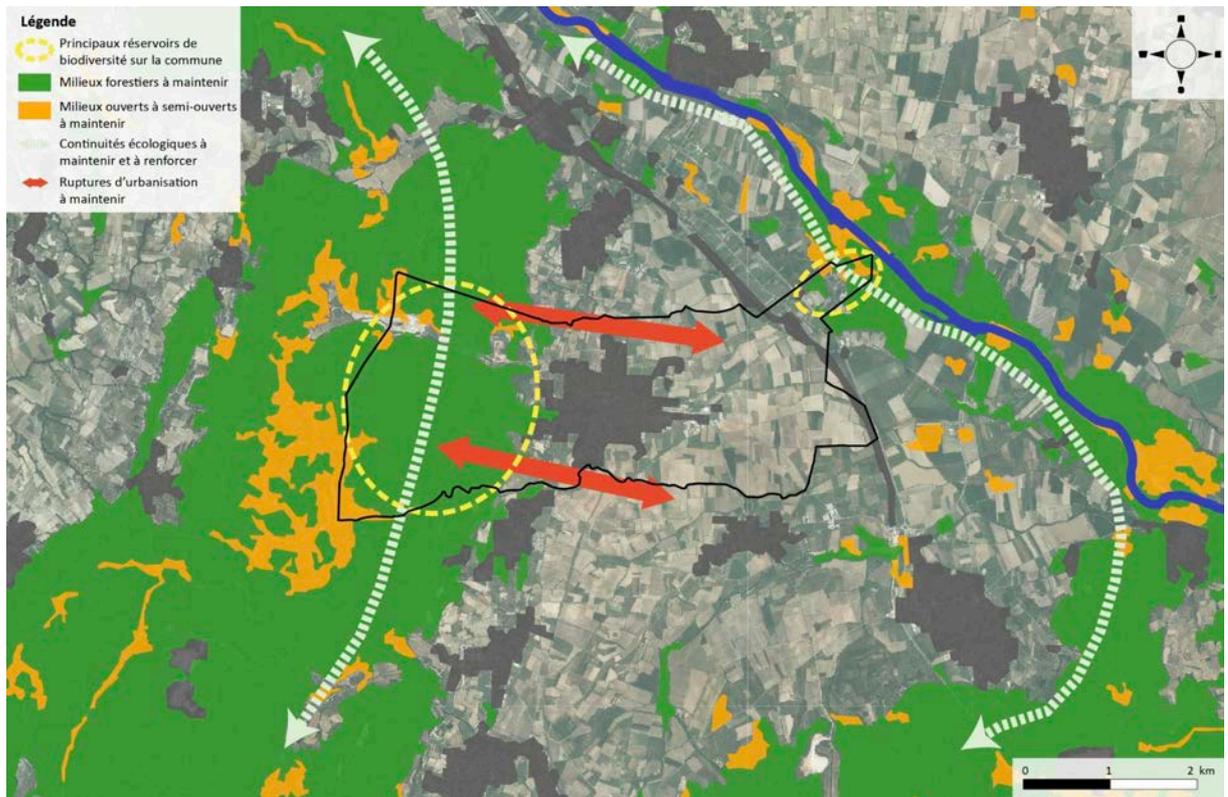


- Pas de Site Natura 2000 sur le territoire communal mais 3 sites recensés à moins de 5 km des limites communales, au Sud-Est de la commune : la ZPS « Gorges du Gardon » et le SIC « Le Gardon et ses gorges » qui couvrent le même périmètre et la ZPS « Camp des Garrigues ».
- Des enjeux écologiques essentiellement concentrés sur la partie Ouest du territoire communal (le Bois des Lens), sur l'extrémité Nord-Est du territoire communal (la ripisylve du Gardon) et sur la plaine agricole Est (mosaïque agricole d'intérêt pour plusieurs espèces d'oiseaux).
- Une trame verte et bleue composée :
 - o de deux réservoirs majeurs de la trame verte : le bois des Lens à l'Ouest caractérisé par des milieux fermés entrecoupés de milieux ouverts et semi-ouverts, principalement composés de maquis et de garrigues ; la plaine du Gardon à l'Est composée de maquis, de garrigues et de forêts de feuillus, incluant la ripisylve du Gardon.
 - o de deux continuités de la trame verte correspondant aux coupures agricoles entre le village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES et les villages de Sauzet au Nord et de La Rouvière au Sud.
 - o de deux continuités de la trame bleue : l'Esquielle et le Rouvégade.
- Une trame verte urbaine composée de boisements urbains (Parc Barral et boisement de Tavillan), d'alignements d'arbres (boulodrome, place des Arènes, boulevards, Avenue de la gare ...) et de quelques arbres isolés remarquables
- Une zone d'extension 2AU - lieu-dit Pouverières - qui ne présente que 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 appartenant pour l'essentiel aux groupes des chiroptères, des oiseaux, des reptiles et de l'entomofaune. Mais un intérêt limité par son enclavement en bordure de la zone urbaine, sa surface relativement réduite et la proximité de milieux autant sinon plus intéressants.

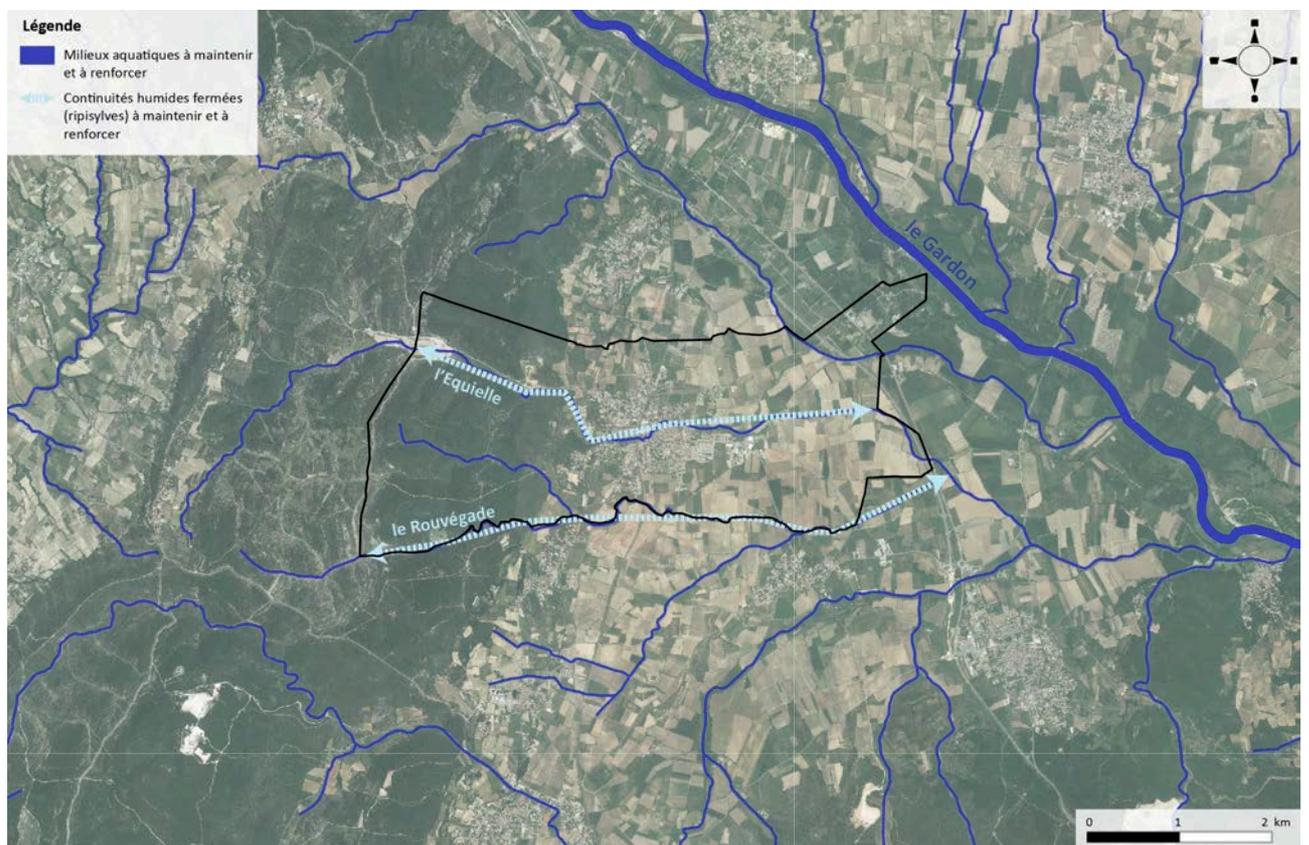
Sensibilités écologiques identifiées sur le secteur de projet 2AU et sur l'aire d'étude naturaliste associée
(Source : Naturae)



Réservoirs et continuités écologiques de la trame verte sur et en périphérie de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



Réservoirs et continuités écologiques de la trame bleue sur et en périphérie de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES



⇒ Enjeux

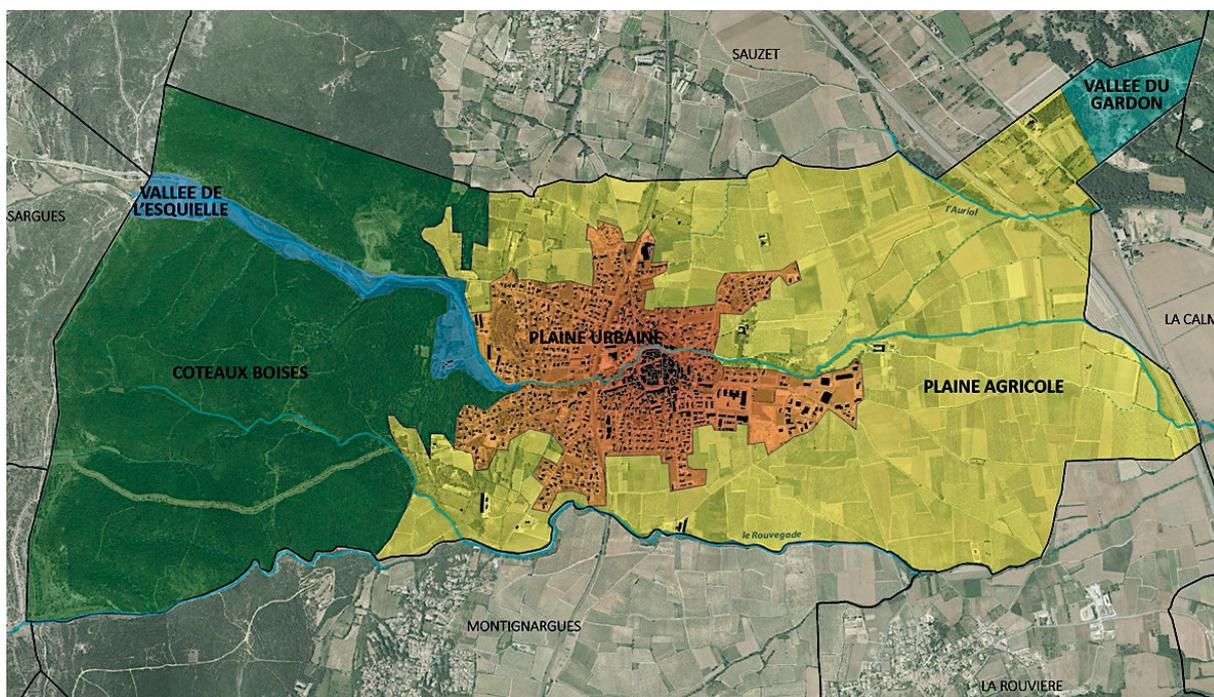
1. **Préserver les grands réservoirs de biodiversité** que constituent le Bois des Lens à l'Ouest, la ripisylve du Gardon au Nord-Est et le vallon du Rouvégade (corridor écologique) au Sud.
2. **Protéger le corridor écologique d'intérêt majeur que constitue l'Esquielle et sa ripisylve.**
3. **Contenir 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.

2.3.4 - Paysage et patrimoine

⇒ Éléments clés

- 6 unités paysagères distinctes à l'échelle du territoire communal : 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 ou plaine urbaine sur la partie centrale de la commune ; la vallée du Gardon à l'extrémité Nord-Est du territoire communal et les ripisylves des cours d'eau.
- Un paysage structuré par le relief avec une ligne naturelle en pied de coteaux marquant l'interface entre les reliefs boisés denses et la plaine agricole du Gardon.
- 2 infrastructures linéaires majeures : la ligne SNCF traversant du Nord au Sud la zone urbaine et la RN 106 en limite Est de la commune.

Unités paysagères de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES (Source : Urba.pro)

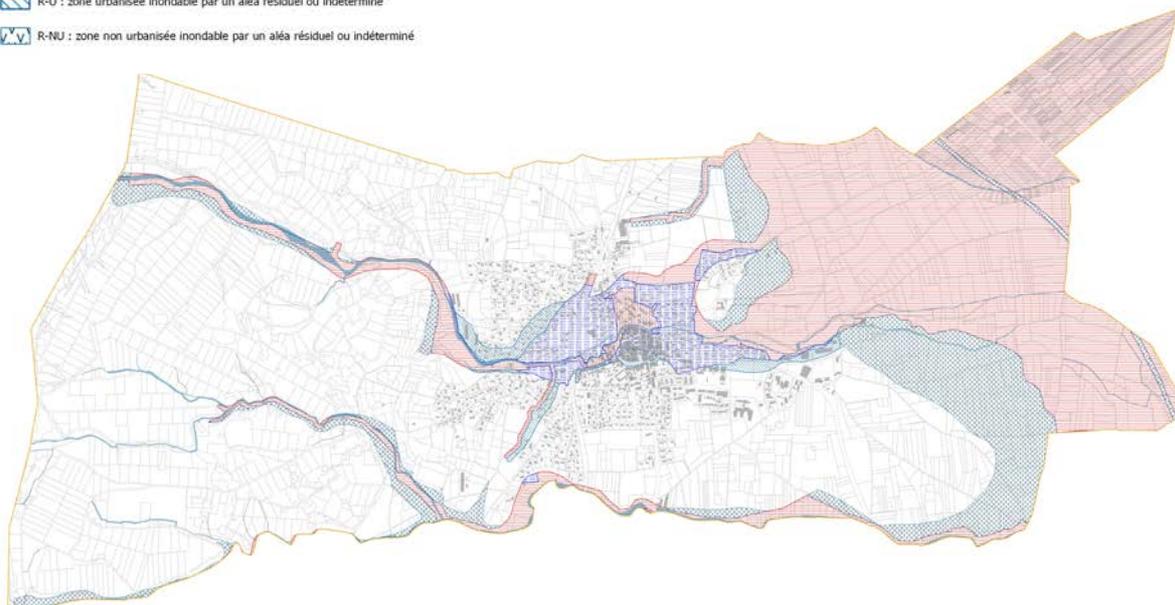


- Un patrimoine archéologique d'une grande richesse : plus de 70 entités archéologiques distinctes recensées sur la commune par le Service Régional de l'Archéologie - Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie.
- Aucun monument classé ou inscrit, mais un patrimoine urbain et rural riche (plus d'une quarantaine de bâtiments, éléments urbains, capitelles, moulins... recensés)

Zonage du PPRI amont sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

LEGENDE

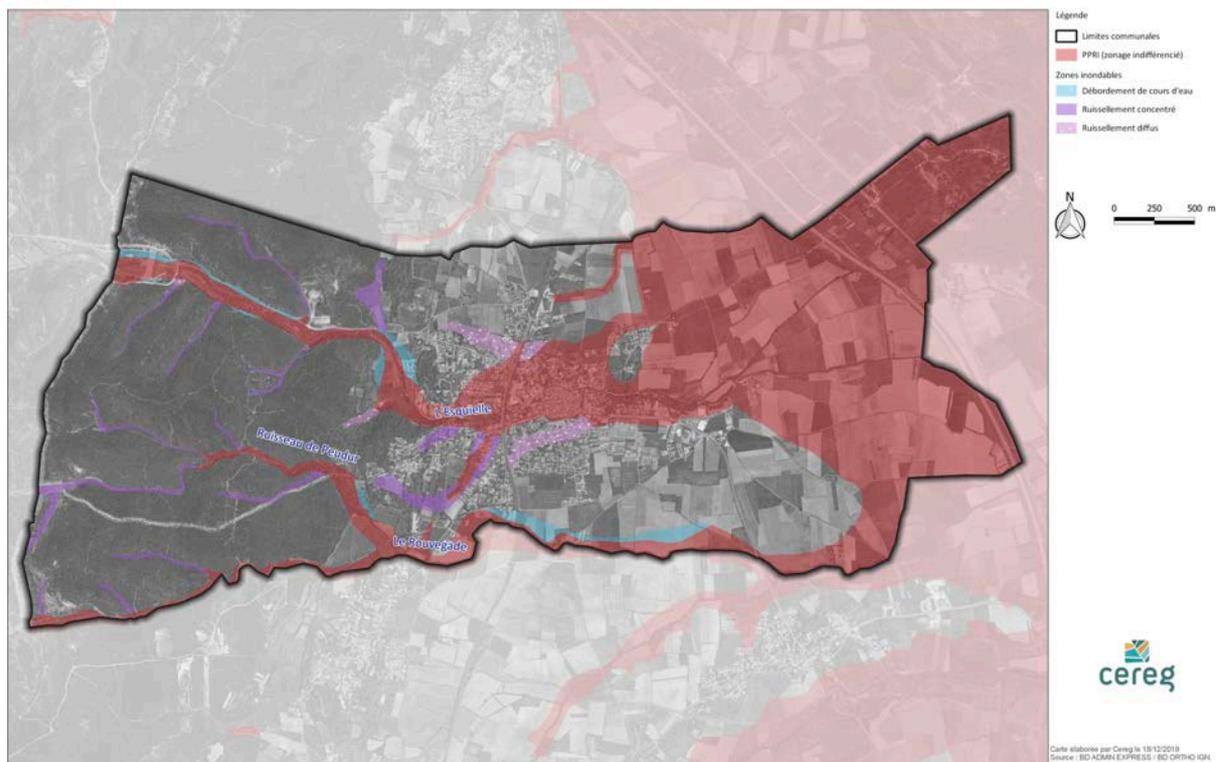
-  F-Ucu : zone de centre urbain inondable par un aléa fort
-  N-U : zone non urbanisée inondable par un aléa indifférencié
-  M-U : zone urbanisée inondable par un aléa modéré
-  R-U : zone urbanisée inondable par un aléa résiduel ou indéterminé
-  R-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel ou indéterminé



Ruissellement et débordement de cours d'eau sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES - Etude CEREG



Commune de Saint-Genies-de-Malgoires
Complément au Plan Local d'Urbanisme
Carte HGM du ruissellement et débordement de cours d'eau



⇒ Enjeux

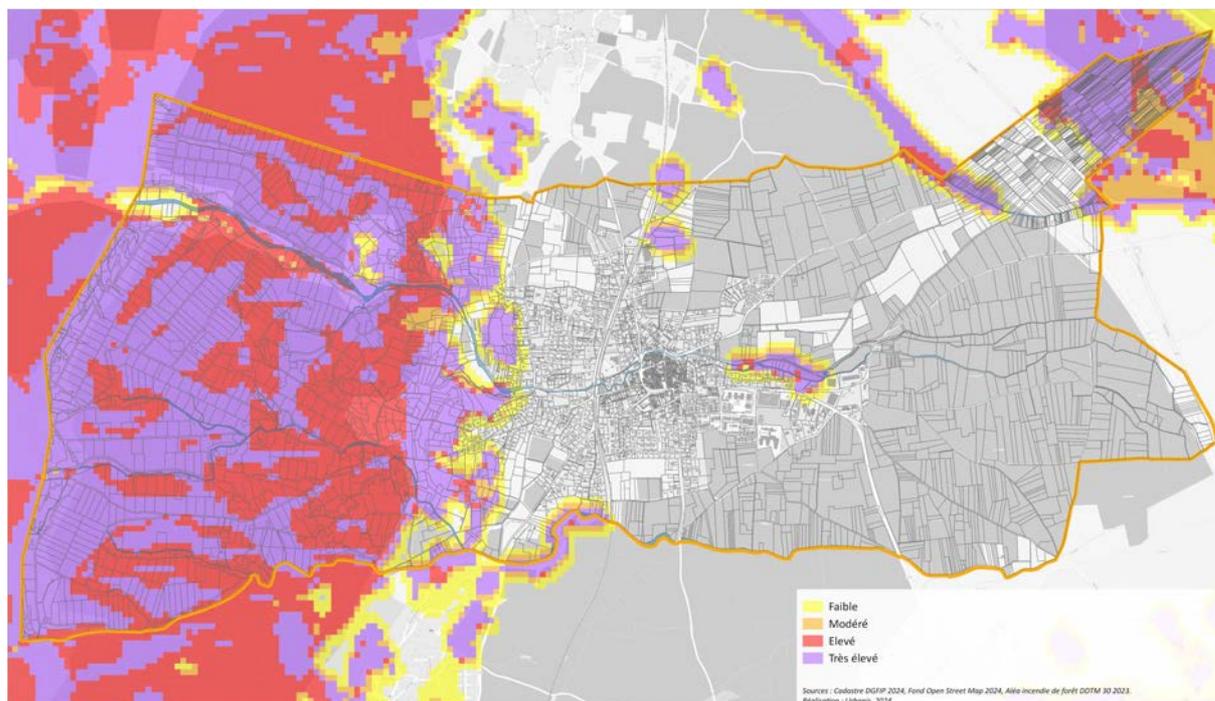
- 1 **Préserver le grand paysage** : les coteaux boisés du Bois des Lens et la plaine agricole qui constituent l'écrin paysager du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.
- 2 **Inscrire le village dans des limites franches et renforcer la cohérence de la zone urbaine**, limiter strictement la poursuite de l'urbanisation diffuse.
- 3 **Traiter les limites et qualifier les entrées de ville.**
- 4 **Valoriser l'Esquielle dans la traversée du territoire communal.**
- 5 **Assurer la protection du patrimoine bâti et du petit patrimoine rural.**
- 6 **Encadrer les travaux de construction et de réhabilitation en centre ancien**, de façon à en préserver le caractère urbain et architectural.

2.3.5 - Risques

⇒ Éléments clés

- Plusieurs risques recensés sur le territoire communal dont 4 particulièrement prégnants :
 - Risque inondation par débordement : PPRI Gardon amont, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008
 - Risque inondation par ruissellement : Etude CEREG de délimitation des zones inondables par ruissellement par approche hydrogéomorphologique, 2019.
 - Risque retrait gonflement-retrait des argiles de niveau fort sur la partie centrale du territoire incluant notamment la partie Ouest et Sud du village.
 - Risque incendie de forêt : Porter à Connaissance de l'Etat, Octobre 2021.

Carte de l'aléa incendie de forêt - Préfecture du Gard, Octobre 2021



Urbanis

0 0,2 0,4 km

- Deux risques technologiques : le risque de rupture de barrage (lié au barrage de Sainte-Cécile d'Andorge et au barrage de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES) dont les zones impactées sont incluses dans les zones d'aléa inondation du PPRI ; le risque de transport de matières dangereuses par la RN 106 et par la canalisation de gaz DN200 qui traverse la commune du Nord au Sud, le long de la voie ferrée.
- Une installation classée pour la protection de l'environnement : la cave coopérative « Vignerons du Malgoirès », ICPE soumise à enregistrement, située en limite Nord de la zone urbaine.
- 9 anciens sites industriels ou en activité recensés par la base de données CASIAS.

⇒ 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 incendie de forêt, les plus prégnants.
2. **Améliorer la prise en compte du risque ruissellement** par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre de mesures de rétention.
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.

2.3.6 - Nuisances

⇒ Éléments clés

- La RN 106, principale source de nuisances sonores (classée en catégorie 2 dans la traversée du territoire communal par 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) et atmosphériques, mais à distance de la zone urbaine.
- Une qualité de l'air globalement satisfaisante sur le territoire de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ; des concentrations en dioxyde d'azote plus élevées aux abords immédiats de la RN 113, ce polluant se concentrant sur les axes routiers les plus empruntés, et des concentrations en ozone supérieures à la valeur cible (120 µg/m³ sur 8 heures) entre 15 et 20 jours en moyenne par an.

⇒ Enjeux

1. **Œuvrer pour l'amélioration de la qualité de l'air et notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre** : limitation de l'étalement urbain ; 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 ; développement des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
2. **Lutter contre la pollution lumineuse** en adaptant les équipements et les modalités d'éclairage.

3 - Le projet communal et son expression au PLU

3.1 - Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de SAINT-GENIES-DE-MAGOIRES, débattu en Conseil Municipal le 8 juin 2023, a été établi à partir des enjeux mis en évidence, pour chaque thématique, par le diagnostic communal.

Il définit les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation d'espace suivants :

- Un taux de croissance de 1,0% en moyenne par an sur la période 2019-2032, en compatibilité avec les projections du SCoT Sud Gard, soit une population de 3 500 habitants à échéance du PLU.
- Un besoin estimé à 270 logements nouveaux sur la durée du PLU 2023-2032, dont 90 environ en renouvellement urbain et 180 environ en extension de l'enveloppe urbaine.
- Un besoin foncier à vocation d'habitat d'environ 6 ha (sur la base d'une densité globale moyenne de 30 logements à l'hectare) et un besoin foncier complémentaire identifié pour l'extension du parc de stationnement du PEM, dans l'objectif de renforcer l'usage du train pour les déplacements pendulaires à l'échelle intercommunale.

Le PADD 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 Gousats
- O15 - Conforter l'activité agricole
- O16 - Développer la filière touristique en lien avec l'intercommunalité
- O17 - Accompagner le développement des énergies

3.2 - Déclinaison des orientations du PADD au règlement graphique et écrit et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

| Axe 1 - Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine communal | |
|--|---|
| Orientations | Déclinaison au règlement graphique et écrit du PLU et aux OAP |
| <p>O1 - Conserver l'équilibre entre espace urbains, espaces agricoles et espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixer des limites « lisibles » à l'urbanisation de la commune • Préserver les zones agricoles constituant l'écrin paysager du village • Qualifier les paysages d'entrée de ville | <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la surface en extension de la tâche urbaine aux besoins identifiés en matière de logements (180 logements environ) et équipements publics (extension du parking du Pole d'Echanges Multimodal de la gare). • Délimitation d'une zone d'extension à vocation principale d'habitat 2AU d'une superficie totale de 6,9 ha, sur le secteur Sud de Pouverières, enchâssée dans le tissu bâti. • Calage des limites de la zone urbaine sur les limites actuelles de l'enveloppe urbaine sur tout le reste du périmètre du village, et notamment en limite Ouest (secteur en frange de zones d'aléa élevé voire très élevé incendie de forêt). • Classement en zone agricole A des coupures d'urbanisation existantes au Nord avec la commune de Sauzet et au Sud avec la commune de Montignargues. • Classement en zone agricole A / secteur Ap de quelques 542 hectares incluant l'ensemble des terres agricoles ou à vocation agricole (hors zone d'extension de Pouverières), soit plus de 45% de la superficie totale de la commune. • Un règlement de zone agricole A qui protège la vocation agricole des terres : <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve des dispositions de l'article L. 151-11-I 1° du Code de l'Urbanisme. - 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 et d'implantation. - Autorisation d'extension et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous conditions de surface et d'implantation. • Arrêt de l'extension de l'urbanisation linéaire le long des axes d'entrée de village et délimitation d'un secteur agricole « protégé » Ap de près de 40 ha correspondant au cône d'entrée Sud par la RD 124. • 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des bâtiments et au traitement des espaces annexes. - 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. - Obligation de clôtures végétalisées en limite de zone A. • Obligation de clôtures végétalisées à l'interface des zones U et des zones A et N. |

| | |
|---|--|
| <p>O2 - Protéger la trame verte et bleue du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la commune, réservoirs de biodiversité • Préserver et conforter les corridors écologiques | <ul style="list-style-type: none"> • Classement du réservoir de biodiversité correspondant au Bois des Lens en zone naturelle N sur quelques 463 ha. • Classement du réservoir de biodiversité correspondant à la ripisylve du Gardon en zone naturelle N sur près de 36 ha. • Délimitation de la zone 2AU sur un secteur ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. • Classement en zone agricole A / secteur Ap des deux corridors écologiques de la trame verte de part et d'autre du village de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES ainsi que de la plaine agricole Est. Au total, 542 hectares sont ainsi classés en zone A ou secteur Ap • Identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme des corridors écologiques de la trame bleue constitués par L'Esquielle et le Rouvegade. • 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. • Protection de la trame verte urbaine : <ul style="list-style-type: none"> - 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. • Intégration d'OAP thématiques « Continuité écologiques » en complément des dispositions du règlement. |
| <p>O3 - Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti du centre ancien • Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural | <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Règlement de la zone Ua protégeant l'identité urbaine et architecturale du centre ancien : règles d'implantation visant au maintien des continuités bâties ; obligation de conserver voire de restaurer les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien ; respect de l'ordonnancement des façades anciennes ; utilisation de matériaux traditionnels pour les façades, les toitures, les menuiseries extérieures et les volets, les gardes-corps. • Prescriptions visant la bonne intégration au bâti des éléments tels que les climatiseurs, les antennes et paraboles, les vitrines des locaux d'activités.... |

| Axe 2 : Prévenir et maîtriser les risques | |
|--|---|
| Orientations | Déclinaison au règlement graphique et écrit et aux OAP |
| <p>O4 - Prévenir et maîtriser le risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les champs d'expansion des crues • Améliorer la prise en compte du risque ruissellement | <ul style="list-style-type: none"> • Sur le plan formel : <ul style="list-style-type: none"> - Report au règlement graphique du PLU de l'enveloppe globale des zones d'aléa inondation par débordement délimitées par le PPRI du Gardon amont et de l'enveloppe des zones d'aléa ruissellement et débordement (résiduel) délimitées par l'étude CEREG de décembre 2019. |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Report au règlement graphique du PLU de zones non aedificandi de 10 m de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. - Intégration au règlement du PLU des dispositions réglementaires en zone d'aléa inondation (Titre VI et Titre VII). <p>• Dans la stratégie de développement et d'aménagement de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Intégration au règlement du PLU de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols : définition d'un pourcentage minimal d'espaces de pleine terre plantés en zones Ub, Uc, Ue et Up ; obligation de traiter les aires collectives de stationnement en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie. - Obligations de rétention calculées sur la base de 100 l/m² imperméabilisé, pour tout projet générant une surface imperméabilisée supérieure à 40 m². |
| O5 - Prévenir et maîtriser le risque feu de forêt | <ul style="list-style-type: none"> • Sur le plan formel : - Report au document graphique du PLU de l'aléa incendie de forêt sur la base du PAC Etat d'octobre 2021. - Intégration au règlement du PLU des prescriptions à respecter en zone d'aléa incendie de forêt (Titre VIII). • Dans la stratégie de développement et d'aménagement de la commune : - Délimitation de la zone d'urbanisation future 2AU hors des zones d'aléa incendie de forêt. - Arrêt du développement urbain sur le secteur de coteaux boisés à l'Ouest et « gel » de la limite urbanisée actuelle. |
| O6 - Prendre en compte les autres risques naturels ou technologiques | <ul style="list-style-type: none"> • Indication au préambule du règlement de chaque secteur ou zone concernée de l'existence de risques naturels ou technologiques • Intégration au dossier de PLU d'annexes informatives relatives aux différents risques • 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 (Antenne d'Alès). |

| Axe 3 - Maîtriser le développement urbain de la commune | |
|---|---|
| Orientations | Déclinaison au règlement graphique et écrit et aux OAP |
| O7 - Favoriser le réinvestissement urbain | <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise de la zone d'extension 2AU, de façon à favoriser en parallèle le réinvestissement urbain. |
| O8 - Adopter une stratégie de densification différenciée des espaces urbains | <ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'un secteur de densification Uc2 d'environ 2 ha, entre les faubourgs (Ub) et le Pôle d'Echanges Multimodal. • Un règlement qui permet une certaine densification de la zone Uc tout en respectant le caractère de la zone pavillonnaire : des règles d'implantation adaptées en opérations d'ensemble et en secteur Uc2 de façon à permettre la réalisation de maisons jumelées ou de maisons en bande. • Rédaction d'OAP sur deux secteurs d'emprise importante - Rue Mozart et Chemin des Fontaines – permettant d'en assurer une urbanisation conciliant optimisation foncière (programmation basée sur la densité minimale de 30 logements à l'hectare fixée par le SCoT Sud Gard) et insertion au tissu urbain périphérique (traitement des limites et desserte) |

| | |
|--|---|
| <p>O9 - Structurer le développement urbain de la commune</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'une zone 2AU « fermée » sur le secteur de Pouverières, divisée en 2 secteurs distincts 2AUa et 2AUB, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée d'une part à la mise en service d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, d'autre part à la réalisation d'une opération d'aménagement unique 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. • Inscription d'un emplacement réservé ER4 pour l'aménagement d'une voie de contournement Sud assurant la desserte de ce nouveau quartier. |
| <p>O10 - Développer une offre de logements suffisante et diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'offre locative sociale • Favoriser la production d'une offre en accession abordable pour les jeunes ménages et les classes moyennes • Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes | <ul style="list-style-type: none"> • Inscription d'une servitude de mixité sociale au règlement de l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat Ub et Uc, à hauteur de 25% au moins de logements locatifs sociaux pour toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements. • Affirmation de la vocation sociale du secteur Uc1 correspondant à la résidence Médiogozine. • Règlement du secteur Uc2 favorable à une plus grande diversité bâtie et à des typologies de logements (maisons jumelées, habitat intermédiaire) potentiellement plus accessibles. • Délimitation sur l'emplacement de l'ancienne distillerie, d'un emplacement réservé à un programme de logements sociaux pouvant notamment accueillir une résidence locative sociale seniors (ERA). |
| <p>O11 - Améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et structurer le réseau viaire • Affirmer le Pôle intermodal de la gare • Développer les mobilités douces • Améliorer l'offre de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> • Inscription d'un emplacement réservé ER4 en vue de la réalisation d'une voie de contournement Sud reliant le Chemin de Pouverières à la RD 124. • Délimitation d'un secteur de densification Uc2 à l'articulation des faubourgs et du PEM. • Renforcement de l'offre de stationnement (ER1 et ER6) • Rappel systématique au règlement des différentes zones et secteurs des obligations en matière de stationnement vélo. • Obligation pour toute opération d'aménagement d'intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et les perméabilités piétonnes et vélos. • Inscription de trois emplacements réservés en vue du renforcement de l'offre de stationnement : au Nord du centre ancien (ER 5) et en lien avec le PEM (ER 1 et ER 6). |
| <p>O12 - Renforcement de l'offre d'équipement publics</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUa et 2AUB conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station d'épuration (• Obligations sur l'ensemble des zones U, de raccordement aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. |

| Axe 4 - Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune | |
|---|--|
| Orientations | Déclinaison au projet règlementaire |
| O13 - Maintenir et conforter l'offre de commerces et de services de proximité en centre village | <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Suppression des obligations de stationnement pour les commerces, les services (hors hôtels), les activités des secteurs secondaires et tertiaires en zone Ua. |
| O14 - Qualifier la zone d'activités des Arnaves / Les Gousats | <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction d'un règlement de zone Ue visant à qualifier la zone d'activités des Gousats : volumes bâtis de formes simples ; bâtiments de type industriel qualitatifs ; traitement des aires de stockage et des dépôts extérieurs de façon à en limiter l'impact visuel ; traitement qualitatif des clôtures et des portails sur voie ; obligation de planter les aires de stationnement et de végétaliser les clôtures en limite des zones A et N. |
| O15 - Conforter l'activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> • Stricte limitation de la consommation de terres agricoles. • Classement en zone agricole A / secteur agricole protégé Ap de 542 ha soit 45% de la superficie communale totale • Un règlement qui protège la vocation agricole de la zone A. • La prise en compte des constructions d'habitation existantes : autorisation des extensions et annexes, sous conditions d'implantation et de surface de plancher supplémentaire ou d'emprise au sol. |
| O16 - Développer l'attractivité touristique en lien avec le patrimoine communal | <ul style="list-style-type: none"> • 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 (voir orientation O3). |
| O17 - Accompagner le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement | <ul style="list-style-type: none"> • Règlement autorisant les panneaux photovoltaïques et solaires en toitures sur l'ensemble des zones urbaines. • Dérogation aux règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives (hors limites avec les zones U, A et N) pour les ombrières photovoltaïques sur aires de stationnement en zones Ue et Up. |

3.3 - Synthèse des zones et secteurs délimités par le PLU

| Zones et secteurs | Vocations | Superficie | 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% |
| | Uc | 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> | 8,2% |
| | Vocation dominante équipements publics | | | |
| | Up | 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% |
| | Vocation dominante activités économiques | | | |
| | Ue | 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% |
| | Zones à urbaniser | Vocation dominante d'habitat | | |
| 2AU | | Zone 2AU de Pouverières 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% |
| Zone agricole | Vocation dominante agricole | | | |
| | A | Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap 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% |
| Zone naturelle | Vocation dominante agricole | | | |
| | N | 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% |
| Commune | | | 1 195,73 ha | 100% |

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, du fait d'adaptations ponctuelles des limites et de l'extension de la zone Up Nord pour intégrer l'emplacement réservé ER1 de 0,15 ha prévu pour l'agrandissement du parking du PEM de la gare.

Une seule zone à urbaniser 2AU est délimitée au PLU, sur une emprise de 6,85 ha au Sud du centre-bourg.

3.4 - Dispositions complémentaires en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

3.4.1 - Protection des ressources naturelles

Report aux documents graphiques du règlement du PLU :

- Des périmètres de protection immédiate (principal et satellite), rapprochée et éloignée des « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » délimités par l'arrêté de DUP du 21 novembre 201.
- Du périmètre de protection éloignée du forage du Bouldou / Purgeras délimité par l'arrêté de DUP du 21 mars 2007.

3.4.2 - Protection contre les nuisances

Report aux documents graphiques du règlement du PLU :

- des secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936 (Arrêté n°30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard)
- du périmètre « sanitaire » de 100 m autour des limites d'emprise de la station d'épuration.

3.4.3 - Protection du patrimoine naturel et paysager

Classement en espaces boisés à conserver :

- de la ripisylve du Gardon à la pointe Nord-Est du territoire communal ;
- des îlots boisés en limite Ouest de la zone urbaine (au Nord RD 124 et lieu-dit Tavillan)et du Parc Barral ;

sur une superficie totale de 36,2 ha.

Identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- d'alignements d'arbres en zone urbaine (Avenue de la Gare, Boulevards ...) et en zone agricole (allée du Mas de Divol, ripisylve bordant les cours d'eau et fossés non identifiés en tant que continuités écologiques)
- d'arbres isolés remarquables : Place du Jeu de Ballon, Quai de l'Agau, Rue des Faubourgs, lieu-dit Les Combes, Les Fontaines, Les Gousats.
- des continuités écologiques, délimitées sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de l'Esquielle et du Rouvégade.

Identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, de près d'une quarantaine de bâtiments ou éléments bâtis devant être protégés, restaurés et mis en valeur

4 - Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement et de réduction

4.1 - Incidences générales

| Paysage | |
|--|---------------------------|
| Incidences | Niveau d'incidences |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une localisation de la zone d'extension de Pouverrières 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. - Des constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées dans la plaine du Gardon en zone agricole A non inondable, pouvant potentiellement avoir une incidence sur le paysage. | Faibles |
| Mesures d'évitement et de réduction | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers aux stricts besoins en matière de logements (prenant en compte un objectif affirmée de réinvestissement urbain et de densité) et d'équipements. - Une urbanisation resserrée 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. - Une protection renforcée du cône de vue en entrée sud du village (délimitation d'un secteur agricole protégé Ap de près de 40 ha de part et d'autre de la RD 124). - Des exigences règlementaires en matière de végétalisation des parcelles (définition d'un coefficient de pleine terre végétalisée en zones Ub, Uc, Ue et Up) et de traitement des interfaces entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels périphériques. - Des exigences quant au traitement de l'interface espace public / espace privé, notamment dans la traversée de la zone d'activités des Gousats. | |
| Patrimoine naturel et continuités écologiques | |
| Incidences | Niveau d'incidences |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une consommation d'espaces naturels ou agricoles, mais qui reste limitée et phasée : 0,15 ha correspondant à l'extension du parking du PEM, en zone Up à court/moyen terme ; 6,85 ha correspondant à l'emprise de la zone 2AU de Pouverrières à plus long terme (zone à urbaniser « fermée »). - Une constructibilité en plaine agricole du Gardon susceptible d'avoir des incidences sur la valeur écologique de cet espace. Les conditions imposées aux constructions autorisées en zone agricole A (critères de nécessité) permettent toutefois d'en limiter la multiplication et donc l'impact sur les milieux ; les extensions et annexes aux habitations existantes en zone A sont également strictement encadrées au règlement. | Faibles à modérées |
| Mesures d'évitement et de réduction | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte de la trame verte et bleue au sein du règlement : classement en zone N de quelques 463 ha du Bois des Lens et 36 ha de la ripisylve du Gardon | |

- Une protection des corridors écologiques : corridors de la trame verte agricole de part et d'autre du village (inclus dans la zone A) et corridors 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.
- 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.
- L'encadrement de la constructibilité en zone A permettant de limiter les risques de mitage.
- Une protection de la trame verte urbaine : 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 ; dispositions réglementaires en faveur du renforcement de la biodiversité en milieu urbain (pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés, haies d'essences diversifiées ...)
- Un phasage du développement urbain 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.
- L'intégration au PLU d'OAP « Continuités écologiques » venant compléter et conforter les dispositions du règlement.

Ressources naturelles

| Incidences | Niveau d'incidences |
|---|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Des incidences faibles sur la ressource en eau potable, celle-ci étant suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune. Des travaux sont en outre prévus par Nîmes Métropole pour renforcer et sécuriser la ressource en eau potable de la commune. - Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols mais qui resteront limitées compte tenu des mesures inscrites au PLU (limitation de l'imperméabilisation des sol et obligation de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement au-delà de 40 m² de surface imperméabilisée nouvelle créée). | Faibles |

Mesures d'évitement et de réduction

Intégration de l'ensemble des mesures relatives à la protection de la ressource en eau : 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.

Risques

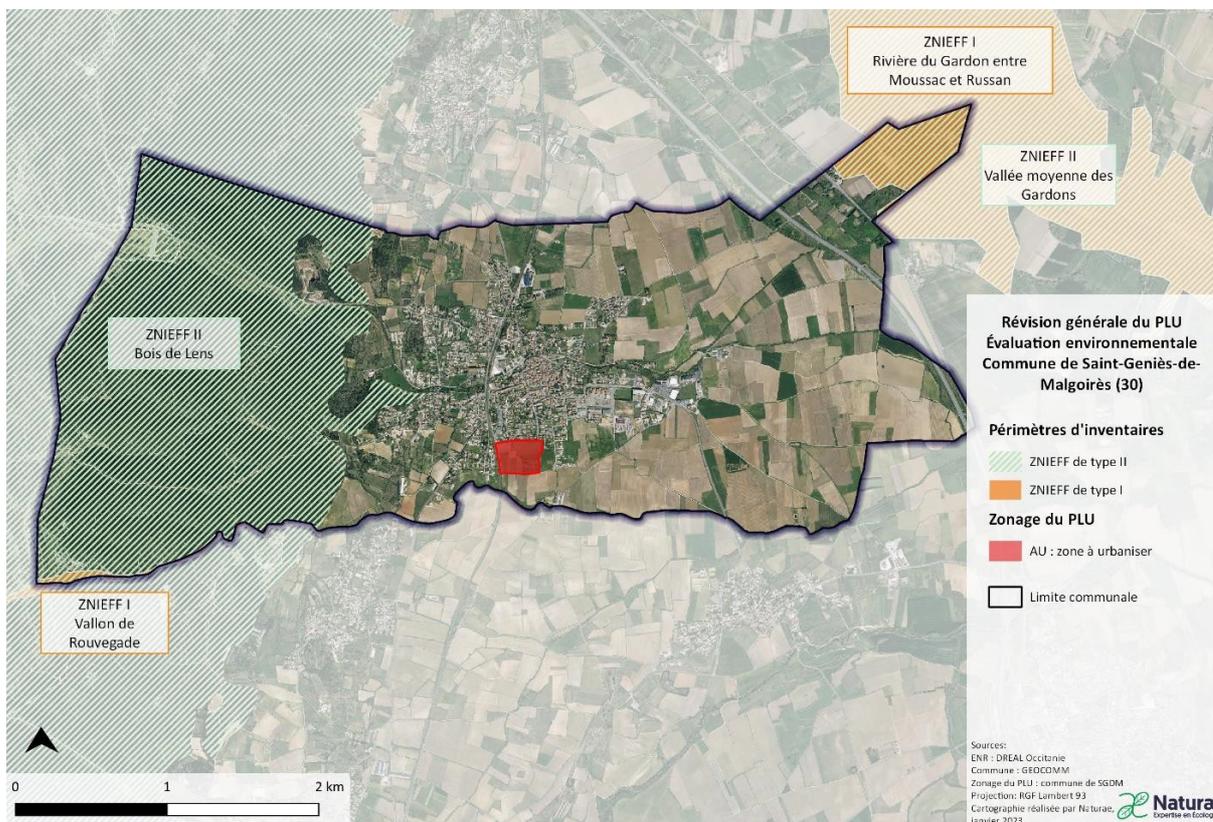
| Incidences | Niveau d'incidences |
|---|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellement et du risque inondation, limitée par les obligations en matière de rétention (pour tout projet générant plus de 40 m² de surface imperméabilisée nouvelle) et de limitation de l'imperméabilisation des sols (définition d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre plantés en zone Ub, Uc, Ue et Up) - Une augmentation du nombre de constructions soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. | Faibles |

Mesures d'évitement et de réduction

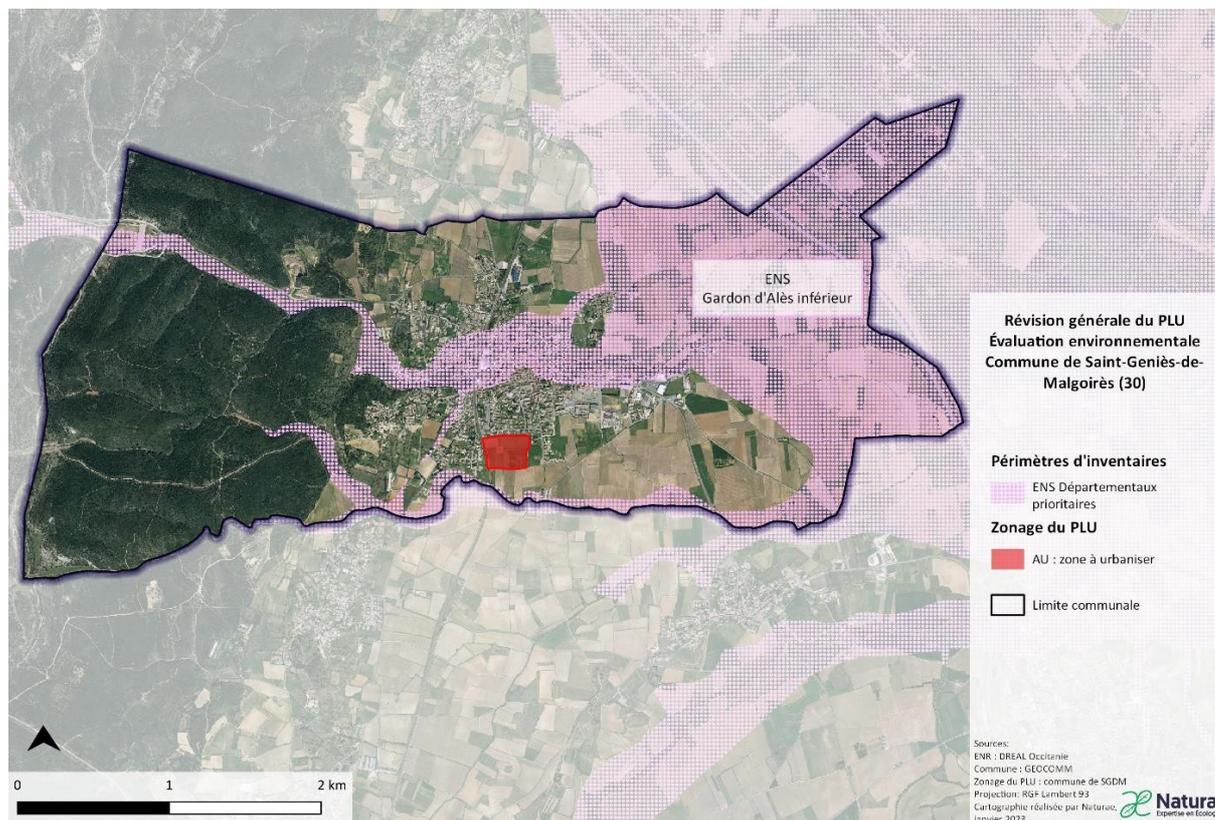
Un projet qui s'inscrit dans une prise en compte exigeante des risques naturels : La seule zone d'extension de l'urbanisation – zone 2AU de Pouverières - est localisée hors des zones d'aléa PPRI ou ruissellement et hors zone d'aléa feu de forêt ; à l'inverse, le règlement de la zone naturelle N du Bois 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).

| Santé publique | |
|--|----------------------------|
| Incidences | Niveau d'incidences |
| <p>Une augmentation limitée de la population soumise aux nuisances sonores et olfactives limitée. Aucune développement n'est prévu à proximité de la RN 106, principale source de nuisances sonores et atmosphériques. Par ailleurs, aucune zone à vocation d'activités ni extension de zone d'activités n'est 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> | Négligeables |
| Mesures d'évitement et de réduction | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une localisation de la zone d'extension 2AU de Pouverières au Sud du village, à proximité des équipements scolaires et sportifs, permettant de ne pas accroître les flux de transit dans le village. - Un projet qui prend en compte le rôle majeur que doit occuper à terme le PEM de la gare pour les trajets pendulaires domicile-travail. | |
| Climat, énergie, émissions de gaz à effet de serre | |
| Incidences | Niveau d'incidences |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre, qui sera atténuée par le développement des énergies renouvelables (voir ci-après). - Un accroissement des consommations énergétiques liées aux déplacements routiers, atténué notamment par l'accueil de nouvelles populations au sein de la zone urbaine (en réinvestissement urbain), à proximité du PEM de la gare (secteur de densification Uc2) et des équipements sportifs, scolaires ...(zone 2AU de Pouverières). | Faibles |
| Mesures d'évitement et de réduction | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Localisation de la zone 2AU de Pouverières au plus près des pôles d'équipements scolaires et sportifs, favorisant ainsi les modes doux pour les déplacements de courtes distances. - Appui au développement des énergies renouvelables sur bâti et en ombrières sur aires de stationnement en zones d'activités Ue et d'équipements Up. - Préservation et renforcement de la végétation en zone urbaine (Parc Barral, boisement du Chemin de Tavillan et espaces végétalisés sur parcelles privatives) qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique ; en conservant des sols vivants (obligation d'un pourcentage de pleine terre végétalisée), le PLU pérennise leur rôle en tant que fixateurs de carbone et participe, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique. | |

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)

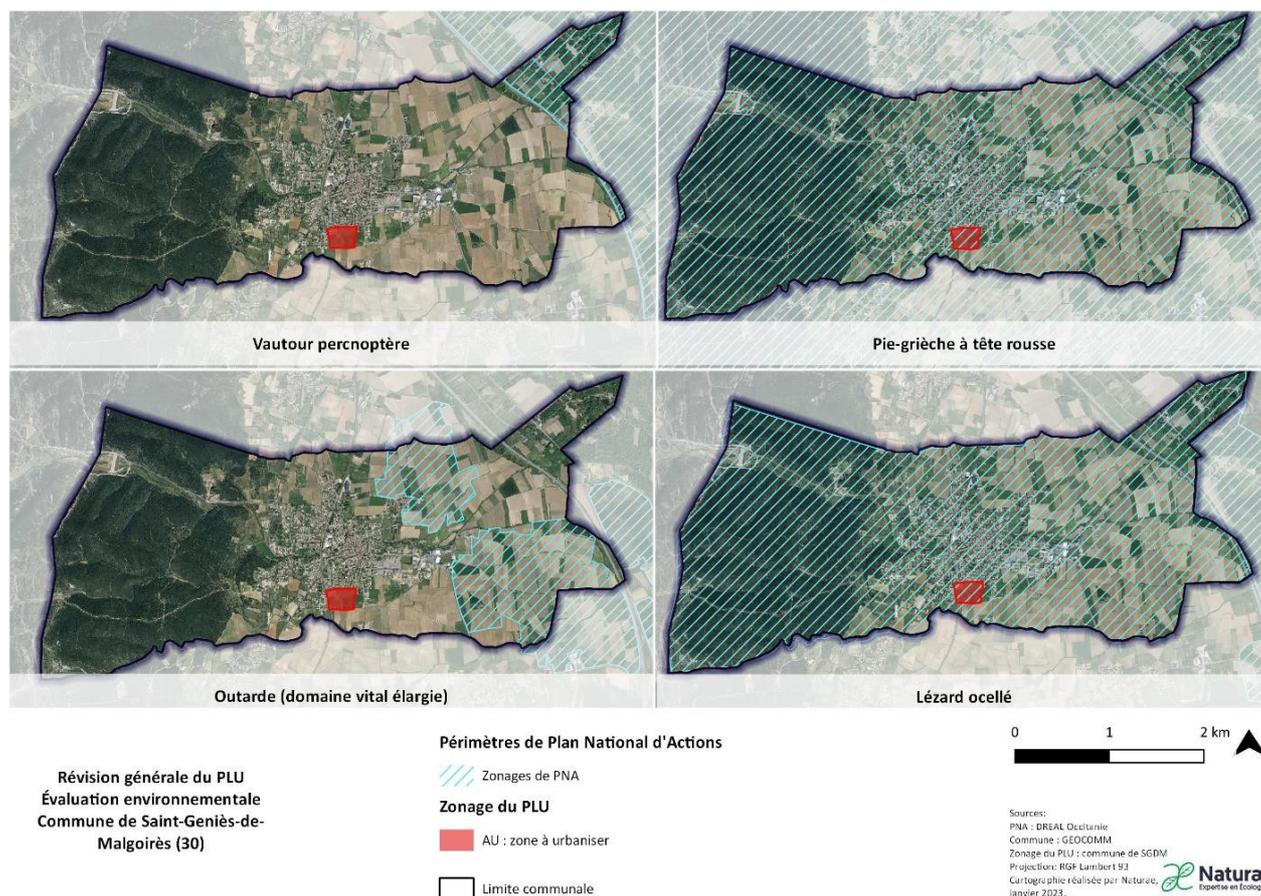


4.2 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité, la faune et la flore

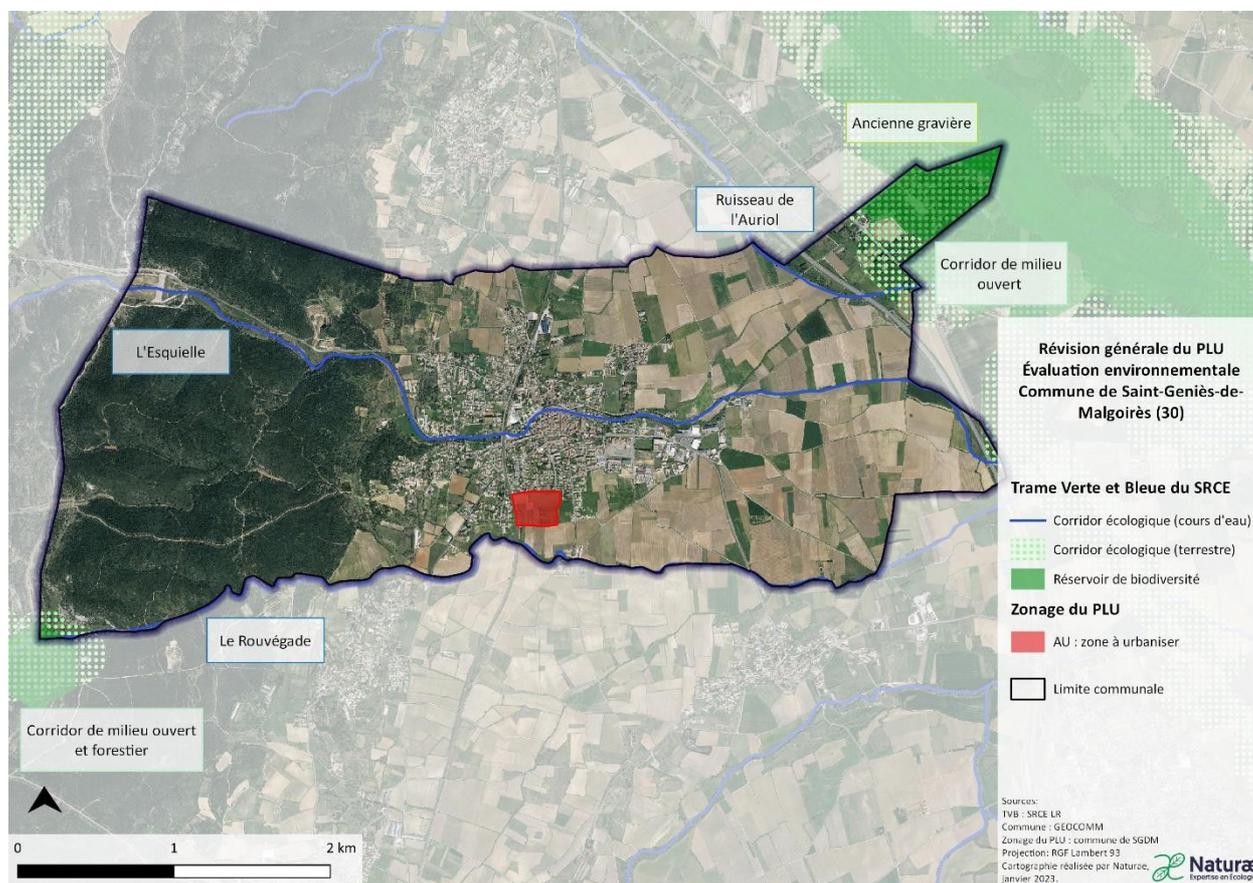
L'incidence de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et plus spécifiquement de la délimitation de la zone 2AU « fermée » de Pourverrières est définie comme :

- Nulle sur les Sites Natura 2000 dont aucun n'interfère avec la zone 2AU.
- Nulle sur les périmètre d'inventaires de type ZNIEFF, Espace Naturels Sensibles départementaux et ZICO, aucune ouverture à l'urbanisation n'étant prévue sur ou à proximité de ces périmètres essentiellement classés en zone naturelle N ou en zone agricole A
- Nulle sur les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : la zone 2AU ne constitue pas un secteur d'alimentation favorable au Vautour percnoptère ni une zone favorable à la Pie-grièche à tête rousse. Les champs de la zone 2AU de Pouverrières pourraient être favorables à l'Outarde canepetière, mais son enclavement au sein d'une dent creuse de la tache urbaine limite fortement son intérêt pour l'espèce, cette dernière exploitant préférentiellement de grands espaces ouverts en zone agricole au Sud-Est de la commune. De même, 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 au Lézard ocellé ; les potentialités sont toutefois limitées au vu de l'enclavement et la faible étendue de cette bande.

Zonage du PLU en relation avec la délimitation des différents périmètres de Plans Nationaux d'Actions



- Nulle sur les composantes de la trame verte et bleue compte tenu de leur distance par rapport à la zone 2AU. Par ailleurs, la localisation de la zone 2AU pratiquement enclavée en limite du tissu urbain existant préserve la continuité Ouest-Est, composée de milieux à dominante agricole, entre le Bois de Lens et la plaine du Gardon.



Zonage du PLU en relation avec la trame verte et bleue communale

- Faible sur la faune, la flore et les habitats naturels patrimoniaux. Les espaces de friches présents sur la zone de Pouverières 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 également favorables à l'avifaune. Néanmoins, l'enclavement de la zone 2AU en bordure de la zone urbaine, sa surface réduite et la proximité d'espace présent un intérêt plus fort réduisent significativement la probabilité de présence d'espèces à enjeu.

TITRE II

METHODES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Recueil de données

L'état initial de l'environnement repose sur la collecte et l'exploitation de l'ensemble des données et études disponibles et notamment sur

- Carte IGN 1/25000^{ème} pour le volet topographie et hydrographie,
 - Carte géologique BRGM 1/50000^{ème} pour le volet géologie,
 - Données METEO France et InfoClimat pour le volet climatologie,
 - OCSOL 2018, mise à disposition par le Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard pour l'occupation du sol
 - SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 et SAGE Gardons pour les données relatives à la qualité des eaux souterraines et superficielles,
 - PCAET Nîmes Métropole et Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie (ORCEO – DREAL, 2021) pour le profil « énergie-climat » de la commune,
 - Base de données PictoOccitanie de la DREAL Occitanie, Atlas départemental des espaces naturels sensibles du Gard, Inventaire des zones humides du bassin versant des Gardons (EPTB Gardons) pour les mesures d'inventaire et de protection des milieux naturels,
 - Documents d'objectifs des Sites natura 2000 « Gorges du Gardon », « Le Gardon et ses gorges » et « Camp des garrigues »,
 - Plans Nationaux d'Actions,
 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique et SCoT Sud Gard pour l'analyse de la trame verte et bleue,
 - Atlas des paysages du Languedoc Roussillon, DREAL Occitanie,
 - PPRI Gardon amont et « Etude de détermination des zones inondables par approche hydro-géomorphologique » CEREG, Décembre 2019 ,
 - Porter A Connaissance feu de forêt du 11 octobre 2021, Préfecture du Gard,
 - Porter A Connaissance chutes de blocs du 10 octobre 2024, Préfecture du Gard ,
 - Site Géoriques,
 - Base de données CASIAS concernant les sites pollués ou potentiellement pollués,
 - ATMO Occitanie concernant la qualité de l'air
-

La rédaction de l'état initial de l'environnement s'est en outre appuyée sur les deux études réalisées par le Cabinet Naturae :

- « Volet environnement du rapport de présentation du projet de PLU » arrêté le 29 octobre 2019, pour les éléments encore d'actualité ;
- « Volet environnemental de l'élaboration du PLU -Pré-diagnostic écologique du secteur des Pouverières », 2023.

Inventaires de terrain

Un prédiagnostic écologique a été réalisé début 2023 par le cabinet Natura sur le secteur de Pouverières, seul secteur délimité en extension de la zone urbaine.

L'aire d'étude inclut la zone 2AU proprement dite et est élargie à l'Est jusqu'au Chemin de Gajan et au Sud sur une bande d'une largeur de 100 mètres au-delà d'u chemin de Pouverières.

Il s'agit là d'une analyse des potentialités des milieux pour la faune et la flore, et non d'un inventaire des espèces présentes au printemps. Cette analyse dégage donc des sensibilités et des enjeux potentiels, et non des enjeux avérés. La présence ou l'absence des espèces jugées potentielles à ce stade devra être évaluée lors des dossiers réglementaires futures et notamment dans le cadre de la modification du PLU ouvrant la zone à l'urbanisation, voire dans le cadre d'un dossier d'étude d'impact.