



# PRÉFET DU GARD

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Reçu en mairie le  
28 SEP. 2023

Le préfet  
à  
Monsieur le Maire

54 route de Barjac  
30200 SAINT-GERVAIS

## Service territorial d'aménagement du Gard rhodanien

Affaire suivie par : Nicolas TALASKA  
Tél. : 04 90 15 11 66  
[nicolas.talaska@gard.gouv.fr](mailto:nicolas.talaska@gard.gouv.fr)

Nîmes, le 25 SEP. 2023

Objet : avis sur projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
arrêté de la commune de Saint-Gervais

Réf : délibération du conseil municipal en date du 29  
juin 2023 arrêtant le projet de PLU

P.J. :

- annexe (remarques complémentaires)
- notice relative à l'étude de la cave coopérative de  
Saint-Gervais
- carte de localisation des entités archéologiques  
connues à Saint-Gervais

Par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2023, vous avez arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. L'ensemble des pièces du dossier a été réceptionné en préfecture le 12 juillet 2023.

En application de l'article L.153-6 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce dossier. Ce dernier soulève de ma part les observations principales détaillées ci-après. Une annexe à ce courrier précise les remarques complémentaires à prendre en considération afin d'améliorer la qualité et la compréhension du document.

Je tiens à souligner la bonne association des services de l'État et la prise en compte des remarques formulées tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme. Les efforts consentis notamment pour réduire la consommation d'espaces générée par le projet de PLU ont été notables.

## Prévision de croissance démographique

Le projet de PLU propose une perspective d'évolution démographique de 1,1 % entre 2023 et 2033. Cette ambition démographique est légèrement supérieure au maximal fixé par le SCoT Gard rhodanien (SCoT GR) pour les « villages du terroir », qui est de 1 %. Elle est toutefois en cohérence avec la tendance démographique observée ces dernières années sur Saint-Gervais, qui a bénéficié d'une croissance assez soutenue entre 2014 et 2020 (2,1%).

Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le gain de population est estimé à 89 habitants à l'horizon du PLU. Cette évaluation est de nature à minimiser le nombre d'habitants supplémentaires dans la mesure où elle considère une croissance nulle entre 2019 et 2023 – soit pendant 4 ans, ce qui est une erreur méthodologique.

Partant de l'année 2020 pour laquelle la population de la commune a été estimée par l'Insee à 781 habitants, l'application d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,1 % conduit à un gain de population d'environ 120 habitants en 2033.

Le projet de PLU de Saint-Gervais peut être considéré sur ce point compatible avec les orientations du SCoT GR.

## Habitat et logement

### *Besoin en logements*

Le projet de PLU programme la réalisation d'environ 70 résidences principales, soit une production moyenne de 7 logements par an. Cette évaluation du besoin en logements neufs est cohérente avec un gain de population de 120 habitants à l'horizon du PLU (et non 89) et la tendance observée passée du phénomène de desserrement des ménages.

L'objectif du PLU, en termes de production de logements neufs, est légèrement supérieure à la fourchette maximale de 100 logements définie par le SCoT GR pour la commune de Saint-Gervais à l'horizon 2035, soit une production moyenne de 6,7 logements par an sur 15 ans. Cet objectif est néanmoins cohérent avec l'ambition démographique projetée pour la commune de Saint-Gervais.

Le projet de PLU de Saint-Gervais peut en conséquence être considéré sur ce point compatible avec les orientations du SCoT GR.

### *Formes urbaines et densité du bâti*

Dans l'optique de favoriser la densification dans le projet de PLU, la quasi-totalité du programme de logements neufs sera réalisée par le déploiement de trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP). Les 3 OAP suivantes intègrent une mixité des formes urbaines faisant cohabiter de l'habitat individuel groupé (en un seul volume et/ou accolé à des volumes secondaires, ou en petit collectif) et de l'habitat individuel pavillonnaire :

- **L'OAP du quartier de la cave coopérative** – renouvellement urbain et consommation d'1 ha en enclave, environ 35 logements prévus, avec une densité projetée variant de 15 logements/ha à 20 logements/ha. C'est l'opération d'aménagement majeure du PLU, impliquant la démolition de la cave coopérative existante ;
- **L'OAP du quartier de l'école** – consommation de 0,4 ha en extension accolée au bâti existant, une vingtaine de logements prévus avec une densité projetée d'environ 25 logements/ha ;
- **L'OAP des quartiers La Grand Font et Maruel** – consommation de 0,5 ha en enclave en limite d'enveloppe urbaine, 8 logements prévus avec une densité projetée minimum de 15 logements/ha.

Ces opérations d'aménagement privilégient les formes urbaines de type individuel groupé. L'habitat individuel pur de type pavillonnaire est minoritaire. Cette répartition est donc compatible avec le SCoT GR qui fixe la part du bâti individuel pur à un maximum de 60 % des nouvelles constructions.

Ces opérations d'aménagement respectent aussi les objectifs de densité du bâti fixés par le SCoT GR pour les « villages du terroir » allant de 15 logements par hectare pour le bâti individuel pur à 30 logements par hectare pour les formes d'habitat groupé.

La planification des constructions nouvelles par le projet de PLU peut être considérée compatible avec les objectifs du SCoT GR tant pour la répartition des formes urbaines que pour les densités du bâti attendues dans les « villages du terroir ».

#### ***Logements locatifs aidés***

Le règlement graphique identifie la zone IIAUa du quartier de la cave comme « secteur dans lequel le programme de logements devra comporter au moins 8 logements locatifs aidés ». Cet objectif correspond à un peu plus de 11 % du parc de logements neufs prévus par le projet de PLU. Il est donc cohérent avec les préconisations du SCoT GR et du Programme Local de l'Habitat qui prévoient que la production de logements à caractère social doit représenter au moins 10 % de la production totale de logements neufs pour les villages de plus de 500 habitants.

#### ***Logements vacants***

La vacance de logement aurait mérité un diagnostic plus approfondi car les données sur ce thème présentent de très forts écarts selon les sources. Son estimation varie de 15 % du parc de logements (données de l'Insee, 2019) à 2,3 % (données du bureau d'étude). Les données Lovac 2021, non citées dans le rapport de présentation, estiment la part de logements vacants de plus de 2 ans à 9 %, et la part de logements vacants de plus de 5 ans à 4,8 %.

Le SCoT GR fixe l'objectif du réinvestissement de 15 % des logements vacants d'ici 2035. L'ensemble des communes identifiées comme des « villages du terroir » dans l'armature territoriale du SCoT doit réinvestir 95 logements, soit presque 4 logements par commune. Le projet de PLU, qui propose la remise sur le marché de 2 logements seulement, est donc assez peu ambitieux sur ce point, et légèrement en dessous des préconisations du SCoT GR.

### **Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation propose une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet de PLU. Celle-ci a été estimée à 6,7 ha par le bureau d'étude. Cette évaluation est cohérente avec le résultat de l'expertise réalisée par mes services, qui estiment à 7 ha la consommation des espaces sur les dix dernières années avant l'arrêt du PLU.

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) évalue la consommation d'espace totale générée par le projet de PLU à l'horizon 2033 à 2,45 ha. Mes services ont procédé à leur propre évaluation de la consommation d'espace à l'horizon 2033, estimée à 3,1 ha. Cet écart peut être expliqué en partie par des divergences d'appréciation liées aux méthodes qualitatives par photo-interprétation manuelle. En tenant compte des résultats obtenus par mes services quant à l'évaluation de la consommation d'espace passée et future, le projet de PLU permet une réduction de 56 % de la consommation des espaces d'ici 2033 par rapport à la décennie précédente.

Le projet de PLU répond donc pleinement à l'objectif de sobriété foncière porté par loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Je souligne les efforts consentis par la commune tout au long de l'élaboration du projet, qui ont permis de concilier le développement de la commune tout en contenant les nouvelles constructions en milieu urbain ou au plus proche.

## Prise en compte des risques naturels

D'une manière générale, la représentation de tous les risques naturels sur une seule carte du règlement graphique rend l'information difficilement lisible. La réalisation de deux cartes, une première spécifique aux risques inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement pluvial et par érosion de berge (zones non aedificandi) et une seconde consacrée aux autres risques naturels, pourrait améliorer le rendu et faciliter le travail du centre instructeur ADS qu'il conviendra d'interroger sur cet aspect.

### *Risque inondation*

Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Cèze a été approuvé le 19 octobre 2011. Annexé au PLU, il constitue une servitude d'utilité publique (SUP). En complément du PPRI, la commune a fait réaliser une étude de détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique (Cereg, 2019), afin notamment d'affiner la délimitation des zones soumises à l'aléa ruissellement pluvial. **Cette étude devra être annexée en intégralité au PLU.**

La cartographie des risques inondations identifiés par le PPRI est reportée dans le règlement graphique sous une forme simplifiée en identifiant les zones inondables compatibles avec l'urbanisation et celles incompatibles avec l'urbanisation. Dans le règlement graphique, il est considéré que les zones soumises à un aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU) sont compatibles avec l'urbanisation. Cette interprétation n'est pas conforme au règlement du PPRI qui pose comme principe l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones R-NU. **Vous veillerez donc à classer les zones R-NU dans la catégorie des zones inondables incompatibles avec l'urbanisation.**

La cartographie des zones inondables délimitées par l'étude hydrogéomorphologique a bien été reportée au règlement graphique du PLU. Dans la légende du règlement graphique, vous veillerez, au même titre que le PPRI, à faire mention de cette étude, et à distinguer les secteurs soumis à l'aléa ruissellement (correspondant aux zones inondables ruissellement et ruissellement sur glaciaires d'épandage de l'étude Cereg) et l'aléa débordement de cours d'eau (correspondant aux lits majeurs et écoulements sur cône de l'étude Cereg).

Par ailleurs, dans le règlement graphique, le risque érosion de berge matérialisé par une bande de 10 mètres de part et d'autre du réseau hydrographique est doublée par une autre bande de 20 mètres. Ce dernier tampon est à supprimer de façon à faire apparaître uniquement une bande de 10 m de part et d'autre du chevelu hydrographique. **La légende devra être renommée « risque érosion de berge » et non « aléas débordement ».** Enfin, **le réseau hydrographique de référence à utiliser est celui des cours d'eau identifiés pour l'exercice de la Police de l'eau. Cette base de donnée a été actualisée en 2022.** Son usage permet notamment d'éviter les discontinuités artificielles des cours d'eau et donc des zonages associés.

### *Risque feu de forêt*

Je relève la bonne prise en compte du risque feu de forêt dans les choix d'aménagement de la commune, notamment en classant en zone N le quartier des pentes boisées du Puech Sainte-Marie afin de restreindre les possibilités de son développement, et en privilégiant l'urbanisation en dehors des zones d'aléa feu de forêt. Aussi, aucun des secteurs faisant l'objet d'une OAP n'est exposé à un aléa feu de forêt.

Néanmoins, le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) zoné Ab correspondant au terrain d'assiette de l'entreprise « Brasserie Etienne – Bière La Gervoise » et pour lequel le règlement autorise l'extension des constructions à usage artisanal, est exposé à un aléa feu de forêt très fort. Dans le règlement (p. 68 et 72), **vous voudrez bien limiter l'extension à 30 % de la surface existante.** Au-delà, l'extension des constructions devra être conditionnée à la réalisation d'une étude spécifique locale de l'aléa incendie de forêt associée à la définition et la mise en œuvre des mesures de défendabilité adaptées.

Dans le règlement écrit, pour les zones UE2, A et N soumises à un aléa feu de forêt, vous voudrez bien faire un renvoi en tête de chapitre à l'application des préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune le 11 octobre 2021, en fonction du niveau d'aléa. S'agissant de

la zone A, vous pourrez ajouter au règlement que les constructions indispensables à l'activité agricole font partie des cas particuliers du PAC qu'il convient d'étudier au cas par cas.

Dans le règlement graphique, la légende caractérisant le degré d'aléa feu de forêt doit être modifiée en remplaçant « modéré » par « moyen », « élevé » par « fort » et « très élevé » par « très fort ».

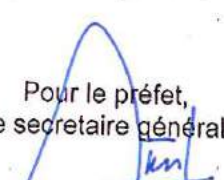
\* \* \*

En conclusion, j'émet un avis **favorable** sur le projet de PLU arrêté. Les observations formulées dans cet avis devront être intégrées au projet à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU. Je vous recommande de prendre également en compte les propositions d'amélioration des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

Enfin, la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) se réunit le 12 octobre 2023 pour donner un avis sur votre projet de PLU. Cet avis devra être intégré au dossier soumis à enquête publique et ses conclusions seront si nécessaire prises en compte au moment de l'approbation du PLU.

Le préfet,

Pour le préfet,  
le secrétaire général



Frédéric LOISEAU

Copie adressée à :  
- Préfecture/DCLC/BCL

## ANNEXE – REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

### Patrimoine

#### *La cave coopérative*

La cave coopérative de Saint-Gervais a été réalisée par le célèbre architecte montpelliérain Edmond Leenhardt en 1923. Elle a été agrandie une première fois vers la gauche dès 1928. Un second agrandissement important a lieu en 1954 et un troisième en 1960, toujours sur la gauche et par E. Leenhardt, tandis que le logement du gérant est construit sur la droite, suivi d'une remise à véhicules et, vers 1980, d'un « caveau » de vente directe indépendant.

Le bâtiment d'origine est en moellons de calcaire apparent, pratiquement carré, avec façade principale et réception sur le mur gouttereau et cuves en fer à cheval sur deux étages. La salle de pressurage est éclairée par quatre fenêtres hautes, le toit est en tuiles mécaniques. Les chais rajoutés sont de gabarit identique dans le prolongement du précédent, mais avec une seule fenêtre par tranche.

Dans les années 1920-1930, Edmond Leenhardt construit de nombreuses caves coopératives viticoles dans l'Hérault et dans le Gard, en s'inscrivant dans le mouvement coopératif qui avait pris naissance dès 1905.

La cave coopérative de Saint-Gervais est très caractéristique de son architecture, avec plusieurs motifs qui « signent » les coopératives d'Edmond Leenhardt :

- le grand volume unitaire agrandi sur les côtés ;
- les baies hautes en plein-cintre avec cordon formant imposte et les petites baies jumelles des pignons. Inspirées de l'architecture romane, elle introduisent une référence historique régionale dans une typologie totalement nouvelle ;
- les inscriptions avec datation sur les bandeaux rampants sous toit des pignons successifs, y compris ceux devenus aujourd'hui murs diaphragmes. Comme les baies dont elles intègrent les arcs en plein-cintre, ces inscriptions animent les façades et affirment le choix d'une solidarité qui fonde le projet coopératif.

Pour de plus amples informations, je vous invite à consulter :

- les panneaux de l'exposition « *Edmond Leenhardt, architecte montpelliérain* » réalisée par le CAUE en 2007 : <https://www.caue34.fr/productions-caue/edmond-leenhardt-architecte-montpellierain/>
- en annexe au présent avis, la notice relative à l'étude de la cave coopérative de Saint-Gervais rédigée en 2008 lors de la recherche menée par le service régional de l'Inventaire sur les caves et distilleries coopératives de la Région ex Languedoc-Roussillon.

Aussi, bien que la **cave coopérative de Saint-Gervais** n'ait pas été retenue dans le cadre de la campagne de labellisation « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle » en 2013, elle **relève d'un intérêt patrimonial notable qui est à considérer dans les choix d'aménagement du secteur.**

Or, l'OAP du quartier de la cave fait d'emblée l'hypothèse de la démolition de la cave coopérative. Si sa taille et son état entraînent à l'évidence des difficultés opérationnelles (nature du programme, financement, fonctionnement futur), plusieurs éléments poussent à réinterroger ce parti pris d'aménagement :

- son intérêt patrimonial notable, décrit ci-haut, en faisant un emblème de l'identité viticole du village, singularité du Languedoc, témoignage historique du début du XX<sup>e</sup> siècle qui ne sera jamais remplacé. Cet édifice fait partie de la grande silhouette du paysage, il est original et frappant pour toute personne découvrant le village ou la région ;
- son emplacement est particulièrement central et bien placé, rayonnant et en lien avec le futur parc prévu dans l'OAP ;

- l'opportunité qu'elle représente de développer un programme, vraisemblablement d'équipement (étant peu adaptée au logement par ses dimensions), également singulier. Si cette volonté n'existe pas encore, elle pourrait émerger dans les temps à venir, au regard des enjeux changeants de notre époque.

Il convient de s'assurer que supprimer un tel bâtiment ne revient pas à se priver de l'opportunité unique, « historique » d'un espace singulier, voire magistral au cœur de la ville. **Peut-être existe-t-il une pertinence à en conserver une partie ou certains éléments caractéristiques (toiture, ligne du faîtage, façade...) plutôt que tout ou rien.** Le bâtiment ayant été construit par tranche, l'analyse constructive et historique détaillée serait pour ce faire intéressante à mettre en face des enjeux urbains de densification résidentielle du secteur.

### **Archéologie**

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) recense à ce jour 9 entités archéologiques sur la commune de Saint-Gervais. Elles s'échelonnent entre le Néolithique et l'époque moderne (dolmen néolithique, exploitation agricole gallo-romaine, cimetière du Moyen Âge, etc.). Il serait souhaitable que le rapport de présentation soit alimenté par ces éléments et notamment la carte fournie en annexe du présent avis.

Il conviendra d'être attentif aux contraintes sur le secteur de la cave coopérative en matière d'archéologie. Un important site d'habitat et un cimetière datés de l'époque gallo-romaine a en effet été repéré sur cette emprise. Les projets d'aménagements nécessiteront donc au préalable des mesures au titre de l'archéologie préventive : **une saisine par anticipation du Service Régional de l'Archéologie (SRA) est requise.**

Contact : M. Guilbeau Denis ; [denis.guilbeau@culture.gouv.fr](mailto:denis.guilbeau@culture.gouv.fr) ; tel : 04 67 02 32 72.

Je vous rappelle par ailleurs que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la mairie de la commune (art L.531-14 du code du patrimoine) qui doit en informer le SRA.

### **Protection du petit patrimoine**

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.* » Par ailleurs, le SCoT souhaite préserver et valoriser la qualité patrimoniale des noyaux anciens. Il préconise le recensement et la protection des éléments de patrimoine d'une commune, notamment le patrimoine qui échappe souvent aux mesures de protection réglementaires et qui participe à l'identité du territoire.

**Il est à regretter que l'élaboration du projet de PLU n'ait pas été l'occasion d'un inventaire du patrimoine non protégé de la commune.** Notamment, les murs et murets en pierres sèches sont des éléments du patrimoine rural assez présents à Saint-Gervais. Si les OAP signalent leur existence dans une perspective de conservation, ils auraient mérité d'être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

## **Orientations d'aménagement et de programmation**

### **OAP quartier de la cave**

*Voir les remarques formulées dans le paragraphe patrimoine – cave coopérative*

Le cheminement piéton prévu dans l'OAP dans le prolongement de l'allée Auguste Broche pourrait être poursuivi, à terme, vers le chemin des Malins, dans un souci de désenclavement du secteur est. Les acquisitions foncières sont susceptibles de se faire dans le temps long. Aussi, **tout ou partie du cheminement piéton pourrait judicieusement être classé en emplacement réservé dans le zonage réglementaire.**

## OAP quartier de l'école

Deux variantes d'aménagement sont proposées :

- la première comporte une desserte nord sous forme de contournement dont le caractère risque d'être fortement routier et dont l'insertion dans la pente reste à vérifier,
- la seconde consiste à la préservation des tracés viaires sur une base proche de celle qui est aujourd'hui réalisée provisoirement.

La seconde variante est à privilégier dans la mesure où elle permet une lisibilité d'ensemble et une desserte simple du tissu de maisons, avec un linéaire de voirie minimale. Cette disposition permet également de mieux accueillir au sein de l'espace public, et à disposition de tous, des espaces de détente mais aussi paysagers (terrasses, liens visuels au village et à la Cèze...) pertinents en lien avec l'école.

La première variante peut donc légitimement être supprimée au profit de la seconde.

## Calcul des consommations d'ENAF passée et générée par le projet de PLU

Le calcul de la consommation d'ENAF pour la dernière décennie intègre la parcelle OC-0045, considérée comme artificialisée, donc non comptée dans la consommation future du projet. Or cette parcelle n'était pas bâtie en 2021, date de la dernière photographie aérienne disponible, et une visite de terrain en juin 2023 a confirmé l'absence de toute viabilisation. En conséquence cette parcelle ne doit pas être comptée dans la consommation sur la période 2012-2022, mais bien dans la consommation générée par le projet de PLU. Cette modification entraîne des corrections à faire sur les cartes et les calculs du PADD et du rapport de présentation (p. 324, 325, 115).

## Risque feu de forêt

J'attire votre attention sur les compléments à apporter aux points suivants :

### *Dans le rapport de présentation*

#### Rappel du risque (p. 224) :

- Ajouter la carte de localisation des massifs (plan de massifs). Les données SIG sont disponibles sur Géo-IDE.
- Ajouter l'historique des feux sur la commune. Les données sont disponibles à l'adresse suivante : <https://bdiff.agriculture.gouv.fr/>
- Citer le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) et les thématiques sur lesquelles il s'applique.
- Citer le PAC incendie de forêt, même si ses préconisations sont bien reprises dans le rapport de présentation.

#### Carte d'aléa 2021 (p. 224) :

- L'échelle de la carte est le 1:10 000 et non le 1:25 000.
- Modifier la phrase suivante : « la méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de l'aléa « feux de forêt » est une méthode indiciaire qui combine la combustibilité de la végétation présente et l'exposition au vent dominant » par celle-ci : « La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de l'aléa « feux de forêt » est une méthode combinant des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur les feux ».
- Modifier la phrase suivante : « quatre niveaux d'aléa sont ainsi déterminés : faible, modéré, élevé et très élevé » par celle-ci : « quatre niveaux d'aléa sont ainsi déterminés : faible, moyen, fort et très fort ».



- Corriger la légende de la carte d'aléa (p. 226) en tenant compte de la remarque précédente.

#### Obligations Légales de Débroussaillage (p. 228) :

- Indiquer que l'arrêté sur les OLD est annexé au PLU.

#### Défense Contre l'Incendie (p. 229 à 231) :

- Supprimer la partie 6. Les références à rappeler sont le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et le guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30. Ces éléments doivent être insérés dans les dispositions générales à toutes les zones dans le règlement écrit.
- Citer le « Guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque d'incendie de forêt » dont sont extraites les parties développées dans la partie 7 (p. 231 – 235).

#### *Dans le règlement graphique*

La frange urbaine au nord du village (Puech Sainte-Marie) est au contact de coteaux boisés exposés à un aléa d'incendie de forêt très fort. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit le classement du massif en Espace Boisé Classé (EBC). Sur ce secteur, **il serait préférable de reculer le zonage de l'EBC de 25 m au moins pour rendre possible la création d'une zone d'interface aménagée.** En effet, la présence directe de l'EBC au droit des parcelles urbanisées interdit tout défrichement et par voie de conséquence la création d'une piste d'accès aux véhicules du SDIS (4 m de la large) et la coupe à blanc sur une largeur de 10 m de part et d'autre de celle-ci. En revanche le débroussaillage d'une bande de 40 m au-delà de la coupe à blanc est possible en EBC. Pour cette raison, le recul de l'EBC de 25 m serait suffisant.

#### *Dans les annexes des pièces du PLU*

Vous pouvez judicieusement ajouter une carte du périmètre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) comme prévu par l'article L.131-16-1 du Code Forestier (créé par la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023), par anticipation de l'entrée en vigueur du décret précisant les modalités de mise en œuvre.

## **Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées**

La commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) et d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), tous les deux réalisés entre 2021 et 2022 (Cereg).

### *Alimentation en eau potable*

L'adéquation entre l'état quantitatif de la ressource en eau et les besoins en eau potable a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SDAEP (Cereg 2022). Le rapport de présentation du projet de PLU reprend les éléments du SDAEP. La commune est alimentée en eau potable par les forages de Gourbeson (DUP du 23 juillet 1993) prélevant dans les alluvions de la Cèze (FRDG383) et la source de Foncigues (DUP du 12 mai 1986) issue des formations variées côtes du Rhône rive gardoise (FRDG518). Ces deux unités permettent une production autorisée de 870 m<sup>3</sup>/j. Les besoins en période de pointe à l'horizon 2030 sont estimés à 226 m<sup>3</sup>/j.

Les besoins de production sont donc très largement inférieurs aux débits théoriques de prélèvements autorisés. La ressource en eau est en conséquence suffisante pour satisfaire aux besoins futurs de la population.

### *Périmètres de protection de captage pour l'AEP*

Dans le règlement graphique les périmètres de protection de captages sont représentés par un tramage de lignes espacées de manière variable pour distinguer les périmètres immédiat, rapproché et éloigné.

La légende comporte une erreur. Le périmètre rapproché est placé en première position alors que c'est le périmètre immédiat qui doit l'être.

### ***Assainissement des eaux usées***

Les eaux usées de la commune sont envoyées vers la station d'épuration de Bagnols-sur-Cèze. L'état des réseaux est satisfaisant (étanchéité satisfaisante, peu d'intrusion d'eaux claires parasites) et la station de traitement des eaux usées dispose de très bonnes capacités épuratoires.

### ***Assainissement non collectif***

Les systèmes d'assainissement non collectif du hameau des Célettes présentent de nombreux dysfonctionnements (23 non conformes et 4 présentant un danger pour la santé et/ou l'environnement) qui participent à la pollution bactériologique de la source Buisson. Leur résolution auraient mérité d'être prise en compte dans une perspective plus globale de protection des milieux et de la ressource en eau. Un projet d'équipement d'un système d'assainissement collectif pour le hameau est évoqué dans le rapport de présentation, mais sans calendrier de réalisation.

## **Annexes sanitaires**

Il convient d'ajouter les annexes sanitaires regroupant les arrêtés de DUP des captages AEP, les rapports des hydrogéologues, les plans des réseaux d'AEP et d'eaux usées, les Schémas Directeurs d'Assainissement et d'Alimentation en Eau Potable, ainsi que le plan de gestion des déchets.

## **Clôtures en zones naturelles**

La loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagemnt des espaces naturels et à protéger la propriété privée instaure une nouvelle réglementation concernant les clôtures implantées dans les zones N délimitées par le PLU. L'objectif de la loi est de permettre la libre circulation des animaux sauvages. Ainsi conformément à l'article L.372-1 du code de l'environnement, et hors exceptions listées dans ledit article, les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Les clôtures existantes de moins de trente ans seront mises en conformité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027. **Vous veillerez à adapter en conséquence le règlement de la zone N.**

## **Risque de nuisances sonores**

La zone d'activités économiques (Ui) jouxte un secteur résidentiel. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement écrit pour limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. Il serait utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

La zone Ue autorise une grande variété de constructions dont certaines pourraient exposer les riverains à des nuisances sonores. La remarque précédente pour la zone Ui peut être appliquée à la zone Ue.

## **Risque lié à l'exposition aux champs magnétiques (lignes THT)**

Plusieurs lignes à haute tension (63, 225 et 400 kV) traversent le territoire communal. Elle ne concernent que des zones A ou N (c'est-à-dire des zones qui ne sont quasiment pas construites et à constructibilité limitée). Si l'impact direct sur la santé de ces lignes électriques n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Dans la mesure du possible et en particulier lorsque

ces espaces ne sont pas ou peu construits, je recommande de respecter cette précaution en interdisant dans les zones concernées, la construction de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela concernerait en théorie des bandes de 200 mètres pour les lignes de 400 kV, éventuellement moins pour les lignes de 225kV et de l'ordre de 60 mètres pour les lignes 63 kV.

(référence : Instruction du 15/04/2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité)

## Lutte contre le moustique tigre

Dans les zones Ub, Ilau, A et N, le règlement écrit rend obligatoire l'implantation d'une cuve de stockage enterré des eaux pluviales d'un volume de 5 m<sup>3</sup> pour chaque nouveau logement. Dans les autres zones, ce dispositif est possible et encouragé. Ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 21 août 2008 « *relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments* » et notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum ». L'objectif est de rendre l'accès à l'eau totalement impossible pour les moustiques (y compris par la descente de gouttière par exemple).

## Erreurs matérielles

### **PADD**

- **p. 4 :** La carte « *objectifs et moyens* » identifie un espace dédié à l'accueil de nouvelles activités artisanales. L'abandon de ce projet a été décidé en réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2023. La carte ne doit donc pas mentionner ce projet.
- **p. 6 :** Dans le premier paragraphe, la prévision de croissance affichée est de 1,2 %. Corriger avec la valeur retenue : 1,1 %. Dans le graphique, les valeurs du nombre de résidences principales sont fausses.

### **Rapport de présentation**

- **p. 275 :** Le point mort est de 24 et non 23. Dans le tableau, la dernière date est 2033 et non 2023. Le titre de la partie C affiche une croissance démographique à 1,2 %. Corriger avec 1,1 %. Corriger le nombre d'habitants supplémentaires.
- **p. 324 :** le terrain n°12 est affiché en rose. Modifier la couleur pour du jaune.
- **p. 113 :** dans le titre, la période du bilan de la consommation d'espaces est 2013-2023 et non 2013-2033. Veillez à ce que la modification se fasse aussi dans la table des matières.
- Pour la partie concernant l'analyse du bilan de la consommation d'ENAF, il aurait été opportun de préciser la méthode utilisée (analyse diachronique par photo-interprétation manuelle) ainsi que les dates des photographies aériennes.
- **p. 115 :** Supprimer le polygone au contour bleu portant le numéro 1.
- **p. 10 :** Mettre à jour les informations (dates de mise en service) sur le déploiement de la FTTH.

### **Annexes**

- Le bordereau des pièces ne mentionne pas l'annexe Va4 (arrêtés de DUP pour l'AEP) pourtant bien présente dans les pièces déposées.

## Mise a disposition du PLU par voie électronique (article R.153-22 du CU)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU).

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023, l'utilisation de l'interface [GPU@CTES](mailto:GPU@CTES), permet de télétransmettre la délibération d'approbation relative à votre document d'urbanisme, à partir du moment où cette délibération est publiée sur le GPU. L'utilisation de cette interface produira ses pleins effets juridiques et fera notamment, dès sa réception, courir le délai de recours du préfet.

## Le droit de préemption urbain (DPU)

Un DPU peut être instauré après approbation du PLU pour les zones U et AU conformément aux articles L.211-1 et R.211-1 du CU. Une délibération du conseil municipal est alors annexée au PLU pour mise en application.

**SAINT-GERVAIS (30) - Coopérative vinicole des Vignerons de Saint-Gervais**

**IA30001942**

**chemin des Malins**

REF : IA30001942  
DENQ : 2008  
COPY : (c) Inventaire général, 2008  
DBOR : 2010  
NOMS : Wienin Michel  
ETUD : enquête thématique régionale  
(coopératives viticoles)  
DOSS : individuel

DESIGNATION  
DENO : coopérative vinicole  
APPL : des Vignerons de Saint-Gervais  
TICO : coopérative vinicole des Vignerons de Saint-Gervais  
PART : chai  
logement  
bureau  
magasin de commerce



IVR91\_20083000406NUC2A.JPG

**LOCALISATION**

REG : Languedoc-Roussillon  
DPT : 30  
COM : Saint-Gervais  
AIRE : Languedoc-Roussillon  
ADRS : Malins (chemin des)  
CADA : 2008 0D 376, 393  
ZONE : Lambert3  
COOR : 0779050 ; 3211720  
IMPL : en village

**HISTORIQUE**

SCLE : 1er quart 20e siècle  
SCLD : 3e quart 20e siècle  
DATE création : 1923  
DATE : 1924 ; 1928 ; 1954 ; 1960  
JDAT : daté par source ; porte la date  
AUTR création : Leenhardt Edmond (architecte)  
AUTR : Leenhardt Edmond (architecte)  
JATT : attribution par source

**DESCRIPTION**

MURS : calcaire ; moellon ; maçonnerie ; enduit  
TOIT : tuile creuse ; tuile mécanique  
PLAN : plan rectangulaire régulier  
ETAG : 1 vaisseau ; 1 étage carré  
VOUT : charpente mixte apparente  
COUV : toit à longs pans ; pignon couvert  
TYPO :

HIST : Société Coopérative de Vinification de Saint-Gervais créée fin 1923 avec 70 sociétaires et cave mise en service l'année suivante avec matériel installé par la maison Mabilles Frères, d'Amboise, agrandie une première fois vers la gauche dès 1928 (dossier et date portée). Un second agrandissement important a lieu en 1954 et un troisième en 1960, toujours sur la gauche et par E. Leenhardt, tandis que le logement du gérant est construit sur la droite, suivi d'une remise à véhicules et, vers 1980, d'un "caveau" de vente directe indépendant. Cave toujours en activité en 2008.

DESC : Bâtiment d'origine en moellons de calcaire apparent, pratiquement carré, avec façade principale et réception sur le mur gouttereau et caves en fer à cheval sur deux étages. Salle de pressurage éclairée par quatre fenêtres hautes, toit en tuiles mécaniques. Chais rajoutés de gabarit identique et dans le prolongement du précédent ; construction identique mais une seule fenêtre par tranche. Inscriptions CAVE COOPERATIVE DES VIGNERONS DE St GERVAIS et date de réalisation sur les bandeaux rampants sous toit des pignons successifs, y compris ceux devenus aujourd'hui murs diaphragmes. Logement du gérant à un étage carré, remise à véhicules et magasin de vente en rez-de-chaussée, en maçonnerie enduite ; le premier couvert en tuile mécanique, les deux autres en tuile creuse.

**COMPLEMENTS**

Sélection : sélection éventuelle  
Visite : édifice visité

Intérêt architectural :

OBS :

INTERET ET PROTECTION

STATUT ET GESTION

STAT : propriété d'une personne morale

**SAINT-GERVAIS (30) - Coopérative vinicole des Vignerons de Saint-Gervais**  
**chemin des Malins**

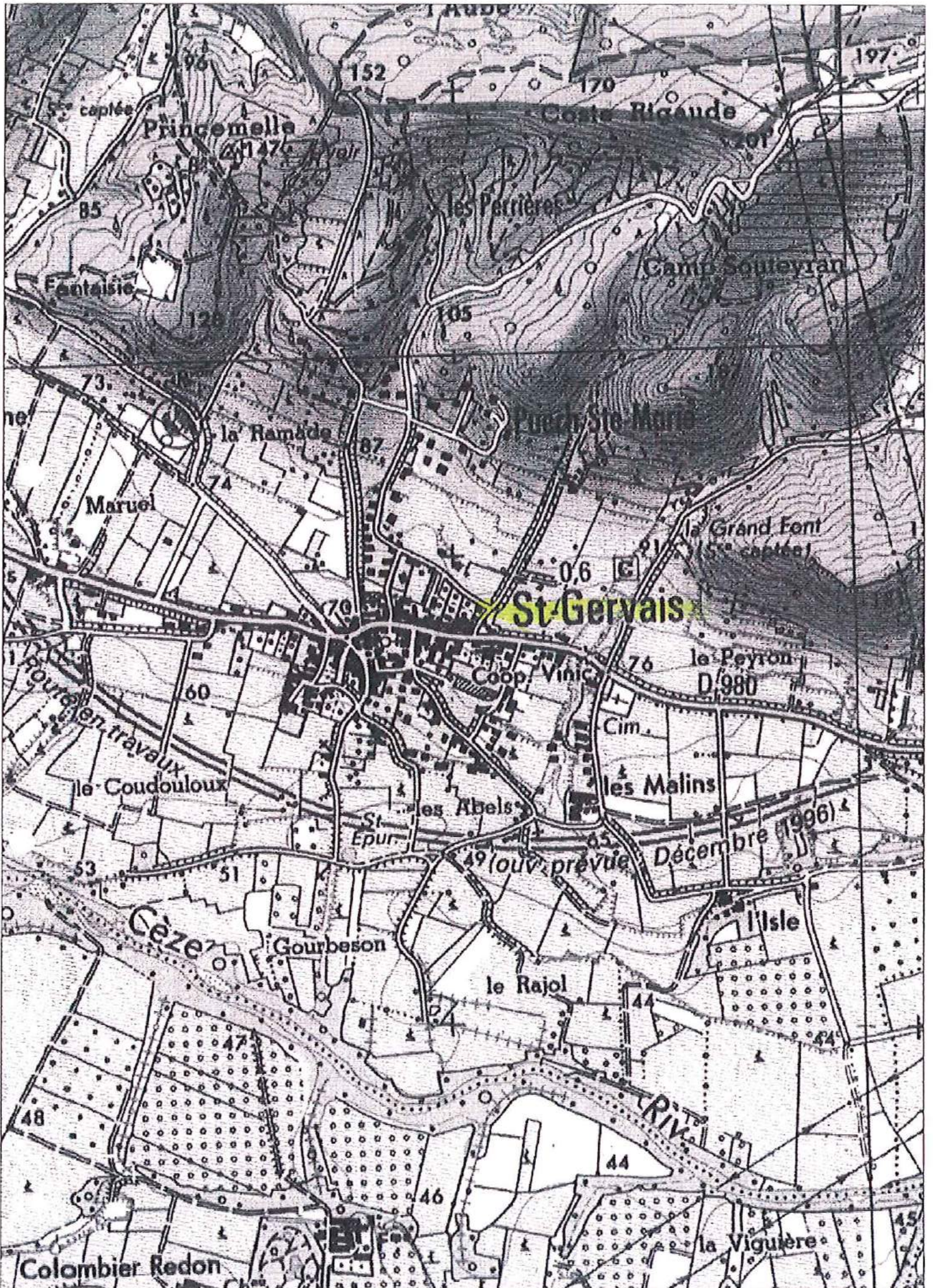
**DESCRIPTION**

Bâtiment d'origine en moellons de calcaire apparent, pratiquement carré, avec façade principale et réception sur le mur gouttereau et cuves en fer à cheval sur deux étages. Salle de pressurage éclairée par quatre fenêtres hautes, toit en tuiles mécaniques. Chais rajoutés de gabarit identique et dans le prolongement du précédent ; construction identique mais une seule fenêtre par tranche. Inscriptions CAVE COOPERATIVE DES VIGNERONS DE SI GERVAIS et date de réalisation sur les bandeaux rampants sous toit des pignons successifs, y compris ceux devenus aujourd'hui murs diaphragmes. Logement du gérant à un étage carré, remise à véhicules et magasin de vente en rez-de-chaussée, en maçonnerie enduite ; le premier couvert en tuile mécanique, les deux autres en tuile creuse.

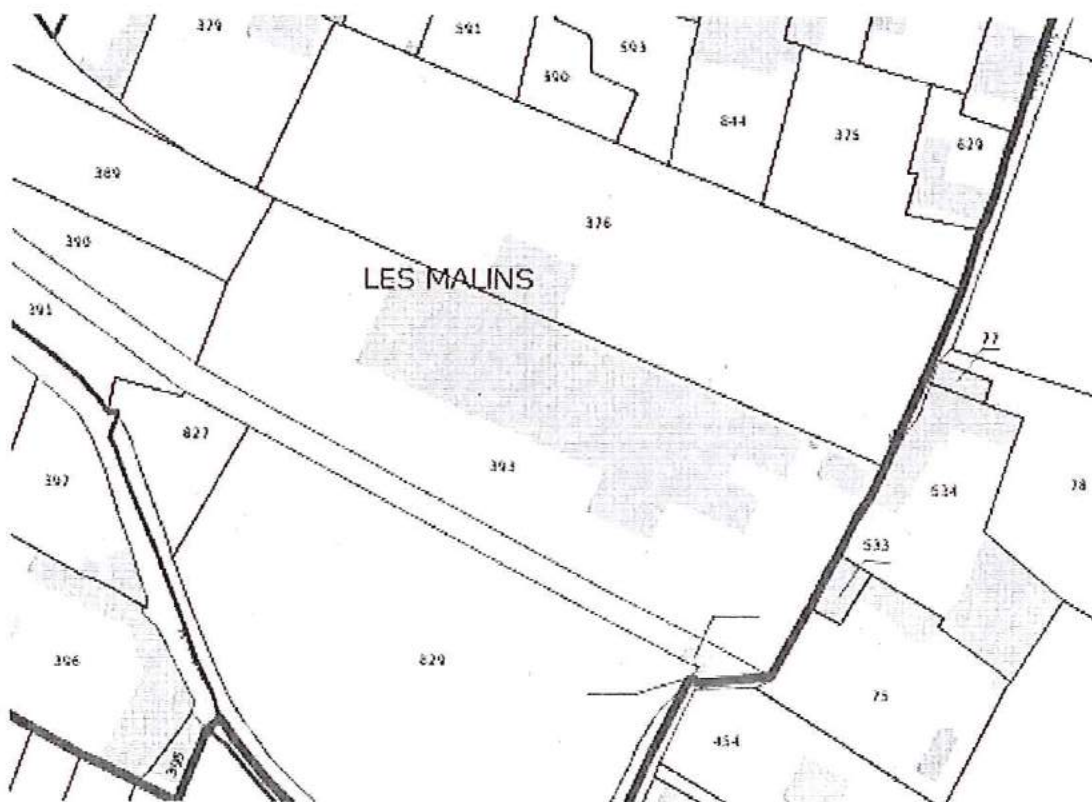
**SAINT-GERVAIS (30) - Coopérative vinicole des Vignerons de Saint-Gervais**  
**chemin des Malins**

**HISTORIQUE**

Société Coopérative de Vinification de Saint-Gervais créée fin 1923 avec 70 sociétaires et cave mise en service l'année suivante avec matériel installé par la maison Mabillet Frères, d'Amboise, agrandie une première fois vers la gauche dès 1928 (dossier et date portée). Un second agrandissement important a lieu en 1954 et un troisième en 1960, toujours sur la gauche et par E. Leenhardt, tandis que le logement du gérant est construit sur la droite, suivi d'une remise à véhicules et, vers 1980, d'un "caveau" de vente directe indépendant. Cave toujours en activité en 2008.







**SAINT-GERVAIS (30)**  
**Cave coopérative**  
**OD 393**

SAINT-GERVAIS (30) - Coopérative vinicole des Vignerons de Saint-  
Gervais  
chemin des Malins



Fig. 1. Vue générale

Wienin, Michel

IVR91\_20083000406NUC2A.JPG

Cave coopérative - St Gervais



DSC\_0202



DSC\_0284



DSC\_0286



DSC\_0287



DSC\_0292

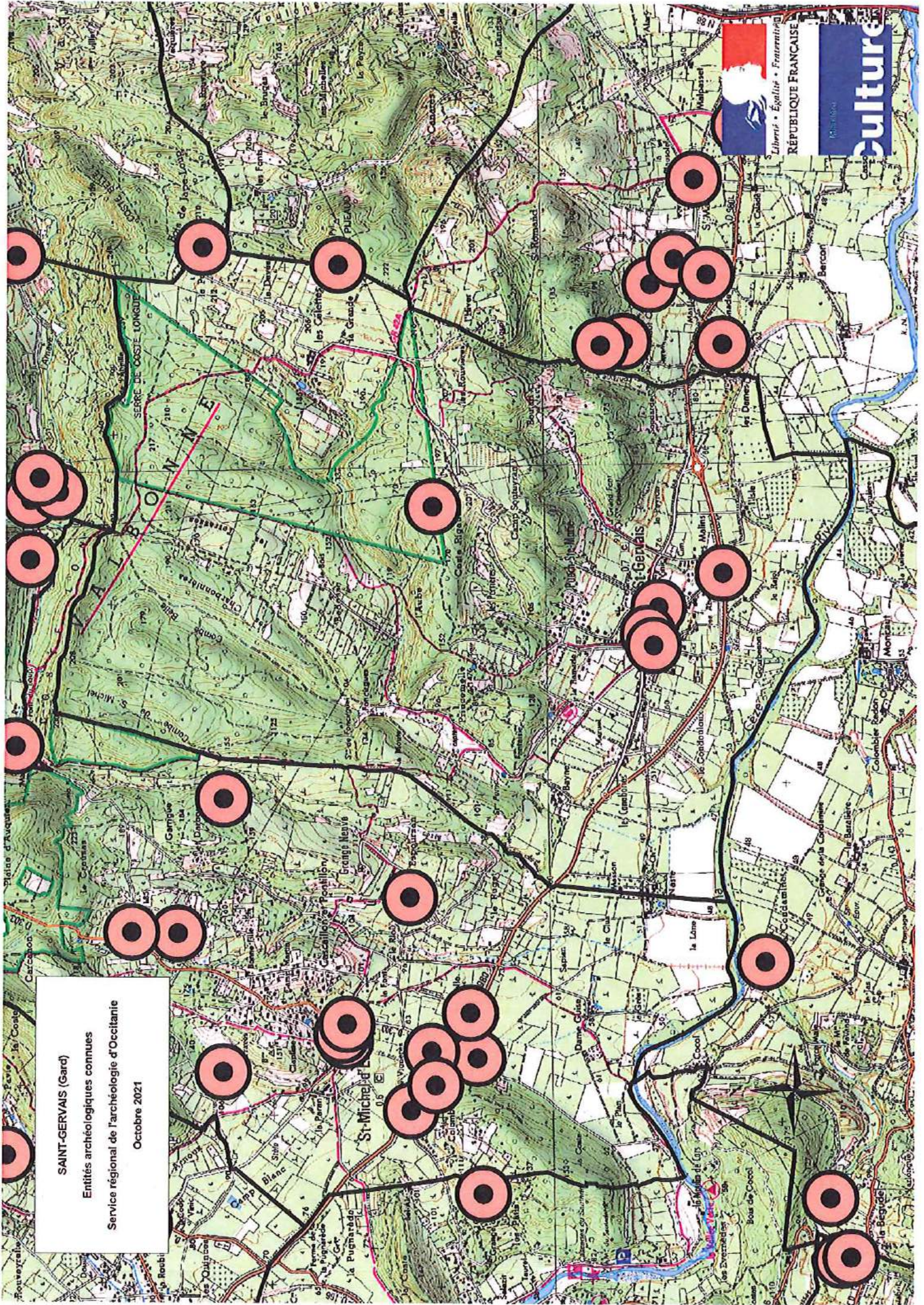


DSC\_0293



DSC\_0295





**SAINT-GERVAIS (Gard)**  
 Entités archéologiques connues  
 Service régional de l'archéologie d'Occitanie  
 Octobre 2021



