

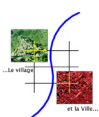
Département du Gard
Gard Rhodanien

SAINT GERVAIS



Plan Local d'Urbanisme **II_PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Arrêt du projet

SOMMAIRE

Introduction	P1
Orientations générales	P2
Les politiques d'aménagement et d'urbanisme	P4
La cohérence entre développement urbain et organisation du territoire	P4
La centralité du village	P5
La cohérence entre développement urbain et prise en compte des risques	P5
Les politiques relatives à la démographie et à l'habitat	P6
Gérer le potentiel en logements de la trame urbaine pour une croissance maîtrisée	P6
Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices	P7
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P8
Les objectifs de densification de l'espace bâti	P8
Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain	P9
Les politiques d'équipement	P10
Les politiques de développement économique et commercial	P11
Accompagner l'économie viticole	P11
Renforcer l'activité artisanale	P11
Développer le commerce et les services dans le village	P12
Les politiques de transports et déplacements	P13
La cohérence entre développement urbain et organisation du réseau viaire	P13
La promotion des déplacements doux / le stationnement automobile	P15
Les politiques de développement des loisirs	P16
Les politiques de protection des paysages	P17
La composition du paysage d'ensemble	P17
La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique	P20
Promouvoir une urbanisation intégrée	P21
Les politiques de protection de l'agriculture	P22
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques	P24
La sobriété énergétique de l'urbanisation et la promotion des énergies renouvelables	P26
L'amélioration des performances énergétiques et environnementales de l'urbanisation	P26
S'engager dans la transition énergétique	P26

INTRODUCTION

Le P.A.D.D. exprime le projet de développement établi pour Saint Gervais, sur la base du diagnostic territorial et des objectifs de la municipalité. Il s'appuie sur :

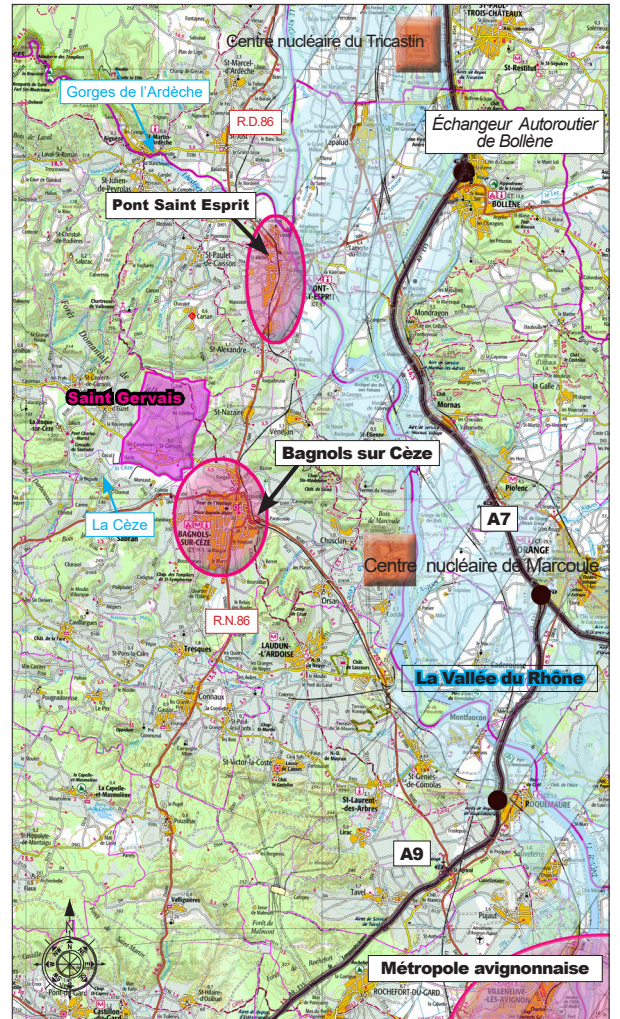
- la structure intermédiaire de Saint Gervais, riche d'un espace bâti élaboré, d'un tissu émergeant de services, dans l'écrin de la vallée de la Cèze,
- l'économie viticole forte, l'activité artisanale locale
- des accès faciles et rapides vers les pôles d'emplois de l'axe rhodanien et tout particulièrement vers Bagnols sur Cèze.

Le projet ambitionne la construction d'une urbanité qui à la fois :

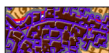
- respecte, protège, valorise les grands espaces, les paysages qui font la qualité du cadre de vie, entre rivière, vignes et forêt,
- affirme l'économie viticole, par un soutien à l'ensemble de la filière,
- remette le village historique au centre du développement, au travers :
 - de l'installation de services, de la construction d'un nouveau quartier d'habitations dans le prolongement de la nouvelle école,
 - d'un projet de recomposition urbaine au cœur du village, articulé autour de la requalification de l'ancienne cave coopérative et du développement de l'habitat intermédiaire, d'espaces publics dans les grandes dents creuses adjacentes.

Pour répondre aux besoins de développement tout en recherchant l'intégration dans le territoire Le projet recherchera un équilibre entre :

- **des mesures de développement de l'habitat, de l'activité économique, des services, l'émergence de quartiers nouveaux structurants, proches du centre et des équipements publics récemment créés ou programmés à court terme,**
- **des mesures de protection, qu'il s'agisse de la structure des paysages, de l'organisation historique du territoire ou de ses composantes agricoles et naturelles.**



Bagnols sur Cèze est le pôle de proximité. La commune est par ailleurs proche de zones d'emplois importantes et durables, comme les sites nucléaires de Marcoule et du Tricastin, des zones d'activités de Bagnols sur Cèze ainsi que de la métropole avignonnaise.



Le village historique.



Le plateau viticole de Grande Terre et le hameau historique des Célettes.



L'urbanisation pavillonnaire autour du village historique.



La grande plaine agricole de la Cèze.



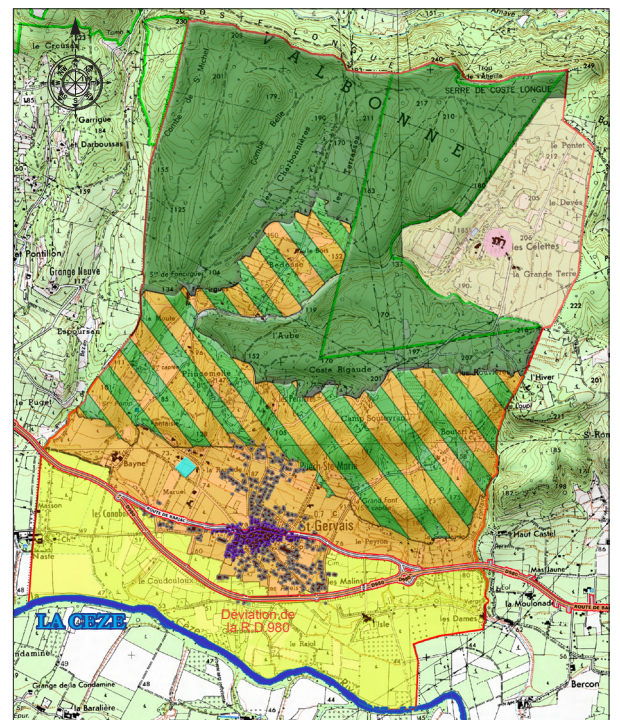
Les coteaux viticoles / le piémont, site d'implantation et de développement de l'urbanisation aussi.



Les coteaux mixtes : forêt sur pente, vallons et terrasses viticoles.



La forêt de l'étage collinéen.



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet développera une urbanisation qui s'inscrit dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Saint Gervais, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il garantira la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et des équipements publics. Le projet intégrera l'effet de coupure de la déviation de la R.D.980, barrière de croissance pour l'urbanisation.

Dans le prolongement de la nouvelle école et pour développer l'offre en services, sera créé un pôle d'équipements publics, comprenant notamment un cabinet médical.

Le projet tiendra compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Dans un contexte de croissance démographique forte, Le P.L.U. créera les conditions d'un prolongement maîtrisé de cette croissance, avec en perspective un équilibre durable de la pyramide des âges.

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Cette diversification convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Dans le bourg et à sa périphérie immédiate, secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire ou collectif, il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais assez dense, qui réinterprète la structure de faubourg des abords du cœur historique. Dans les quartiers plus périphériques, cette diversification ne pourra s'envisager qu'avec parcimonie et sur le plus long terme, selon des typologies et des densités adaptées par quartier.

Les politiques de développement économique et commercial

Le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, condition d'une croissance durable et maîtrisée :

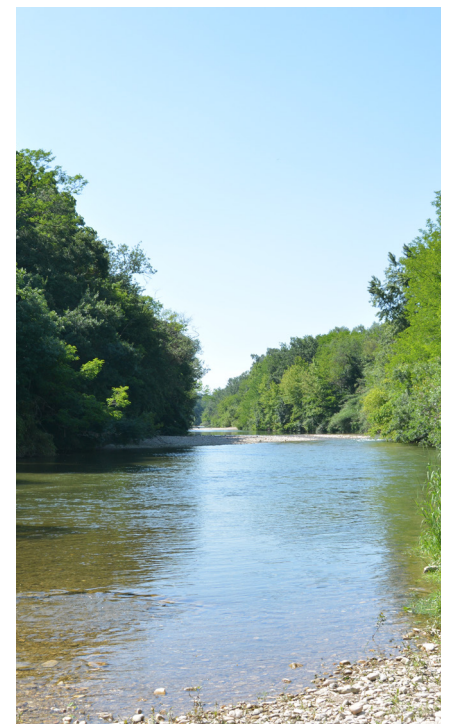
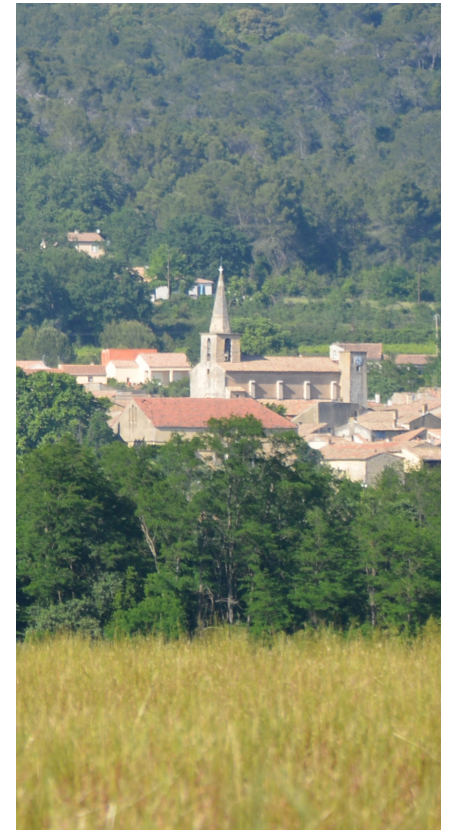
- poursuivre la politique de valorisation de l'économie viticole,
- favoriser la mixité des fonctions dans le village (commerces, services, habitat) et développer le logement dans l'aire de chalandise des commerces et des services du centre, existants ou à venir,
- affirmer la destination d'activités économiques du secteur qui accueille déjà des artisans à la sortie Ouest du village.

La commune souhaite aussi créer un parc photovoltaïque, pour contribuer à la transition énergétique et dégager des revenus nouveaux pour la collectivité.

Les politiques de développement des loisirs

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural, la Cèze et son éventail de loisirs d'eau vive, de plein air, les chemins forestiers vers la Forêt de Valbonne...

Il est rappelé que les orientations générales du P.L.U. doivent être compatibles avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et du P.L.H (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, notamment en termes de développement économique, de densité de l'espace bâti, de lutte contre l'étalement urbain et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements.



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif sera d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services (Bagnols sur Cèze en premier lieu),
- en tenant compte de la coupure fonctionnelle de la déviation de la R.D.980, en favorisant l'urbanisation dans les secteurs facilement accessibles depuis le réseau primaire de voirie et notamment les carrefours Est et Ouest entre la route de Barjac et la déviation de la R.D.980,
- en organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation des dents creuses du bourg, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village, les déplacements doux,
- en définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les zones d'habitat et les bâtiments de services publics, les commerces.

Les politiques de protection des paysages

Pour préserver l'identité de Saint Gervais, son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, du hameau des Célettes, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le bâti historique,
- des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village.

Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire, assez banal et cloisonné, qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibre, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en équipements,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique local (trames vertes et bleues) et notamment de ses réservoirs de biodiversité et de ses grandes continuités écologiques, la Cèze, la garrigue et la forêt en premier lieu.

Les politiques d'amélioration des performances énergétiques et environnementales de l'urbanisation

Le projet promouvra les économies d'énergies dans les bâtiments, le recours aux énergies renouvelables à l'exception de l'éolien, trop impactant dans les paysages, le maintien d'une part de naturalité dans les quartier d'habitation.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

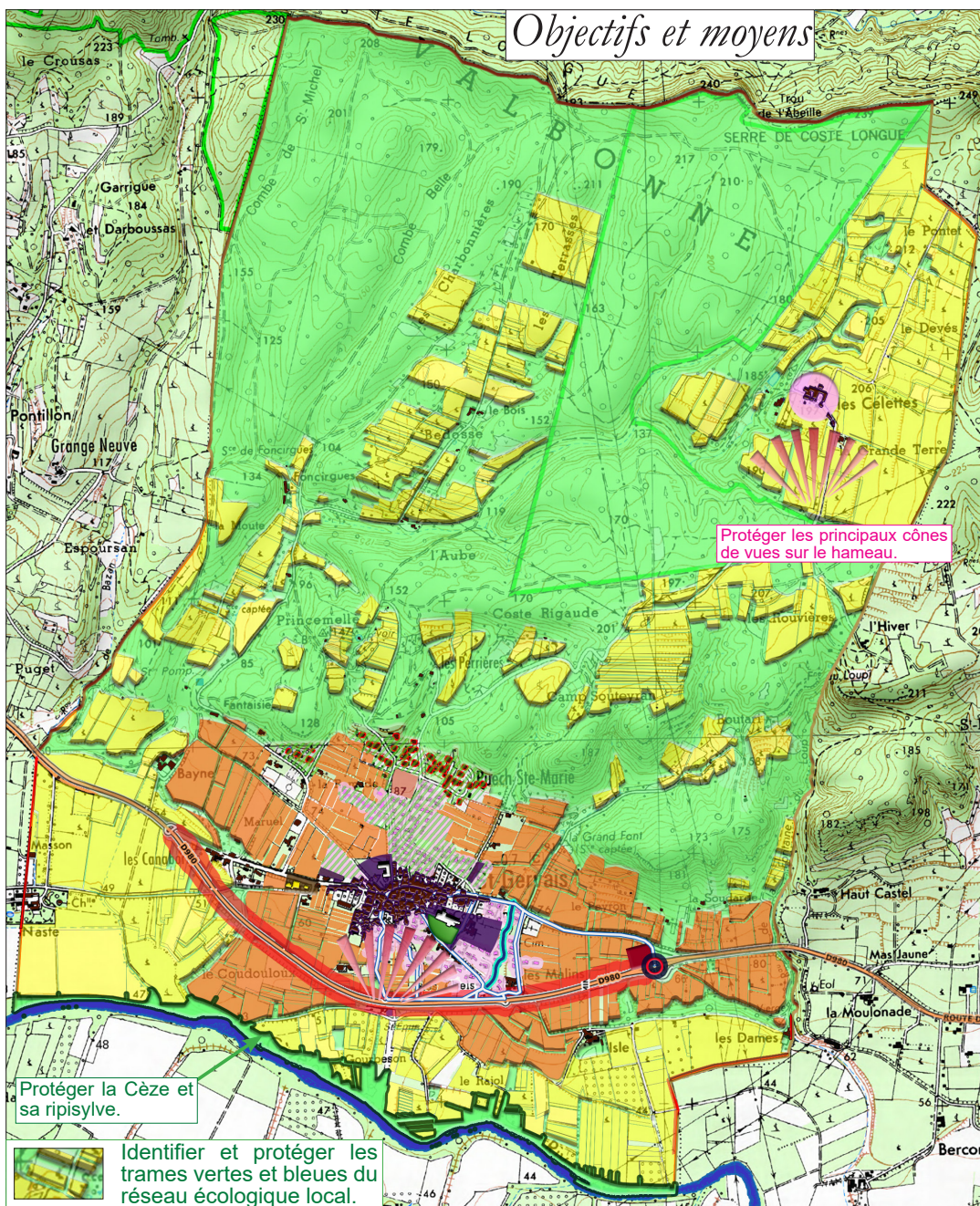
Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes pluriels des différents quartiers d'habitation :

- entre un village entièrement desservi pas les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et des zones d'habitat pavillonnaire de coteaux où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.




ORIENTATIONS GÉNÉRALES, DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME


La cohérence entre développement urbain et organisation du territoire





Objectifs et moyens

Privilégier l'urbanisation en dents creuses de l'espace bâti pour limiter la consommation des terrains viticoles en AOC autour du village.

 Les zones AOC viticole de plaine et du coteau qui enserrant le village

 Limiter l'étalement urbain pavillonnaire dans le coteau, préserver, renforcer la trame végétale encore présente entre les maisons.


 Urbaniser les grandes dents creuses du coteau avec une densité contenue en développant une trame végétale d'accompagnement.

 Restreindre fortement l'urbanisation dans le haut du coteau, préserver, renforcer la trame végétale encore présente entre les maisons pour limiter l'effet de mitage.


Protéger les principaux cônes de vues sur le hameau.


Protéger la Cèze et sa ripisylve.


Identifier et protéger les trames vertes et bleues du réseau écologique local.

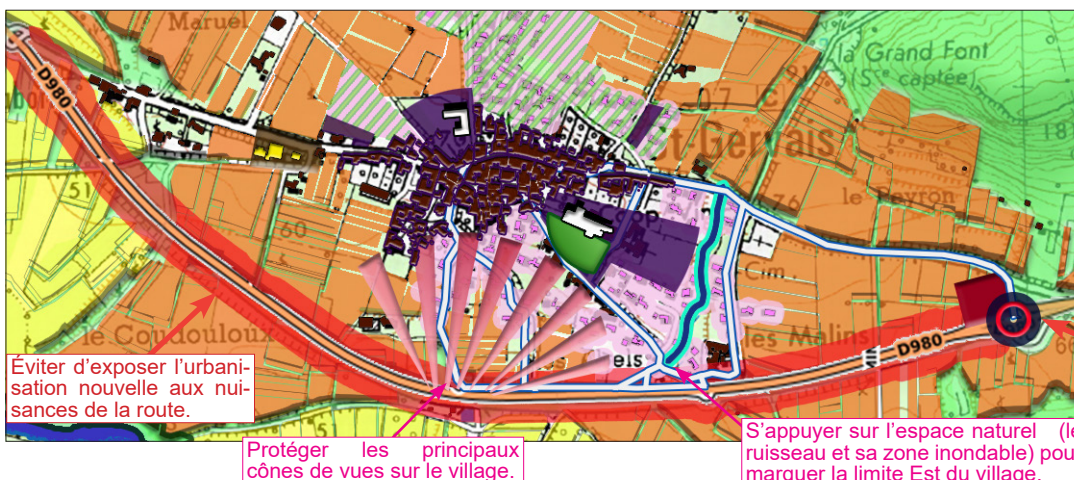
 Agréger autour de l'école de nouveaux services, un quartier d'habitat intermédiaire.

 Requalifier l'ancienne cave coopérative et les dents creuses proches dans le cadre d'un projet de quartier nouveau développant habitat intermédiaire, espaces publics, jardins, grand parc.

 Accueillir des artisans supplémentaires dans le prolongement de ceux déjà installés.

 Organiser et le cas échéant mailler davantage le réseau de voirie pour l'adapter à la densification de l'urbanisation, permettre des accès faciles et sécurisés vers le carrefour giratoire Est

 Protéger la structure du centre historique et sa valeur patrimoniale. Renforcer sa diversité de fonctions.



A proximité du carrefour Est, permettre la construction d'un caveau viticole, intégré au paysage et en lien direct avec la viticulture locale.


1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES, DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

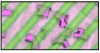
La centralité du village


Le projet de développement impactera très peu les composantes naturelles et agricoles de Saint Gervais. Il "se fondera" dans le territoire en répondant aux besoins en logements, permettra l'essor de l'offre en services, de l'artisanat et du commerce local. Il tiendra compte de l'organisation de l'espace bâti :

- Au sein du bourg structuré et équipé, dans les grandes dents creuses autour de la cave coopérative et dans le prolongement de la nouvelle école, il façonnera une urbanisation aux formes bâties diversifiées et intégrées.
- Au-delà, l'étalement de l'habitat diffus sera stoppé et le gisement foncier de l'enveloppe urbaine sera mis à profit pour la création de logements, mais en tenant compte des capacités d'accueil structurelles limitées et en conservant des éléments de la trame rurale, qui garantiront l'intégration du bâti dans le grand paysage.

Il s'agira de renforcer la centralité du village, en focalisant dans son aire fonctionnelle des opérations d'aménagement d'ensemble en habitat intermédiaire, qui seront facilement accessibles depuis les services et commerces du centre et intégrées architecturalement :

 Autour de l'école, de l'ancienne cave coopérative, des quartiers d'habitat intermédiaires seront créés. Ils seront accompagnés, suivant les enjeux locaux, d'équipements, d'espaces verts, de jardins, de parkings publics, de services d'intérêt collectif... Une partie des logements sera dédiée aux ménages en début de parcours résidentiel. Ces programmes participeront au renforcement de la centralité du village. Ils réinterpréteront la structure historique des faubourgs pour une meilleure intégration paysagère. En accompagnement, un grand parc sera créé :

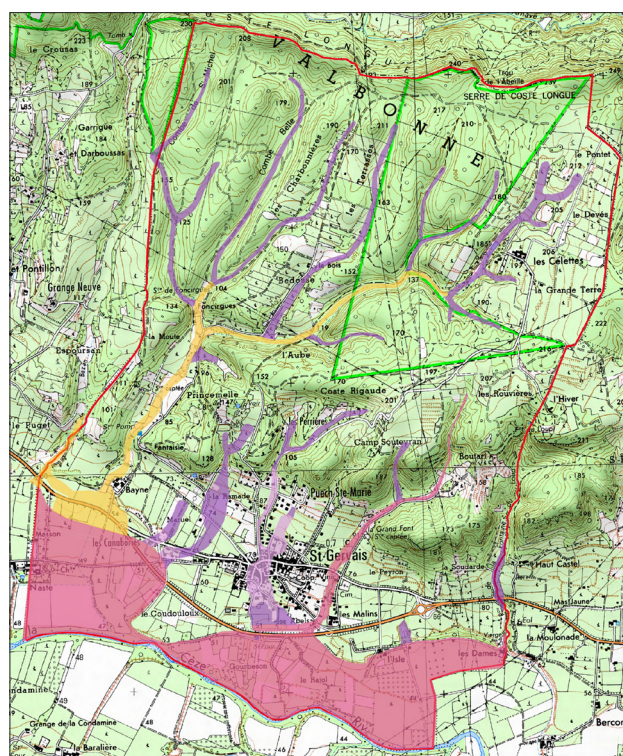
 Stopper l'étalement urbain dans les zones d'habitat pavillonnaire du coteau :
_ lutter contre le ruissellement des eaux pluviales,
_ ne pas dépasser les capacités des voies,
_ maintenir la trame végétale et son effet masquant essentiel à la préservation du paysage rural.

 Densifier l'espace bâti «sous le village» pour favoriser le contraste bourg - écrien agricole du grand paysage et éviter l'étalement urbain.




Créer un grand parc dans l'aire urbaine. Espace vert de liaison entre village historique et habitat intermédiaire.

La cohérence entre développement urbain et prise en compte des risques



Les risques naturels contraignent le développement urbain, qu'il s'agisse de l'inondation par la Cèze, par ses ruisseaux affluents, du ruissellement des eaux pluviales ou du risque de feux de forêt sur les hauteurs du coteau.

Ainsi, le projet privilégiera les secteurs non soumis aux risques pour porter l'urbanisation nouvelle.

 Les zones inondables définies dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Cèze.

Les zones exposées au ruissellement des eaux pluviales :

 Zones de ruissellement.

 Zones de débordement

2 LES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Gérer le potentiel en logements de la trame urbaine pour une croissance maîtrisée

Objectifs

Saint Gervais a de particulier un important gisement foncier «en dents creuses» de son espace bâti. Les surfaces disponibles à la construction au sein de la trame bâtie, ajoutées à celles issues du projet de requalification de l'ancienne cave coopérative, représentent un potentiel important. Les terrains en dents creuses sont suffisamment desservis par les réseaux. Ils constituent un potentiel irréductible. Dès lors, «porté» par ce potentiel, la population totale de Saint Gervais connaîtra une progression démographique significative : 1,2% de croissance annuelle moyenne. Cette croissance demeurera néanmoins sensiblement inférieure à celle mesurée entre 2013 et 2019 (où elle était de 1,9%).

Dès lors, plus que l'affichage d'un objectif de croissance, l'ambition du projet est d'orienter la typologie des logements qui seront construits, pour prendre en compte suffisamment :

- les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune : sans le développement d'une offre intermédiaire et/ou locatives («à rotation rapide»), l'accès au logement des 20-29 ans deviendra de plus en plus difficile, avec comme conséquences moins d'enfants à l'école et plus largement, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel,
- les besoins des anciens de la commune qui aspirent à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple, bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

La capacité à bâtir a été définie pour assurer une croissance démographique sur un rythme annuel moyen d'environ 1,1% (2023-2033). Cette croissance amènera la commune, à environ 850 habitants à l'horizon 2032 (+89 habitants). Cet objectif démographique engage sur la production d'environ 65 à 70 résidences principales.

Cette projection s'appuie sur un rapport entre logements construits et croissance démographique associée qui demeure assez important ces 10 prochaines années, grâce aux efforts que produira la commune dans la diversification de l'offre en logements, qui pèsera positivement sur la décohabitation.

Pour traduire les objectifs démographiques, le projet a déterminé une capacité d'accueil totale qui regroupe :

- Les petits terrains encore non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. Ce «gisement foncier» pour construire des logements représentent une surface totale de 0,45 ha, pour un potentiel d'environ **5 logements**, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements par hectare et la construction effective de 80% des terrains constructibles pendant la durée de vie du PLU,
- Les zones A Urbaniser. Ces zones A Urbaniser totalisent une surface de 3,3 ha, pour un potentiel d'environ **63 logements**, sur la base d'une densité moyenne d'une vingtaine de logements par hectare.
- La création de logements nouveaux par division parcellaire de terrains déjà bâtis. Le potentiel a été estimé à environ **3 logements**,
- la remise sur le marché de **2 logements vacants**.

Au total, le PLU totalise un potentiel de 73 logements sur 10 ans. Cependant, les logements qui seront construits en 2033 ne produiront leur bénéfice démographique qu'au delà des 10 ans de projection. Dès lors, il faut soustraire du potentiel en logements du PLU un dixième du potentiel total du PLU (7 logements).

Ainsi avec :

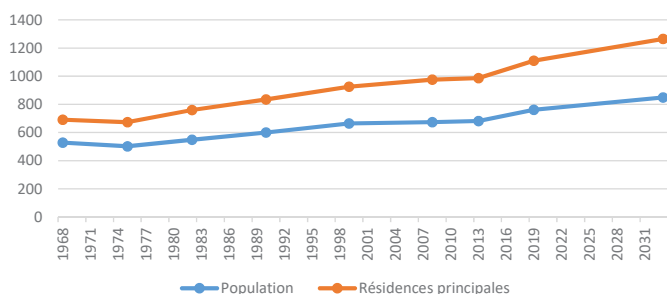
- 761 habitants et 349 résidences principales en 2023,
- un potentiel de 67 logements neufs qui produiront leur effet démographique entre 2023 et 2033,
- un point mort démographique* estimé à 23 logements,

l'offre en logements portée par le projet correspond aux besoins : environ 850 (849) habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de 1,1% pendant 10 ans. Ces logements permettront de concrétiser les objectifs démographiques de la commune.

* Le «point mort démographique est l'estimation des logements à construire pour que la population demeure à son niveau de 2022 : sans logements nouveaux une commune perd des habitants, en raison du phénomène de décohabitation.

Cette croissance attendue ne reflète pas uniquement la volonté d'accueillir des habitants en plus. Elle exprime aussi et surtout l'objectif d'une évolution démographique «lissée», sans pic ni creux, qui permette de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations, et ainsi garantir la pérennité des services publics au bénéfice de tous.

Croissance démographique passé et projeté



2 LES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices

Objectifs

Après un développement récent conduit par la construction de maisons individuelles, il s'agit de favoriser une urbanisation plus dense, plus économe en espace, mais qui respecte le caractère rural de la commune et évite la banalisation des paysages. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux, de diversité.



L'habitat résidentiel "banal" pourra se développer localement pour compléter l'espace bâti, mais ne devra plus être l'unique mode d'urbanisation. Il est aujourd'hui nécessaire de tendre vers un habitat plus dense et mieux organisé.

Au-delà du simple aspect quantitatif, le développement, dans les secteurs qui s'y prêtent, d'une offre "intermédiaire" en logements, mixant différentes formes d'habitat favorisera l'équilibre socio économique et l'équilibre de la pyramide des âges.

Pour encourager l'installation de jeunes ménages, pour économiser le terrain et favoriser la vie sociale dans la commune, il faut dépasser, dans les secteurs les plus propices, le modèle de l'habitat pavillonnaire pour tendre vers un habitat plus dense, mieux organisé, moins rigide dans sa structure, plus accessible, qui concilie, au travers de la forme urbaine, qualité de vie et densité relative.



Illustrations des principes d'organisation d'un habitat diversifié, de densité intermédiaire.

L'objectif n'est pas de bouleverser la structure de l'espace bâti ou de recomposer les rapports de voisinages mais de développer l'habitat intermédiaires sur des terrains qui présentent une superficie significative d'un seul tenant, dans les secteurs desservis par l'ensemble des réseaux, aptes structurellement à recevoir ces formes d'urbanisation et qui demeurent dans l'aire fonctionnelle du village. On pourra amener ainsi le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettra à maturité, de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations, grâce à un parc qui permettra un parcours résidentiel complet :

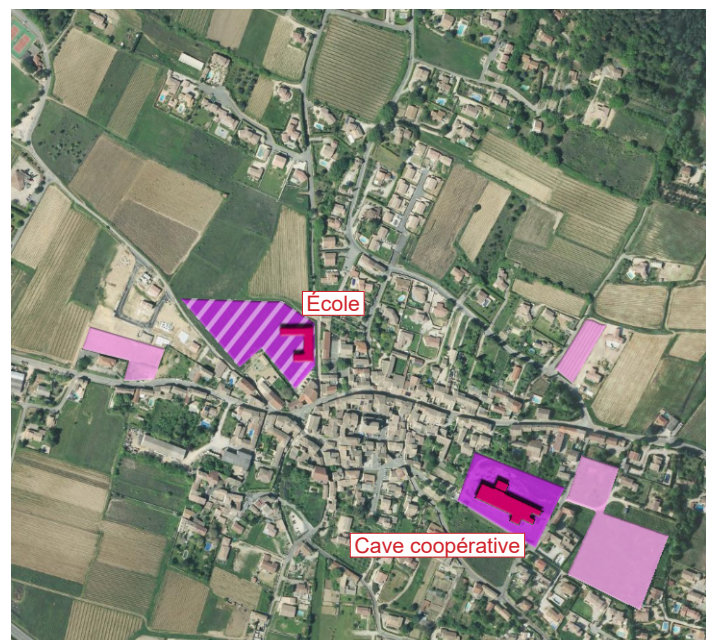
- _des logements locatifs et en accession pour les jeunes ménages,
- _des logements moins grands, proches des services, pour les anciens,
- _des logements résidentiels «plus classiques» qui répondront à une part de la demande.

Les zones A Urbaniser offriront les principales opportunités pour une urbanisation organisée. Leur potentiel sera utilisé pour traduire les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier. Dans ces zones, proches des équipements publics, les orientations d'aménagement et de programmation imposeront la mixité des formes bâties.

Le modèle d'habitat intermédiaire répondra aux besoins en intégrant les constructions dans une structure qui promouvra une organisation "intelligente" des logements, en limitant les co-visibilités, en proposant des jardins bien exposés, en facilitant les déplacements doux... pour in fine une qualité de vie préservée et moins d'espace consommé.

Les zones d'habitat intermédiaire projetées de densité un peu plus faible.

Secteurs destinés à une urbanisation mixte (logements équipements - services), dans le prolongement de l'école et le cas échéant, dans le cadre du projet de requalification de l'ancienne cave coopérative.



3 OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de densification de l'espace bâti

La densité moyenne entre 2013 et 2023 (celle des quartiers pavillonnaires, qui constituent l'essentiel de la production) a été de 11 logements par hectare. Cette faible densité a entraîné un étalement significatif des terres artificialisées.

La reconduite unique de ce modèle d'urbanisation amènerait rapidement la commune, pour satisfaire les besoins en logements, à consommer son capital de «terrains raisonnablement constructibles» (c'est à dire ceux situés hors des secteurs à enjeux paysagers, environnementaux ou agricoles stratégiques et situés hors zones soumises aux risques naturels), compromettant ainsi la production de logements à plus long terme.

La densité faible, par les surcoûts en terrains qu'elle induit, exclut par ailleurs une grande partie des jeunes ménages de l'accès au logement. Elle induit également pour la collectivité des coûts de fonctionnement très importants (notamment par les linéaires de réseaux qu'elle nécessite).

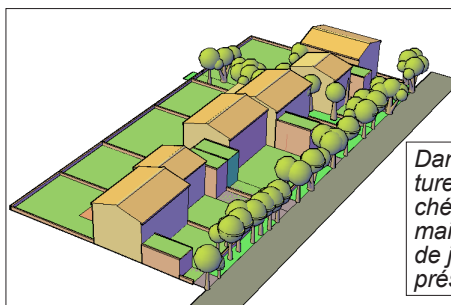
Sur ce constat, l'objectif de densité moyenne de l'urbanisation établi par le PLU pour la construction de logements neufs est d'une vingtaine logements par hectare.

Avec, pour le potentiel des terrains nus classés en zone constructible :

	Densité projetée (log./ha)	Surfaces utilisées	Logements attendus
Zones urbaines	15	0,36	5
Zone IIAU	15	1,58	24
Zone IIAUa	20	0,952	19
Zone IIAUb	25	0,780	19
Redivision de terrains bâtis	/	0	3
Totaux		3,7	70
		Densité moyenne (log./ha)	19,0

Le potentiel en logements du projet et les surfaces qui seront consommées pour ces logements est cohérent avec l'objectif.

La lutte contre l'étalement urbain s'est aussi concrétisée dans le P.L.U. par l'incarnation d'une partie significative de la capacité à bâtir (plus de la moitié du potentiel des terrains nus) dans des zones constructibles sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces zones permettront une organisation cohérente et rationnelle des constructions, de leurs dessertes, sans "gâchis" de terrain.

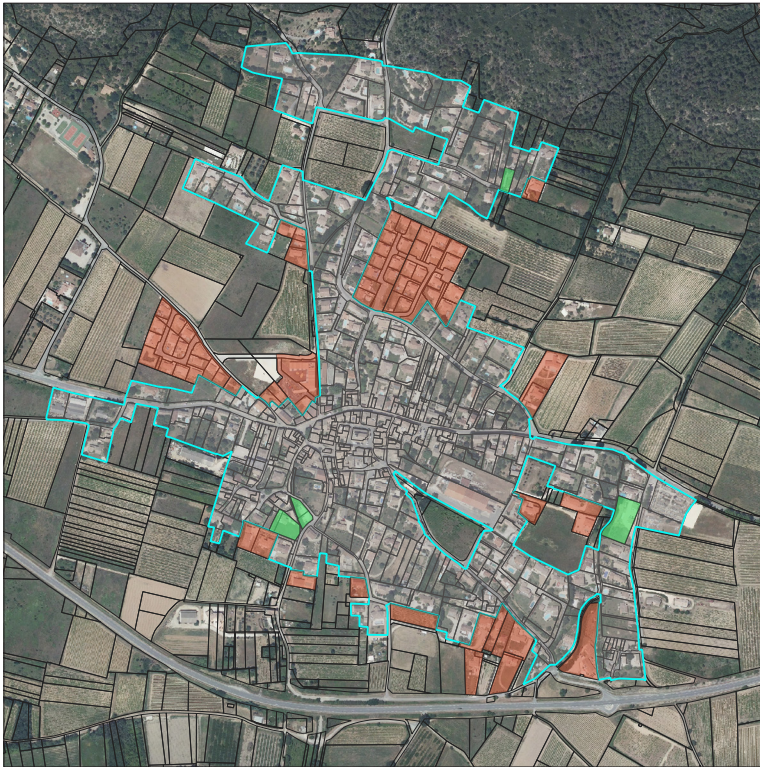


Dans les zones A Urbaniser, une structure d'habitat intermédiaire est recherchée. Plus dense que le pavillonnaire, mais ménageant toujours des espaces de jardins, des coupures vertes (dessins présentés à titre indicatif).

En ce qui concerne l'activité économique, l'emprise de la petite zone artisanale est reconduite sans extension.

3 OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain



L'objectif communal est de diviser par deux la consommation d'espace agricole et naturel qui a été mesurée de 2012 à 2022. Cet objectif converge vers l'horizon établi dans la loi «Climat-Résilience» :

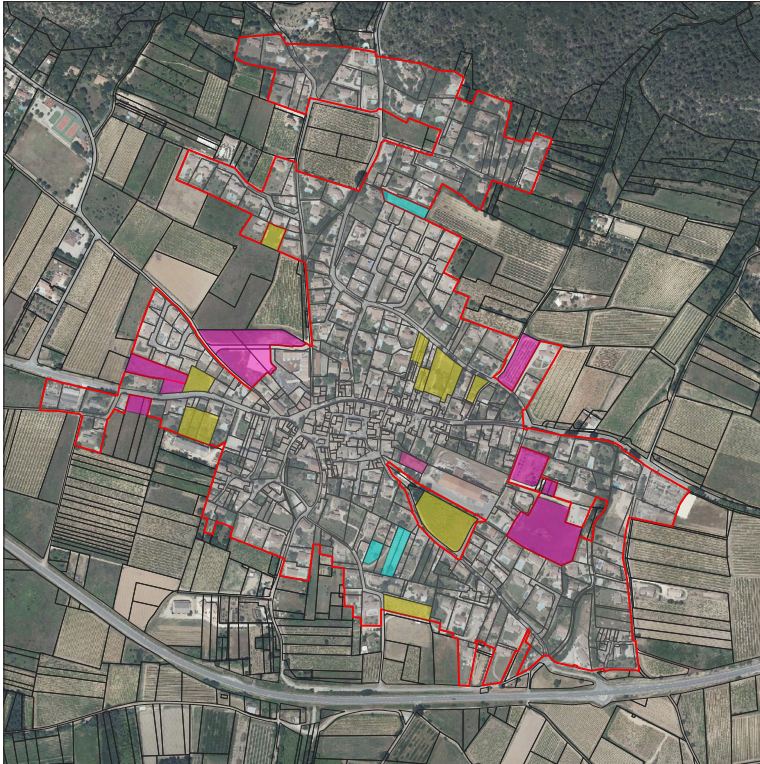
**Lorsque le terrain bâti ou destiné à l'être était situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il n'a pas été inclus dans le bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels, sauf lorsque sa superficie était de 2500 m² ou plus.*



Partie urbanisée 2012.



Espaces agricoles et naturels consommés 2012 - 2022 : 6,62 ha.



Partie urbanisée 2022.



Terrains nus comptés dans la consommation d'espaces naturels et agricoles du projet : en extension de la PAU ou en dent creuse de la PAU mais de surfaces supérieures à 0,25 ha



Terrains nus au plan mais non comptés dans la consommation d'espaces naturels et agricoles du projet : terrains désormais bâtis, terrains qui seront non artificialisés (parc), terrains sans accès...).



Terrains nus non comptés dans la consommation d'espaces naturels et agricoles du projet : déjà artificialisés ou si de surface inférieure à 0,25 ha et en dent creuse de la PAU.

Par rapport à la période 2013 - 2023, où 6,7 hectares avaient été consommés pour du logement exclusivement, le projet 2022 - 2033 ne consommera que 2,45 hectares (-63,4%).

Objectifs et moyens

La cohérence entre réseaux et développement urbain se détermine à deux niveaux :

- d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité,
- puis, lorsque le projet l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte des constructions projetées (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées).

L'assainissement

Logique de définition des zones constructibles :

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles nouvelles de tailles significatives dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées.

Capacité de la station d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts soient acheminées vers une station d'épuration capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents produits.

La station d'épuration de l'Euze, qui dessert la commune est située à Bagnols/Cèze. Elle dispose d'une capacité de 35 000 Equivalents Habitants, pour une charge polluante actuellement traitée qui représente environ la moitié de cette capacité.

Compte-tenu de la croissance démographique projetée par le P.L.U. dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées, la cohérence entre le projet de développement urbain et la capacité de collecte et de traitement des eaux usées sera garantie. Le hameau des Célettes, non desservi et aux conditions d'assainissement non collectif difficiles ne sera pas étendu.

Le réseau d'eau potable, qui dessert l'ensemble des zones constructibles du P.L.U. est capable de fournir en eau, y compris à l'étiage, la population totale projetée à l'horizon 2033.

Les communications numériques

L'ambition de la commune est de doter l'ensemble des zones urbaine et A Urbaniser d'un débit Internet qui permette à la fois le télétravail et donne aux habitants l'accès dans de bonnes conditions à l'ensemble des services offerts par les réseaux numériques (commerce en ligne, jeux, télévision HD...). Dans ce cadre, le concessionnaire SFR Collectivité, choisi par le Département pour exploiter ce réseau, a établi un calendrier de déploiement de la fibre optique sur les communes bénéficiaires. Le démarrage du déploiement FTTH sur Saint Gervais est prévu en 2020, pour une mise en service en 2021-2022.

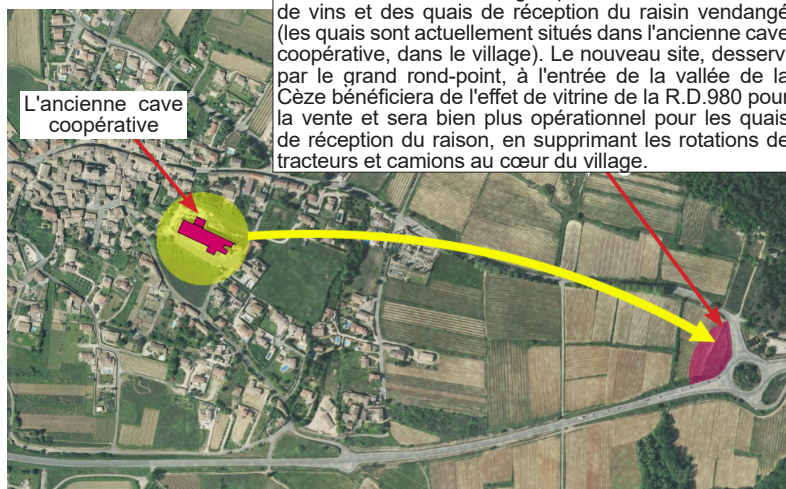
LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Accompagner l'économie viticole

Objectifs et moyens

L'économie de Saint Gervais est d'abord viticole, portée par l'appellation Côtes du Rhône Village. C'est la raison pour laquelle, en terme de "macro-économie", la commune s'est engagée pour la protection et la promotion de l'ensemble de la filière viticole :

- en ne réduisant que marginalement le potentiel de production et uniquement pour faire face à des besoins avérés en logements, sans extension de l'enveloppe urbaine sur des vignes,
- en évitant de produire des logements dans les aires de fonctionnement des sièges d'exploitations et des caves de vinification, pour limiter les conflits d'usages et maintenir des possibilités d'extension des installations.
- dans le cadre d'un projet global de requalification de l'ancienne cave coopérative, en permettant, à l'entrée Est de la commune, la construction d'un bâtiment qui regroupera un caveau de vente de vin et les quais de réception du raisin pendant les vendanges. Il remplacera l'ancienne cave coopérative qui assure actuellement ces fonctions. Le nouveau caveau augmentera fortement le rayonnement et la visibilité commerciale de la production locale. Les nouveaux quais de réception faciliteront grandement le travail pendant les vendanges et libéreront le village des rotations des tracteurs et camions.



Construire un bâtiment regroupant un caveau de vente de vins et des quais de réception du raisin vendangé (les quais sont actuellement situés dans l'ancienne cave coopérative, dans le village). Le nouveau site, desservi par le grand rond-point, à l'entrée de la vallée de la Cèze bénéficiera de l'effet de vitrine de la R.D.980 pour la vente et sera bien plus opérationnel pour les quais de réception du raisin, en supprimant les rotations de tracteurs et camions au cœur du village.



La viticulture, première activité économique de Saint Gervais.

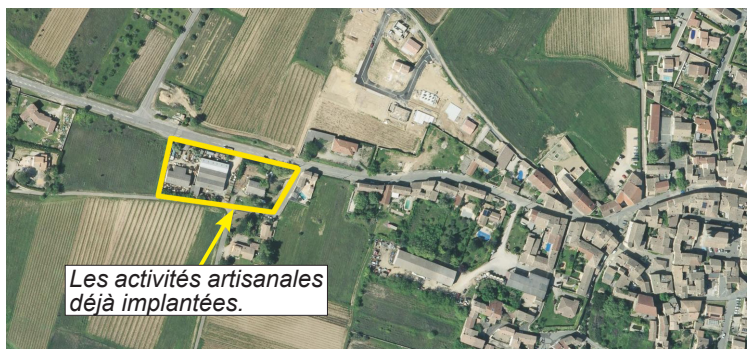
Par ces actions, la commune entend sécuriser et encourager les investissements dans l'outil de production et de commercialisation du vin.

Renforcer l'activité artisanale

Objectifs et moyens

A l'entrée Ouest du village, en bordure de l'ancienne route de Barjac sont installés plusieurs artisans. Le maintien du tissu artisanal local constitue un facteur d'équilibre important pour la vie de village. Préserver l'activité permet de lutter contre l'effet « village dortoir », de participer à la lutte contre l'allongement des trajets domicile-travail, de retrouver pour partie « le foisonnement » qui caractérise la vie de village, où se mêlent commerce, petites entreprises, logements.

Ainsi, l'objectif est garantir le maintien des activités artisanales installées, dans un secteur proche du village mais suffisamment éloigné des principaux quartiers d'habitation pour éviter les conflits d'usages.



Les activités artisanales déjà implantées.

Développer le commerce et les services dans le village

Objectifs

L'association entre services publics et petit commerce est un élément important pour l'attractivité de la commune, son cadre de vie. La présence de commerces et de services constitue une des bases de la «vie de village», composante immatérielle mais fondamentale de l'identité rurale.

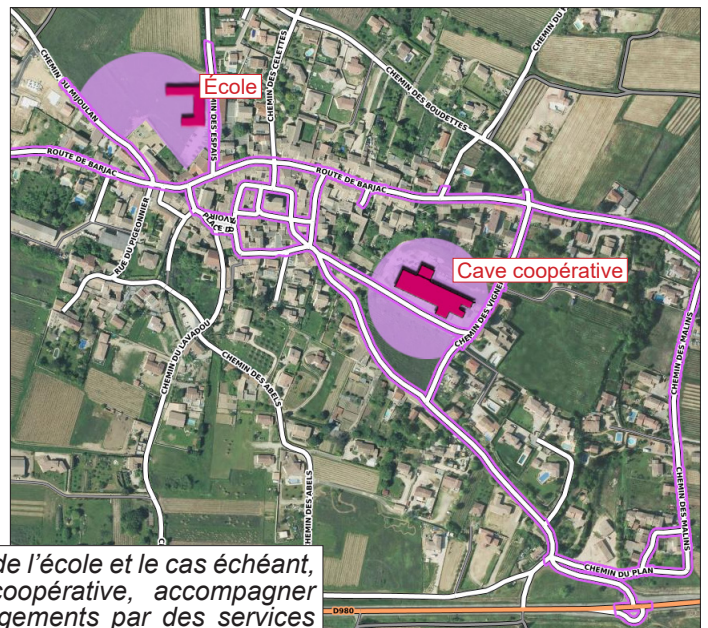
L'objectif de la commune est donc de définir des moyens pour favoriser le développement des services et commerces dans le village.

Moyens

Le développement urbain porté par le projet augmentera la population dans l'aire de chalandise, les programmes de logements intermédiaires qui seront développés dans le bourg bénéficieront au commerce et aux services locaux, favoriseront de nouvelles installations.

Par ailleurs, dans le prolongement de la nouvelle école, outre un programme de logements intermédiaires, sera favorisée l'implantation de commerces et de services dans un secteur stratégique : bien desservi par la route de Barjac, qui bénéficiera de l'affluence lors des entrées/sorties de l'école et d'une aire de stationnement qui facilitera grandement le parking.

Dans l'opération de requalification de la cave coopérative, également attenante au cœur historique, des projets d'installations de services et commerces pourront aussi être étudiés.



Dans le prolongement de l'école et le cas échéant, de l'ancienne cave coopérative, accompagner les programmes de logements par des services (médicaux par exemple) et des commerces.

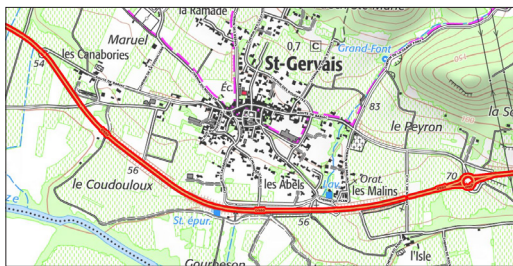
Objectifs

La cohérence entre développement urbain et organisation du réseau de voirie

Plus de 80% des actifs qui habitent à Saint Gervais travaillent dans les zones d'activités de l'axe rhodanien. Bagnols sur Cèze ou plus secondairement, la métropole avignonnaise sont les pôles d'accès aux services et aux commerces.

Pour limiter les déplacements motorisés et pour une urbanisation cohérente avec l'organisation du réseau routier, il est donc important de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de rallier rapidement et en sécurité la déviation de la R.D.980. Il s'agit aussi :

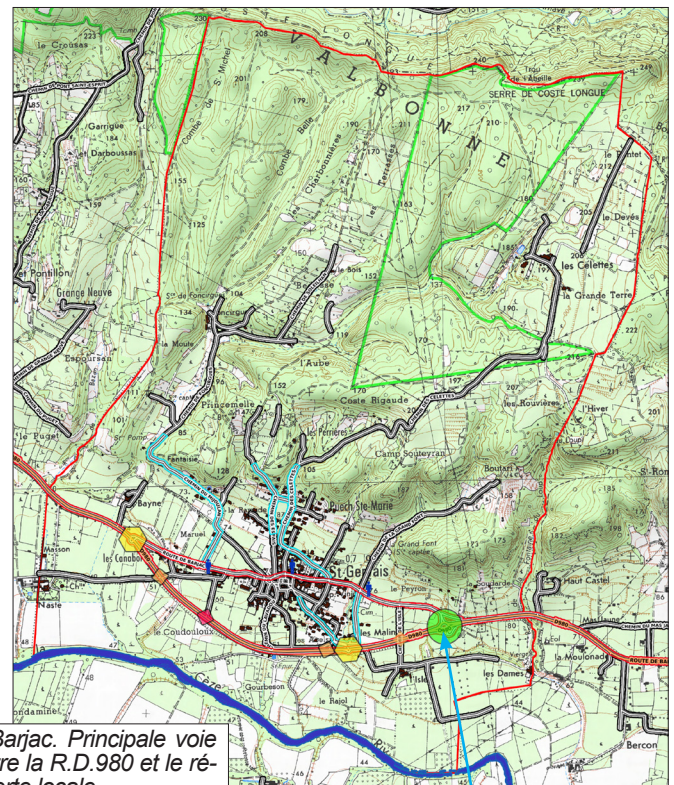
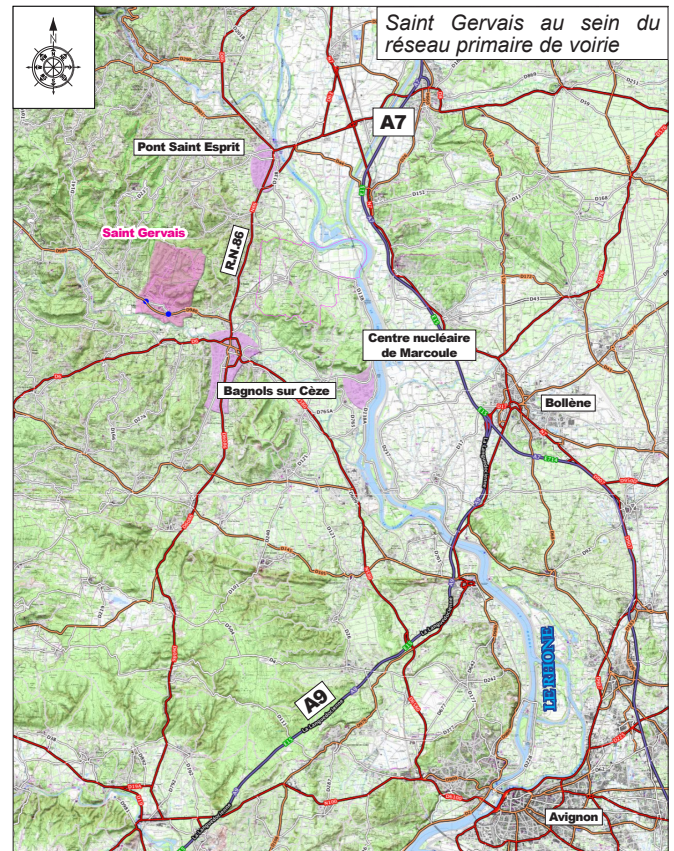
- d'organiser les circulations qui seront induites par l'urbanisation nouvelle pour qu'elles perturbent le moins possible les flux propres au village,
- de tenir compte des capacités variables du réseau local de voirie et de définir, le cas échéant, les actions à mener pour l'aménager, le mailler, notamment pour dégager des accès crédibles pour les principales dents creuses de la trame bâtie du village, dont le potentiel en logements est important.



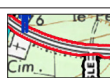
La déviation de la R.D.980 a réglé la question du trafic de transit dans le village.

Ainsi, la commune a pour objectifs, compte-tenu de l'organisation du réseau de voirie :

- de développer des zones d'urbanisation dont les flux de déplacements automobiles induits seront connectés via des voies bien dimensionnées sur les carrefours sécurisés avec la R.D.980 et tout particulièrement le rond-point Est.
- De prévoir des aménagements (élargissements de voies notamment), des sens uniques de circulation le cas échéant, pour traiter les points faibles du réseau, dans les secteurs du village où l'urbanisation s'intensifiera (dans le quartier de la cave coopérative par exemple).
- De limiter la densité de constructions dans les quartiers d'urbanisation diffuse desservis par des antennes de voirie communale trop étroites pour supporter dans de bonnes conditions des augmentations substantielles du trafic automobile et qu'il serait trop difficile ou coûteux de faire évoluer.



La R.D.980 (déviation) axe majeur d'accès à la vallée du Rhône et à Bagnols sur Cèze.



La route de Barjac. Principale voie d'interface entre la R.D.980 et le réseau de desserte locale.



Partie du réseau bien dimensionnée.



Le réseau local de voies carrossables, localement étroit.

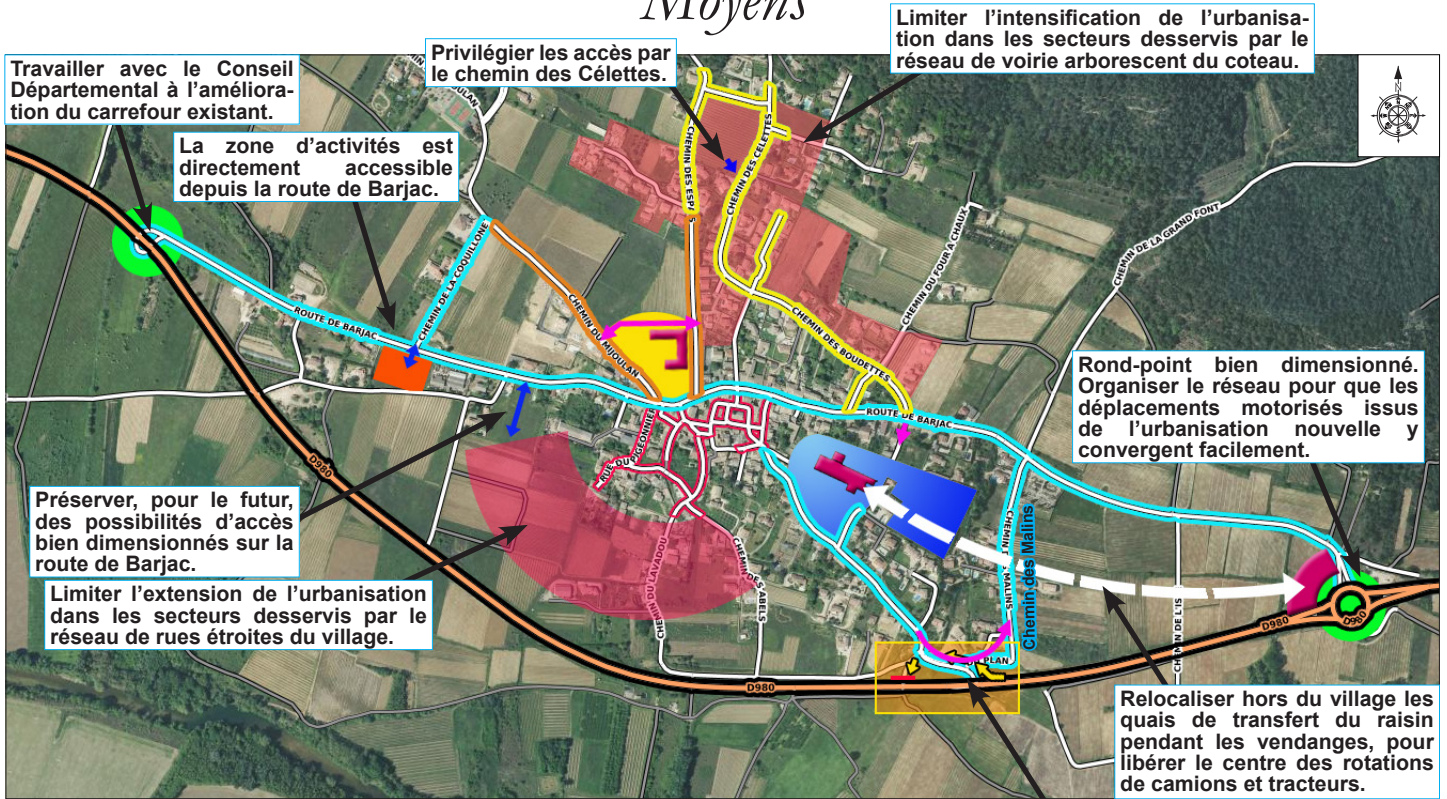
Carrefour giratoire permettant la distribution du trafic dans de bonnes conditions de sécurité. Il gère une grande partie du trafic entre village et vallée.


6



LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS


La cohérence entre développement urbain et organisation du réseau viaire


Moyens





 Au voisinage de la nouvelle école, qui bénéficie d'un parking et d'un accès direct sur la route de Barjac, déployer services, commerces.


  Désenclaver le secteur de la cave coopérative, en travaillant sur les sens de circulation et le cas échéant en aménageant la voirie, tout particulièrement pour rallier dans les meilleures conditions le chemin des malins, qui ouvre sur le grand rond-point Est.

 Partie importante du réseau local de voies carrossables bien dimensionné, en capacité d'absorber des augmentations significatives du trafic. Ce réseau dessert l'essentiel des secteurs d'urbanisation du projet. Il sera localement adapté (sens de circulation, élargissements) en prévision de l'intensification de l'urbanisation).

 Partie importante du réseau local de voies carrossables assez étroite et dont l'élargissement serait difficile, voire impossible. Le projet n'y déploie pas d'urbanisation nouvelle. Autour de l'école, l'étroitesse de la rue est compensée par un système de sens unique.

 Partie bien dimensionnée, mais arborescente du réseau, aux capacités d'absorption du trafic plafonnées. La densité de l'urbanisation nouvelle y sera plus modérée.

 Rues du cœur historique impropres à supporter une augmentation substantielle du trafic : Elles ne seront pas sollicitées significativement pour l'urbanisation nouvelle. Dans les grandes dents creuses autour de la coopérative, le réseau sera organisé pour que les dessertes de l'urbanisation projetée n'interfère pas ou peu avec les ruelles du village.

 Parties du réseau carrossable de voirie qui subit localement des strictions : étroitesse de certaines voies, proximité du bâti qui empêche localement des élargissements, conditions d'accès sur la déviation ou la route de Barjac difficiles (visibilités aux carrefours). Il ne sera que faiblement sollicité pour l'urbanisation projetée.

La promotion des déplacements doux - le stationnement automobile dans le village

Objectifs et moyens

Pour favoriser la vie sociale dans la commune, pour renforcer les liens entre habitat et équipements publics (l'école notamment), limiter au nécessaire les trajets motorisés, il est important :

- d'organiser des liaisons douces, des accès sécurisés entre les principaux espaces constructibles et les fonctions urbaines, les services publics. Il s'agit d'éviter les cheminements piétons le long des routes départementales lorsqu'elles présentent un caractère routier affirmé et de favoriser les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).
- de déployer commerces et services dans des secteurs facilement accessibles à pied depuis les principales zones d'habitat,
- de libérer le centre village de l'omniprésence de la voiture pour redonner une véritable place au piéton.

Dans l'espace rural, Il s'agira aussi de rénover les Drailles, notamment celles qui mènent à la Valbonne, de créer des sentiers de randonnées, des itinéraires de balade.

Les deux principaux secteurs destinés à l'urbanisation sont attenants au centre-village :

- l'école et les services qui l'accompagneront,
- l'ancienne cave coopérative, son programme de requalification, la grande dents creuse qui lui est proche.

Pour aller de l'un à l'autre (moins de 300 m), on pourra passer par le cœur historique et ses ruelles propices aux déplacements doux.



L'école et son programme de logements, de services associé.

Les déplacements doux entre la nouvelle école, le programme d'équipements et de logements qui lui sont associés seront naturellement favorisés par la proximité immédiate.



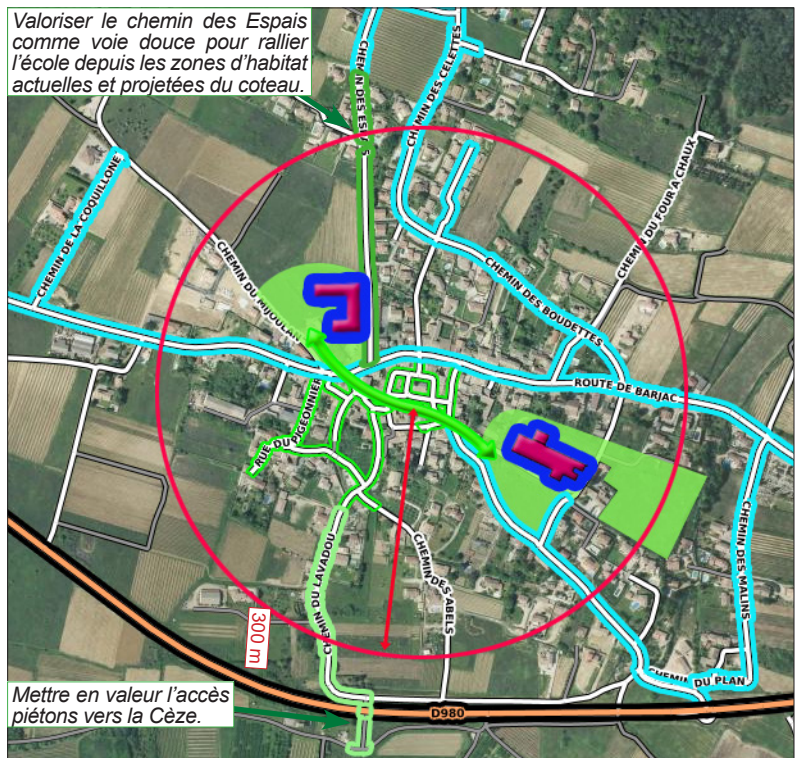
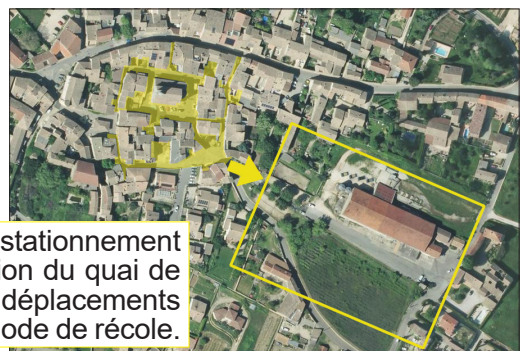
L'ancienne cave coopérative et son programme de logements, et de services associés.

Dans les zones, urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble seront appliqués les principes de transversalité piétonne : des cheminements doux seront prévus pour relier les quartiers entre eux.

L'analyse du stationnement dans le village a mis en évidence une carence récurrente, notamment en période estivale. Le manque de places de parking induit :

- des difficultés de stationnement pour les habitants du village,
- un cadre de vie altéré par l'omniprésence des voitures dans les rues et ruelles (pouvant générer des difficultés de circulation, voire générer des risques).

Au abords de la cave coopérative, l'objectif est de créer des aires de stationnement pour libérer la place de l'église accaparée par la voiture. La relocalisation du quai de réception du raisin pendant les vendanges hors du village permettra des déplacements doux sans interférence avec les rotations de camions et tracteurs en période de récolte.



Valoriser le chemin des Espais comme voie douce pour rallier l'école depuis les zones d'habitat actuelles et projetées du coteau.

Mettre en valeur l'accès piétons vers la Cèze.



La route de Barjac et les voies, principales du réseau communal. Elles subissent des circulations assez faibles, les accotements sont souvent praticables à pied. La largeur de voirie permettrait d'installer des voies douces dédiées.



Les rues du village historique. Les déplacements doux y sont structurellement naturels et permettent des déplacements doux assez bien sécurisés.

Au travers de ces mesures on aura :

- concilié au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement fréquent,
- engagé un développement où les interdistances entre programmes de logements principaux et services, commerces existants ou projetés permettront des alternatives crédibles à l'utilisation systématique de la voiture,
- libéré une partie du centre ancien du stationnement automobile en proposant des alternatives crédibles.

7 LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT DES LOISIRS

Enjeux et Objectifs



Le village, «îlot minéral» immergé dans l'espace rural.

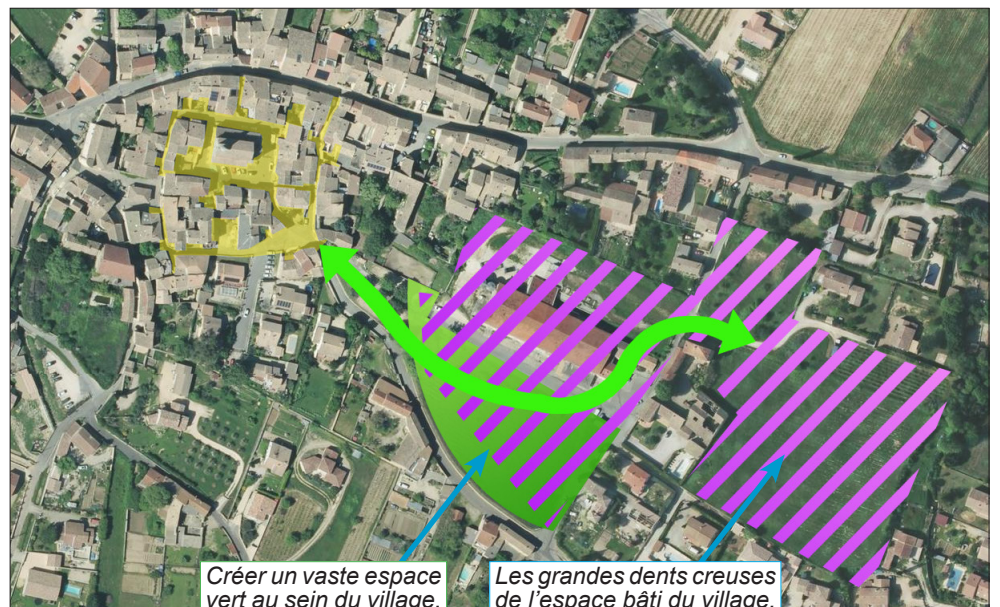


Les petites plages le long de la Cèze.

Saint Gervais s'inscrit dans un ensemble demeuré rural. La Cèze et ses petites plages confidentielles, facilement accessibles par une voie douce depuis le village, l'étagé collinéen et ses vastes itinéraires de balades...offrent aux habitants de la commune un cadre de vie agréable, des loisirs de plein air.

Ainsi, les politiques de développement des loisirs s'expriment en premier lieu sous l'angle du maintien du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles et notamment des rives de Cèze.

Par ailleurs, à l'interface entre le village historique et les principales zones d'habitat projetées, dans le prolongement des terrains pétanque, sera créée un vaste parc «poumon vert» en inclusion de la trame urbaine. Ce grand espace vert fera le lien entre le centre historique et les quartiers nouveaux.



Créer un vaste espace vert au sein du village.

Les grandes dents creuses de l'espace bâti du village.

La composition du paysage d'ensemble

Objectifs

L'attractivité de Saint Gervais s'appuie sur sa grande proximité avec des pôles de services et d'emplois, mais aussi sur le cadre de vie que la commune propose, ses paysages ruraux en grande partie conservés. La Cèze, la vigne, le village historique, le hameau des Célettes forgent l'identité de la commune, constituent un patrimoine commun dont la préservation est importante pour le projet.

L'analyse du développement récent a mis en évidence certains travers de l'urbanisation. Elle a eu tendance à étioiler, à entamer le paysage rural historique en étalant dans plusieurs secteurs, progressivement, une trame bâtie pavillonnaire assez banale, parfois organisée à minima, notamment sur les hauteurs, en coteau et en front de déviation de R.D.980. en s'intercalant entre vignes et bâti historique.



Entre le village et la déviation de la R.D.980, l'habitat pavillonnaire étiole la perception du bâti historique.



L'habitat pavillonnaire dans le coteau : il faudra limiter l'étalement et rechercher "l'effacement" de l'espace bâti dans le grand paysage, par l'affirmation d'une trame végétale déjà en partie présente.



Des maisons ont investi le coteau. L'effet de mitage est visible.

Le projet doit donc définir les conditions d'insertion dans le grand paysage de l'urbanisation à venir, pour qu'elle constitue un élément complémentaire ou supplémentaire de la trame paysagère existante, une valeur ajoutée pour la lisibilité du grand paysage et non un facteur de banalisation ou d'altération.

8 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La composition du paysage d'ensemble

Moyens

Au regard des objectifs, le projet :

- promotionnera dans les grandes dents creuses de la trame bâtie du village un modèle urbain plus dense, en capacité d'assurer une transition paysagère cohérente avec le cœur historique, de créer des contrastes nets entre espace bâti et espaces agricoles ouverts, pour renforcer la lisibilité du village dans le grand paysage, notamment vu depuis la déviation de la R.D.980.
- préservera la grande ouverture des espaces agricoles de la plaine de la Cèze, des grands coteaux viticoles très sensibles au mitage. Il stoppera l'urbanisation diffuse sur les hauteurs boisées du coteau qui forment l'arrière plan des principaux panoramas sur le village historique. Dans les secteurs urbanisés détachés du village, il développera des trames végétales pour que l'urbanisation perturbe le moins possible le grand paysage rural.
- protégera les éléments de "ponctuation" qui font le charme de l'espace rural (haies, ripisylves...). Il protégera aussi le hameau ancien des Célettes.



Il s'agira d'affirmer la densité dans le village historique et sa première couronne et de diluer l'effet de mitage de l'urbanisation résidentielle dans les coteaux.



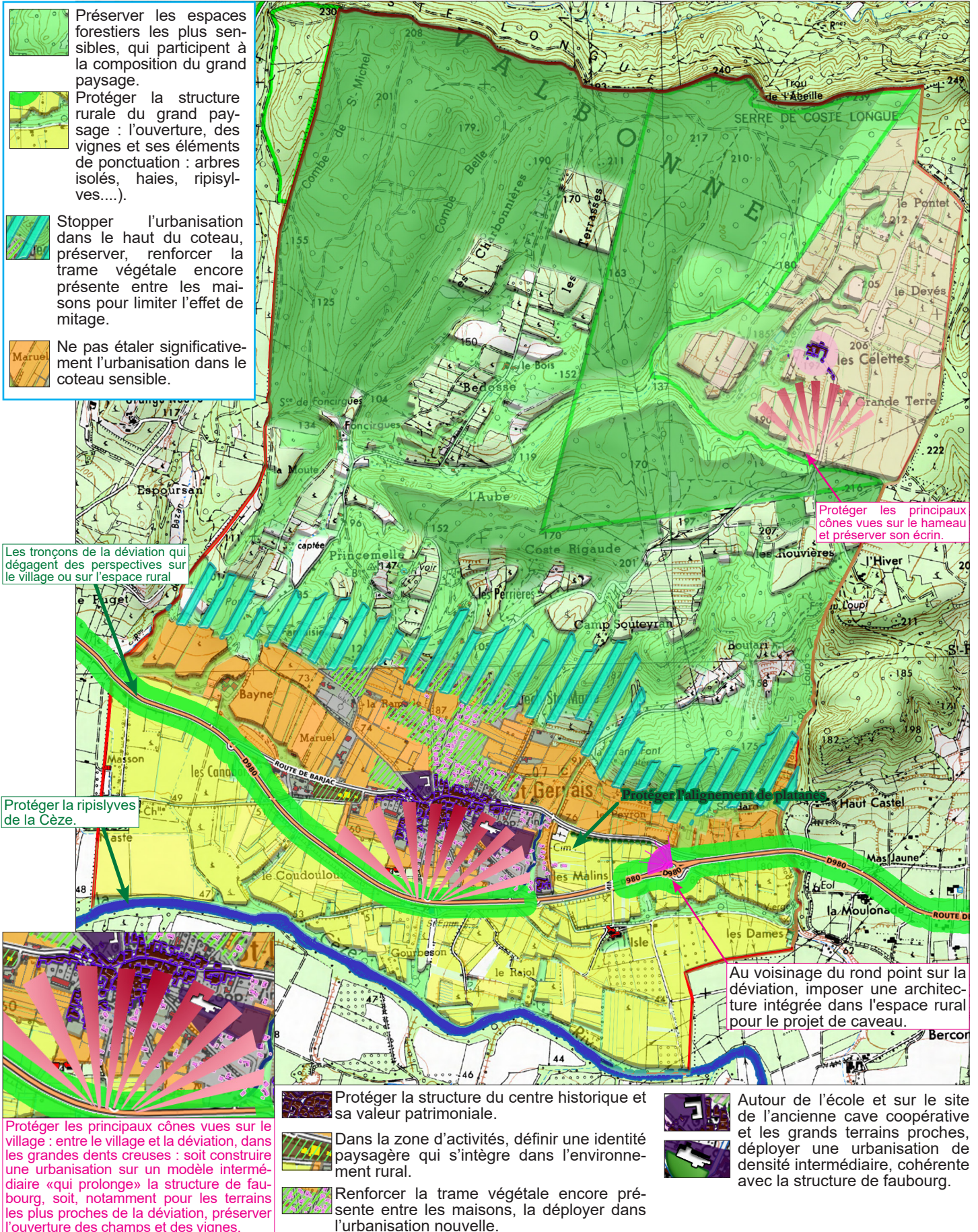
Le paysage agricole des coteaux et plateaux : de vastes vignes émaillées de quelques haies et bosquets de chênes, qui contrastent avec la forêt forment un paysage d'une grande lisibilité, qu'il s'agit de préserver.



Protéger les bords de Cèze et sa ripisylve.

La composition du paysage d'ensemble

Moyens



8

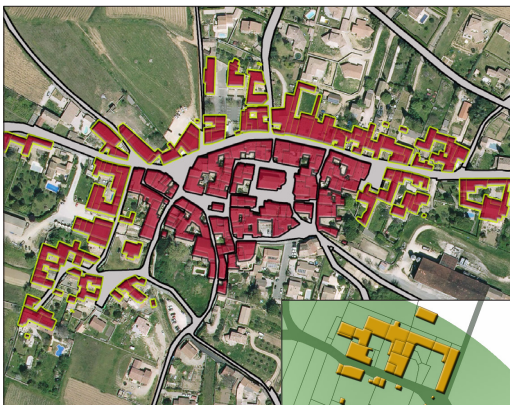
LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique *Objectifs et moyens*



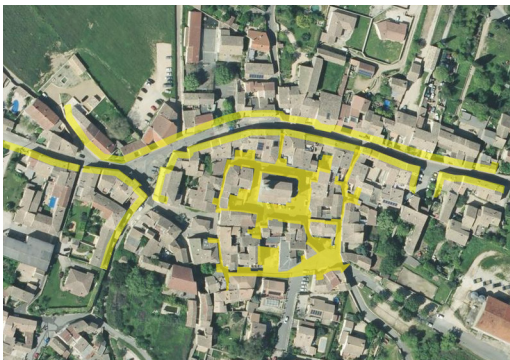
L'ancienne cave coopérative et sa volumétrie imposante

Le village historique, sa densité, son épaisseur, sa ligne de ciel dominée par le clocher de l'église forgent l'identité de Saint Gervais. La préservation du bâti historique, de sa structure, relève d'un enjeu fondamental.



Le cœur historique médiéval. Le hameau ancien des Célettes.

Les faubourgs médiévaux et pots-médiévaux.



Les alignements omniprésents, la morphologie organique du cœur constituent les éléments forts de l'organisation du bâti dans le village. Ils sont protégés.



Ainsi, le long des fronts de rues principales, toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospects significativement décalés par rapport au tissu urbain existant sera proscrite. Pour cela, le projet :

- _ définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant,
- _ impose des règles d'implantations permettant la préservation de la trame urbaine historique du village,
- _ décline des règles (architecture, mais aussi de traitement des clôtures, de plantations...) pour assurer l'insertion de l'urbanisation dans la trame rurale.

La cave coopérative, par ses prospects imposants a créé une rupture d'échelle avec le village ancien. Son projet de requalification sera l'occasion de retrouver un rapport d'échelle plus cohérent avec le bâti médiéval.



Pierre apparentes ou enduits aux teintes chaudes devront être reproduits dans la rénovation ou la construction en neuf, pour préserver le caractère de l'ensemble bâti, sans pour autant exclure une architecture contemporaine en capacité de se marier, de s'harmoniser avec le bâti ancien.

8

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Promouvoir une urbanisation intégrée

Objectifs et moyens

Dans les zones qui s'y prêtent : dans les principales dents creuses de l'espace bâti et tout particulièrement autour de la l'ancienne cave coopérative, dans le prolongement de la nouvelle école, sera développé un modèle d'habitat intermédiaire, **suffisamment dense pour renvoyer l'image d'un ensemble urbain, mais qui générera des espaces d'intimités, des jardins privatifs nécessaires à l'attractivité des logements et à la qualité de vie.** On évitera ainsi de produire de "simples lotissements", en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération...



Le regroupement des logements permettra, si les constructions sont intelligemment agencées, de produire un tissu urbain sur le modèles du faubourg, qui a été perdu dans l'habitat pavillonnaire.



Pour respecter le paysage, dans les zones A Urbaniser, les espaces bâtis seront à taille humaine, entre l'ultra-densité de l'ancien, trop difficile à reproduire aujourd'hui et le "trop diffus" de l'habitat récent.



- Créer des formes urbaines qui s'inspireront de l'habitat ancien de faubourg.
- Construire en s'inspirant du rural, développer une trame végétale qui accompagne le bâti.

Dans le coteau, dans les quartier d'habitation déjà en grande partie urbanisés sur un modèle pavillonnaire et résidentiel, où les maisons sont immergées dans l'espace rural, c'est le contrôle de la densité et les règles relatives aux reculs des constructions, à la plantation et à la végétalisation des parcelles qui seront garantes de la préservation des écrans végétaux qui assurent et assureront l'intégration de l'urbanisation.



Les écrans végétaux ne laissent transparaître que fugacement les habitations.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Objectifs

L'agriculture et surtout la viticulture, sont les activités économiques centrales à Saint Gervais. Les vignes (classées en A.O.C. Côtes du Rhône et Côtes du Rhône village) représentent l'essentiel de la superficie agricole.

L'économie viticole connaît une phase de mutation, au travers de la fusion d'exploitations pour former de grands domaines.

Dans ce contexte, où la filière viticole est à la fois vitale pour l'économie locale et en mutation, le projet a recherché, parallèlement aux objectifs de développement urbain :

- la préservation de l'essentiel du potentiel de production (c'est à dire les espaces de vignes et tout particulièrement ceux classés en AOC Village),
- la limitation de la promiscuité entre zones d'habitat projetées et sièges d'exploitations agricoles, caves, pour prévenir les conflits d'usages en préservant notamment, pour les sièges d'exploitations situés dans l'espace bâti, des aires de fonctionnement pour les bâtiments agricoles.

Il s'agit aussi de répondre aux nouveaux besoins de commercialisation du vin : permettre la construction d'un caveau sur un site porteur, qui constituera une nouvelle vitrine pour la production locale.

Moyens

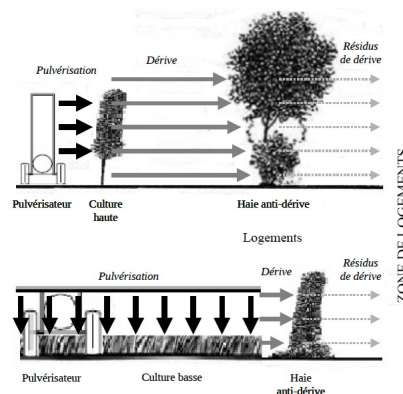
Le P.L.U. protège du développement urbain l'essentiel des zones de production viticole.

Très peu de terres cultivées seront destinées à la construction.

Les terrains concernés sont enclavés dans l'espace bâti, desservis par les équipements publics. Leur devenir urbain est cohérent avec l'objectif de préservation des grandes unités agricoles, en localisant le potentiel constructible dans les "dents creuses". L'urbanisation sera pour une grande part de densité intermédiaire, dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

Des espaces tampons entre l'urbanisation et les sièges d'exploitations seront maintenus pour éviter les conflits d'usages.

Imposer la plantation de haies anti-dérive entre les zones A Urbaniser et les zones agricoles (sur l'emprise des zones A Urbaniser) pour limiter les conflits d'usages potentiels entre les futurs quartiers et les champs voisins qui demeureront en exploitation. Les haies réduiront la dérive des traitements phytosanitaires et notamment ceux liés à la viticulture.

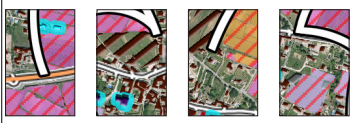


L'ancienne cave coopérative ne joue plus qu'un rôle technique de stockage temporaire du raisin lors des vendanges et son caveau vente est très peu visible. Pour accompagner le développement de l'économie viticole, le projet permettra un projet la construction d'un bâtiment qui abritera un nouveau caveau à l'entrée Est du village, sur un site qui bénéficiera de l'important effet de vitrine de la R.D.980 et de nouveaux quais de réception de réception du raisin. Ils faciliteront grandement le travail pendant les vendanges.



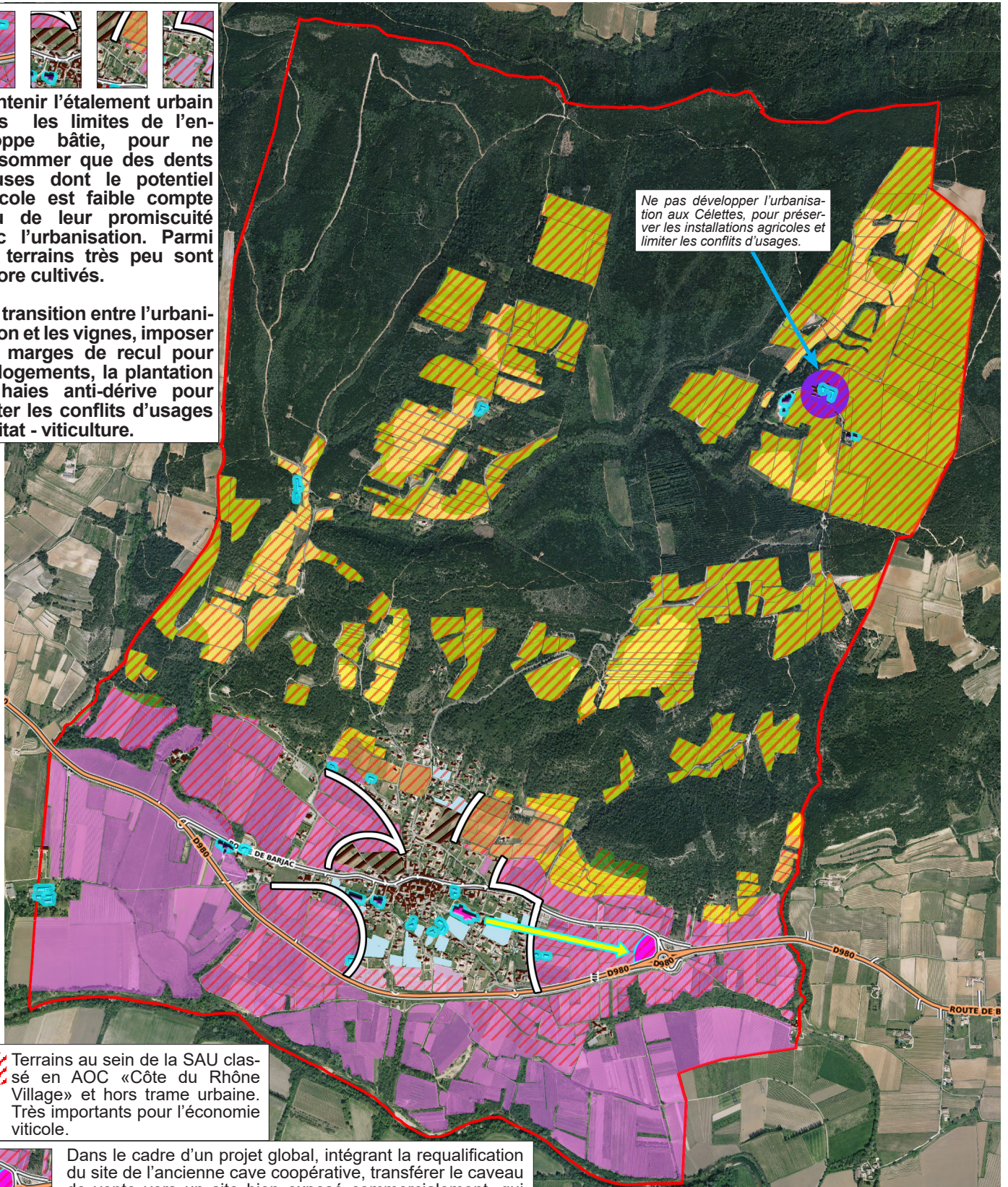
En coteau comme en plaine, la vigne est omniprésente.

Maintenir les unités agricoles
C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Saint Gervais.




Maintenir l'étalement urbain dans les limites de l'enveloppe bâtie, pour ne consommer que des dents creuses dont le potentiel agricole est faible compte tenu de leur promiscuité avec l'urbanisation. Parmi ces terrains très peu sont encore cultivés.

A la transition entre l'urbanisation et les vignes, imposer des marges de recul pour les logements, la plantation de haies anti-dérive pour limiter les conflits d'usages habitat - viticulture.



Ne pas développer l'urbanisation aux Célettes, pour préserver les installations agricoles et limiter les conflits d'usages.

 Terrains au sein de la SAU classé en AOC «Côte du Rhône Village» et hors trame urbaine. Très importants pour l'économie viticole.



Dans le cadre d'un projet global, intégrant la requalification du site de l'ancienne cave coopérative, transférer le caveau de vente vers un site bien exposé commercialement, qui permette de mieux valoriser les productions locales.



Préserver les capacités de fonctionnement des bâtiments agricoles situés dans la trame urbaine.



Privilégier l'urbanisation dans les secteurs qui ont déjà perdu une grande part de leur potentiel agricole.



Terrains peu fertiles, mais intéressants pour la viticulture. Ils sont préservés.



Terrasse alluviale de la Cèze : potentiel agricole fort. Elle est protégée.



Terrains d'alluvions fluviales qui accompagnent la Cèze situés hors zone inondable et hors trame urbaine. Ils sont protégés.



Objectifs

Les espaces naturels sont des composantes fondamentales du territoire. La commune a placé au cœur de son projet l'objectif de préservation de la faune, de la flore qui s'épanouissent à Saint Gervais, des biotopes et des milieux remarquable.

Le P.L.U. sur la base de l'inventaire des zones de protection, mais aussi de l'analyse de l'ensemble des espaces naturels, a mis en évidence les enjeux principaux de préservation :

La protection des espaces naturels qui relèvent d'un intérêt spécifique :

- les rives de la Cèze et la zone Natura 2000 qui lui est associée (marais de l'Île Vieille et Rhône aval),
- la forêt de l'étage collinéen, toute proche de la zone Natura 2000 de la forêt de Valbonne,
- la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 «massif du Bagnolais»
- l'Espace Naturel Sensible de la Cèze inférieure et de son embouchure
- les zones humides.

Le réseau écologique local :

- Les réservoirs de bio-diversité, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,
- Les zones relais, de refuge et d'alimentation de la faune au sein des secteurs anthropisés,
- Les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune (trame verte et bleue),
- La nature ordinaire de la commune est également porteuses d'enjeux forts en termes de préservation en offrant des habitats à certaines espèces patrimoniales et pour les corridors écologiques qu'elle constitue. Ce sont les haies, mares, fossés, îlots boisés...

Moyens


D'une manière globale, le projet de développement n'interférera que très marginalement avec les espaces naturels : les zones urbaines ou à urbaniser se situeront au sein ou dans le prolongement immédiat de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés ou sur des terrains agricoles enclavés, de faible bio-diversité. L'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels ne sera pas accru significativement.


Par ailleurs, **le PLU engage des actions pour protéger les espaces naturels principaux :**

- Les continuités aquatiques (la Cèze notamment), les ripisylves associées, les continuités boisées (dont les boisements les plus fragiles) sont protégées par un classement en Espace Boisé à Conserver (EBC).
- les milieux naturels semi-ouverts, notamment ceux menacés par la fermeture induite par l'avancée des boisements sont protégés en tant qu'éléments de la trame verte,
- Les corridors écologiques sont préservés, les zones humides et leurs sources d'alimentation en eau également.
- Les connexions entre les différents milieux naturels de la commune sont protégées.
- Les grands massifs forestiers sont préservés de l'urbanisation. Le projet de parc photovoltaïque sera dimensionné de manière à réduire au mieux l'impact sur le massif.



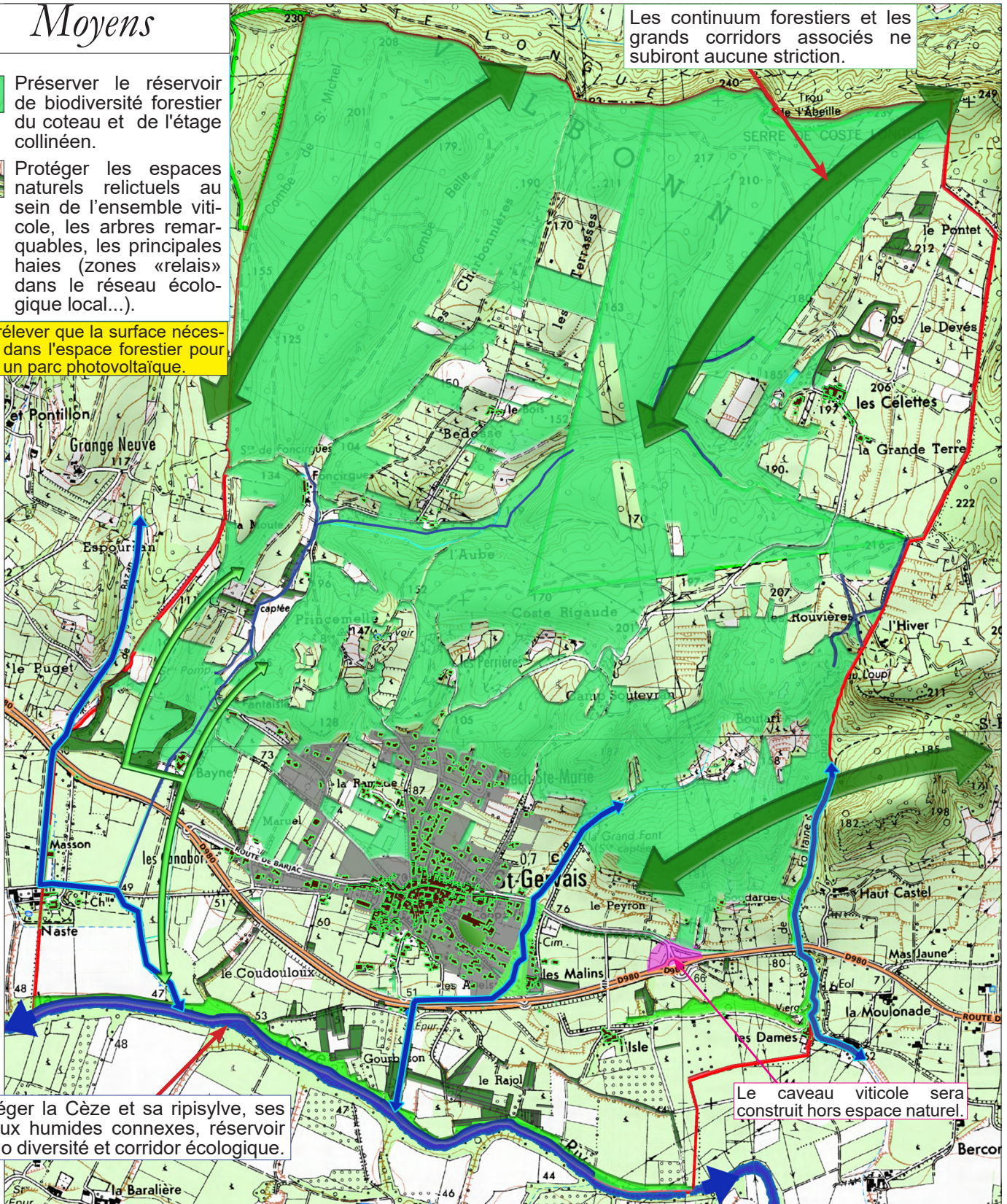
Moyens

 Préserver le réservoir de biodiversité forestier du coteau et de l'étage collinéen.

 Protéger les espaces naturels relictuels au sein de l'ensemble viticole, les arbres remarquables, les principales haies (zones «relais» dans le réseau écologique local...).

Ne prélever que la surface nécessaire dans l'espace forestier pour créer un parc photovoltaïque.

Les continuum forestiers et les grands corridors associés ne subiront aucune striction.



Protéger la Cèze et sa ripisylve, ses milieux humides connexes, réservoir de bio diversité et corridor écologique.

Le caveau viticole sera construit hors espace naturel.



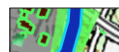
Conserver «de la naturalité» (bosquets, haies, mares, pelouses...) au sein de la trame urbaine et du cœur historique.



Dans le projet de parc urbain, introduire des habitats pour la petite faune, des espaces "relais" pour le réseau écologique local.



Projeter l'urbanisation à l'intérieur de la trame urbaine, sans consommer d'espace naturel "en extension".



Préserver le corridor écologique du ruisseau dans sa traversée de l'espace bâti.



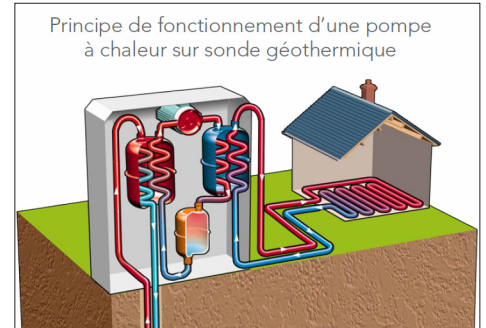
Préserver les corridors écologiques, aquatiques ou terrestres, entre forêt de coteau et plaine de la Cèze.

L'amélioration des performances énergétiques et environnementales de l'urbanisation

Objectifs et moyens

La préservation du cadre de vie de la commune, la volonté d'inscrire son développement dans une perspective de limitation des impacts sur l'environnement naturel passe par la promotion :

- d'une conception bioclimatique des bâtiments et l'usage des énergies renouvelables (le solaire en particulier),
- de la limitation des émissions de gaz à effet de serre,
- des formes urbaines structurellement sobres en énergie (en accolant les bâtiments lorsque cela est possible, en jouant sur les expositions des façades, les pentes des terrains par exemple).
- Dans ce cadre, les programmes de logements permettront à la collectivité de mettre en pratique les principes :
 - de basse consommation d'énergie,
 - d'utilisation des énergies renouvelables,
 - d'utilisation de matériaux écologiques, pouvant constituer des pièges à carbone (comme le bois, par exemple).



S'engager dans la transition énergétique

Objectifs et moyens

La commune souhaite s'inscrire dans le processus de transition énergétique engagé à l'échelle nationale, notamment au travers de la Loi «de transition énergétique pour la croissance verte». Elle accompagnera les projets qui s'inscriront dans ce processus. Dans ce cadre, la commune encouragera le développement et l'affirmation d'une production locale d'énergies renouvelables et les projets recherchant la sobriété et l'efficacité énergétique. Elle travaillera notamment à la création d'un parc photovoltaïque en limitant ainsi au mieux les incidences sur les espaces agricoles, naturels et les paysages.