

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PIECE 3
PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)

COMMUNE DE SAINT-GERVASY
30320
DEPARTEMENT DU GARD



**COMMUNE DE SAINT-GERVASY
30320**

Département du Gard

**PLAN D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



*Dossier d'élaboration du PLU
02/05/2018*

SOMMAIRE

I. RAPPELS	3
II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE.....	4
III. LES 7 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	6
IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION	7
V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL.....	8
V.1 ORIENTATION N°1.....	8
V.1.1 Prendre en compte les risques naturels.....	8
V.1.2 Objectifs	10
V.1.3 Projets	11
V.2 ORIENTATION N°2.....	11
V.2.1 Constat.....	11
V.2.2 Objectifs	11
V.2.3 Projets et moyens - Valoriser l'enveloppe urbaine existante	12
V.2.4 Favoriser la mixité urbaine et sociale.....	12
V.2.5 Maitriser l'accroissement de la population.....	13
V.2.6 Préparer et accompagner les futurs projets de développement urbain	14
V.3 ORIENTATION N°3.....	17
V.3.1 Constat.....	17
V.3.2 Objectifs	17
V.3.3 Projets	19
V.4 ORIENTATION N°4.....	20
V.4.1 Préambule et constat	20
V.4.2 Objectifs	20
V.4.3 Protéger la garrigue au nord.....	20

V.4.4	Sauvegarder et valoriser la plaine agricole de la Costière au sud	21
V.4.5	Préconisations.....	21
V.5	ORIENTATION N°5.....	22
V.6	ORIENTATION N°6.....	23
V.6.1	Constat.....	23
V.6.2	Objectifs	23
V.6.3	Projets.....	23
V.6.4	Améliorer et valoriser l'espace public.....	24
V.7	ORIENTATION N°7.....	25
V.7.1	Constat.....	25
V.7.2	Objectifs	25
V.7.3	Projets.....	26
VI.	CONCLUSION	26
VII.	SYNTHESE.....	27

I. RAPPELS

Objet du projet d'aménagement et de développement durables

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen sur le développement futur de sa cité.

Contenu du PADD

Le PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Portée du PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Gervasy se situe dans le département du Gard, à 12 km au nord-est de la ville de Nîmes. Son territoire est très contraint : garrigues et A9 au nord, Marguerittes à l'ouest dont l'urbanisation s'achève sur la limite communale avec Saint-Gervasy, Bezouce à l'est, plaine des Costières au sud concernée par le PPRI et par le raccordement au futur Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM).

La commune est bien desservie : l'échangeur avec l'A9 est proche, il est situé à Nîmes-Courbessac, en relation directe avec la RD 6086 qui traverse la commune. Cette facilité de desserte participe à l'attractivité démographique de la commune. En 2013, la population de Saint-Gervasy comptait 1765 habitants. Elle en compte environ 1800 en 2015.

Le développement urbain de Saint-Gervasy est conditionné et limité par plusieurs paramètres : le risque inondation (identifié dans le PPRI du Vistre) touchant en grande partie la plaine agricole au sud, les infrastructures de transports (A9, RD 6086, voie ferrée) et les collines des garrigues au nord.

Cette situation ne laisse présager que très peu d'alternatives quant à l'évolution urbaine de la commune dans les décennies à venir. La localisation des futures zones d'accueil, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements publics ou économiques, doivent être particulièrement étudiées, d'autant que les disponibilités foncières actuelles dans le tissu urbain existant sont limitées.

De plus, le territoire de la commune de Saint-Gervasy doit prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi SRU, Grenelle II, Loi ALUR) imposant des économies de la consommation d'espace, le respect de l'environnement, la prise en compte des risques naturels ou encore le développement d'une mixité sociale.

Saint-Gervasy entre donc dans une phase d'évolution urbaine nouvelle où le principe de densification sera notamment appliqué afin de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. La commune envisage d'accueillir une population d'environ 2100 habitants à l'horizon 2030, soit 200 habitants supplémentaires (+1 % annuel sur 15 ans). Cela nécessite la réalisation d'environ 190 logements à partir de 2015, soit un rythme de construction d'environ 12,6 logements/an.



Carte 1 : Contraintes et orientations (source AUDRNA)

Cette planche réalisée par l'**Agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoises et alésiennes** (avant l'approbation du PPRI) présente une synthèse des contraintes et des orientations potentielles du développement de Saint-Gervasy.

Le village est resté dans ses limites et a préservé son environnement proche :

- Pas d'urbanisation au nord de l'A9, dans la Garrigue,
- Maintien d'espaces naturels (coulées vertes) à l'interface des communes voisines : Marguerittes et Bezouce
- Franchissement modéré de la RD 6086 au sud
- Pas de franchissement de la voie ferrée au sud.

Les contraintes du territoire de Saint-Gervasy orientent son urbanisation

A partir du diagnostic réalisé, des enjeux dégagés ainsi que des perspectives d'évolution envisagées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Gervasy se décline autour de sept grandes orientations.

III. LES 7 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATION 1 :

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS, CONDITIONS NECESSAIRES A UN DEVELOPPEMENT MESURE ET DURABLE

ORIENTATION 2 :

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE PAR LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITATS ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION

ORIENTATION 3 :

PRENDRE EN COMPTE L'EXISTENCE DES RESEAUX VIAIRES : A 9, RD 6086, RACCORDEMENT CNM, AVEC LEURS IMPACTS SUR LE TERRITOIRE

ORIENTATION 4 :

PRESERVER ET RENFORCER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EN HARMONIE AVEC LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ORIENTATION 5 :

MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN CREANT DES OUTILS ADAPTES AUX PROFESSIONNELS.

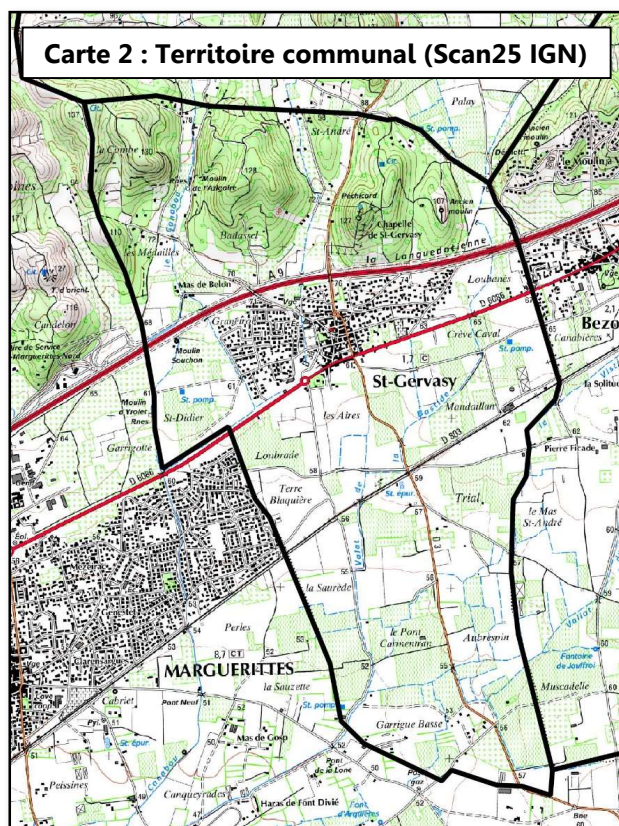
ORIENTATION 6 :

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

ORIENTATION 7 :

REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : NIMES METROPOLE, COMMUNES VOISINES RASSEMBLEES LE LONG DE LA RD 6086 ET DE LA VOIE FERREE

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION



Le territoire de la commune de Saint-Gervasy s'étend sur 693 hectares depuis le massif des Garrigues de Nîmes, vers la plaine alluviale et le plateau des Costières, dans un environnement naturel de qualité. Ce village à caractère « méridional » typique, à l'écart du rideau du littoral, fait partie de la communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole (CANM), il est inclus dans le périmètre du Pays « Garrigues et Costières de Nîmes » et du S.Co.T du Sud Gard.

Saint-Gervasy est un village qui conserve une identité agricole notamment grâce à sa plaine (le plateau des costières) et à sa production vitivinicole.

La proximité de l'autoroute A9 présente des nuisances sonores et des risques associés au trafic des automobilistes mais confère à Saint-Gervasy une très bonne accessibilité avec l'échangeur de Nîmes-Courbessac situé à 5 km.

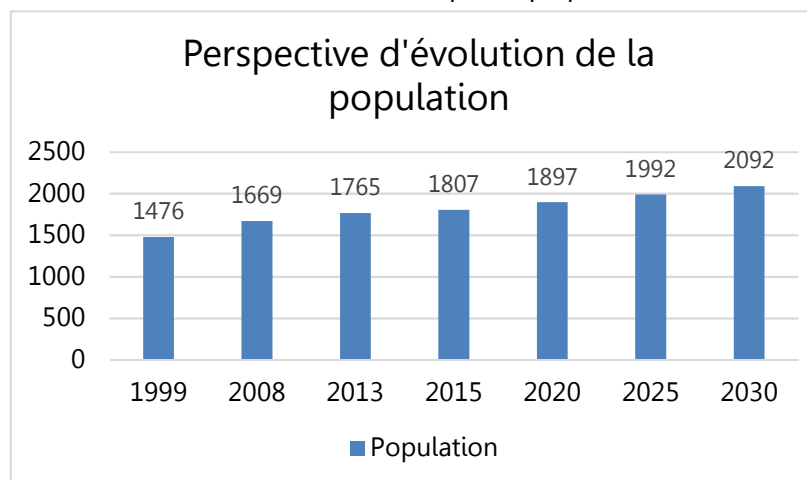
Les orientations retenues par la commune de Saint-Gervasy reposent sur une hypothèse d'environ **2100 habitants permanents à l'horizon 2030**, en cohérence avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard et du PLH de la CANM.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'emploi qui contribuera à maintenir et attirer la population sur Saint-Gervasy sans devenir un « village dortoir », cette hypothèse démographique semble tout à fait en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune (actuel et souhaité), le tissu économique et les capacités d'accueil des surfaces urbanisées et à urbaniser.

Ce nombre d'habitants futur semble aussi être le « nombre critique » qui permet de conserver *in situ* les services publics et privés d'une « petite ville », de développer de nouveaux commerces et activités

artisanales et touristiques, d'une nouvelle maison de retraite, etc. tout en conservant une taille humaine et un mode de vie de village.

Pour atteindre un tel seuil de population, le projet de la commune doit intégrer les contraintes de son territoire et entend fermement accompagner l'évolution significative de ces dernières années en matière démographique et économique en poursuivant ses actions de protection contre les risques inondations par ruissellement collinaire et par débordement du Vistre. Il s'agit en outre de créer, à plus ou moins long terme, certains équipements publics, de maîtriser les déplacements urbains et de préserver certains sites et paysages notamment agricoles.



V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Pour la commune de Saint-Gervasy, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable résulte de la volonté des élus de définir un véritable « Projet communal » dans le cadre d'une réflexion globale sur l'avenir du territoire.

Le PADD exprime « LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU ET LES INCIDENCES DUDIT PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ».

Le présent Plan Local d'Urbanisme va définir le développement de la commune à l'horizon 2030. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec différents documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T) du Sud Gard, et ce, en cohérence avec les projets de la communauté d'agglomération de Nîmes-métropole et ceux du Département du Gard.

La préservation d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement, des terres agricoles, la prise en compte des risques auxquels peut être exposée la commune sont des priorités pour Saint-Gervasy.

V.1 ORIENTATION N°1

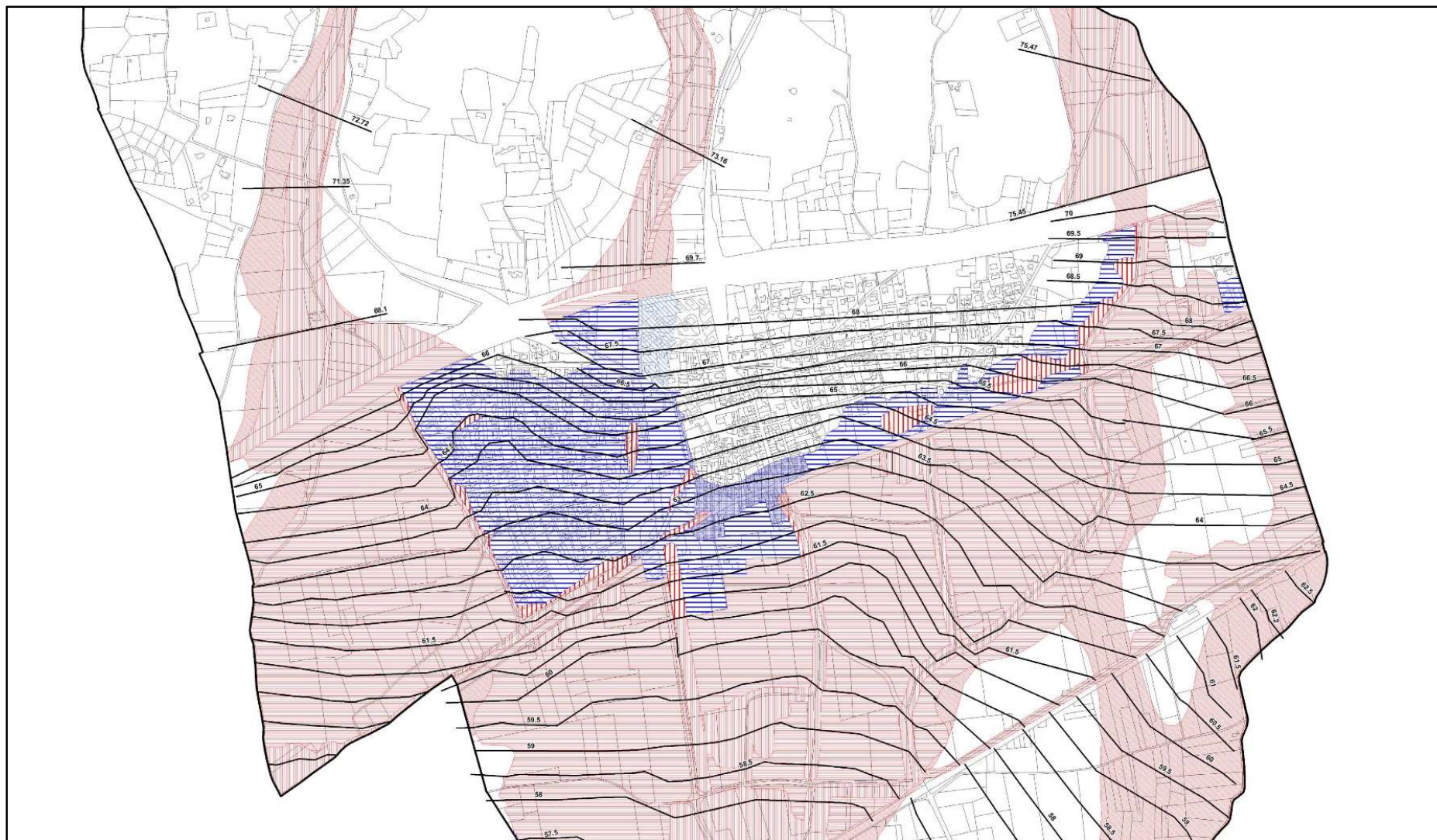
Prendre en compte les contraintes du territoire et réduire l'exposition aux risques naturels, conditions nécessaires à un développement mesuré et durable.

V.1.1 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Le territoire communal est soumis à deux principaux risques naturels qui doivent être pris en compte afin de limiter voire d'interdire l'urbanisation dans les secteurs concernés.

Le risque inondation par débordement des cours d'eau : ce risque est présent sur la majeure partie du territoire communal et notamment dans la zone urbanisée et la plaine agricole. Il s'agit donc de poursuivre la politique de lutte contre les inondations en prenant en compte les aléas identifiés dans le PPRI du Vistre approuvé le 04/04/2014.

Le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il permet de définir une « doctrine ». Le souci d'une véritable prise en compte du risque inondation sera intégré dans le plan de zonage et dans le règlement du PLU pour permettre un développement durable, équilibré, mesuré mais indispensable.



Carte 3 : Extrait du zonage PPRi centré sur le cœur du village (source DDTM)

Le risque inondation par ruissellement : Par porté à connaissance de l'Etat du 05/12/2011, la commune s'est vu notifiée les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial. Cet aléa n'a pas été étudié quantitativement ou réglementairement. Il est porté à la connaissance de la commune à titre informatif.

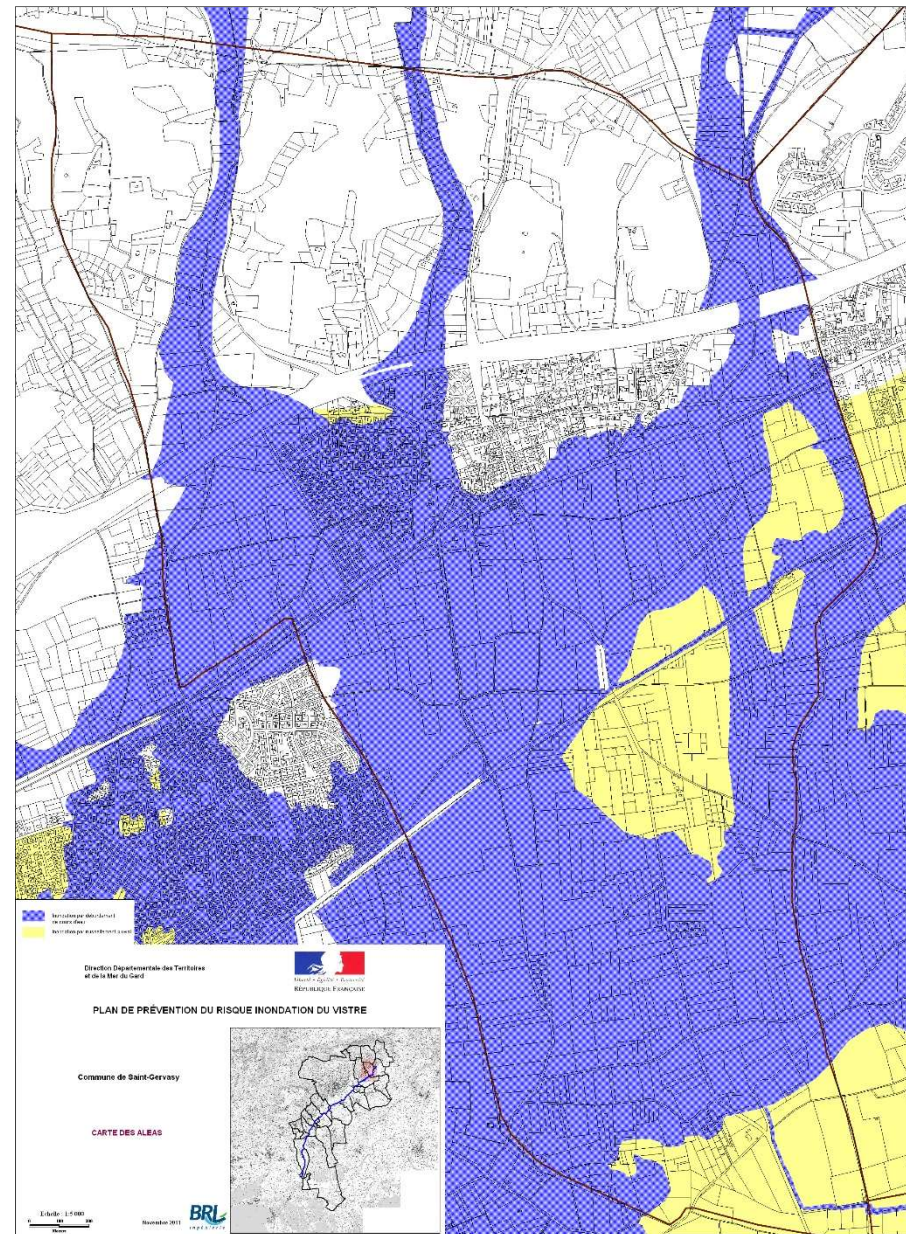
La cartographie présentée ci-contre illustre le risque **inondation par débordement en bleu** et le risque **inondation par ruissellement pluvial en jaune**.

Le risque incendie de forêt : ce risque touche essentiellement la partie nord du territoire communal où est présent le massif des garrigues. La commune souhaite accompagner et mettre en œuvre les mesures relatives à une bonne gestion de ce risque afin de protéger son patrimoine naturel. Il s'agit notamment de favoriser le maintien de milieux ouverts agricoles qui jouent le rôle de coupe-feu.

Enfin, on notera que Saint-Gervasy est concernée par un risque de séisme, zone de sismicité 3 (modérée).

V.1.2 OBJECTIFS

- ✔ Maîtriser le risque inondation permettant ainsi de sécuriser les personnes et les biens,
- ✔ Ne pas développer d'urbanisation dans les zones inondables,
- ✔ Ne pas développer l'urbanisation dans les zones concernées par un risque incendie, à savoir les garrigues et secteurs boisés au nord de l'A9,
- ✔ Veiller à la bonne accessibilité et aux interventions optimales des services d'incendies et de secours ainsi qu'à la prise en charge qui pourrait résulter d'un événement engendrant un état de catastrophe.



Carte 4 : Risque inondation (source DDTM)

V.1.3 PROJETS

- 🌱 Respecter les préconisations du PPRI, notamment sur les aspects de calage des niveaux de plancher par rapport aux Plus Hautes Eaux (PHE),
- 🌱 Poursuivre l'entretien des roubines et des fossés,
- 🌱 Accroître le dimensionnement du réseau pluvial, notamment sur les nouvelles opérations d'aménagement urbain,
- 🌱 Réaliser des bassins de rétention sur des secteurs judicieux,
- 🌱 Préserver le tissu végétal naturel et agricole qui limite les ruissellements, (haies, taillis, sillons agricoles horizontaux sur les terrains pentus),
- 🌱 Tenir à jour le Plan Communal de Sauvegarde (PCS),
- 🌱 Pas de nécessité d'urbaniser des zones en secteur boisé. Réglementer l'implantation du bâti à proximité des zones boisées,
- 🌱 Maintenir les opérations de débroussaillage réglementaires.

Il est aujourd'hui absolument prioritaire de prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune afin de protéger les personnes et les biens, et proposer ainsi un développement durable pour le territoire communal.

V.2 ORIENTATION N°2

Accompagner une croissance démographique modérée du village par la densification et la construction de quartiers d'habitats adaptés aux besoins de la population.

V.2.1 CONSTAT

- 🌱 En 2015, la commune de Saint-Gervasy compte environ 1800 habitants permanents,
- 🌱 Saint-Gervasy est un village de type « méridional », dans un cadre agricole et naturel de qualité,
- 🌱 L'identité des Garrigues et de la plaine du Vistre marque le territoire et les Hommes,
- 🌱 Un vieillissement de la population mais une dynamique démographique en marche,
- 🌱 Un parc d'habitat qui manque de diversité mais qui est en cours de renouvellement,
- 🌱 Une pression foncière importante du fait du manque de terrains disponibles,
- 🌱 Des objectifs importants portés par le Plan Local de l'Habitat (PLH) en termes de construction de nouvelles habitations,
- 🌱 Une hausse des prix des terrains,
- 🌱 Le parc locatif en pleine évolution et une véritable action menée en faveur du logement social.

V.2.2 OBJECTIFS

- 🌱 La commune de Saint-Gervasy souhaite affirmer son identité villageoise,
- 🌱 Elle souhaite accueillir une population permanente d'environ **2100 habitants à l'horizon 2030** selon une croissance de +1% / an,

- Favoriser la construction d'un habitat de type « village » à proximité du centre pour permettre aux personnes vieillissantes ou à mobilité réduite de se maintenir ou de se rapprocher des équipements publics, des services et des commerces de proximité,
- Poursuivre les programmes d'accession à la propriété tout en intégrant les besoins du « parcours résidentiel », ce qui implique d'offrir des logements variés,
- Développer de nouvelles infrastructures publiques,
- Améliorer l'offre en services et commerces de proximité.

V.2.3 PROJETS ET MOYENS - VALORISER L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Le développement urbain de Saint-Gervasy est conditionné par divers paramètres (patrimoine naturel et agricole à protéger, risque inondation, disponibilités foncières faibles...) qui obligent en grande partie à composer dans un premier temps avec le tissu urbain existant.

Pour ce faire, la commune souhaite mettre en œuvre des actions qui visent à le valoriser afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Renforcer et diversifier l'offre en logements passe par la poursuite de la réalisation de nouveaux logements, la rénovation et la densification des dents creuses du village. Les actions à mettre en œuvre sont de deux types :

- Comblers les **dents creuses** : le tissu urbain existant fait état de quelques dents creuses qui une fois investies permettront l'accueil de nouveaux logements. Toutefois, **ce potentiel de développement du bâti reste faible**.
- **Rénover et densifier le tissu urbain** : les capacités foncières existantes sont limitées, en ce sens, le renouvellement et la densification de secteurs existants pourrait permettre de réaliser **quelques dizaines de logements**.

Ce potentiel foncier sera complété par la **création d'un nouveau quartier d'habitat** : le projet des « **Grands Jardins** ». Ce site constitue l'un des derniers secteurs où le développement urbain est encore possible. Son aménagement devra être le plus pertinent possible pour optimiser au mieux cet espace, qui aura également vocation à accueillir quelques entreprises du village. La capacité actuelle des équipements (station d'épuration, structures scolaires, réseaux, voirie, etc.) est en adéquation avec les projets retenus.

V.2.4 FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune car la part prédominante de logements de grande taille et de maisons individuelles sur Saint-Gervasy ne permet de répondre actuellement qu'aux besoins d'une certaine catégorie de ménages. C'est pourquoi la commune souhaite promouvoir de nouvelles formes urbaines (maisons de ville, collectifs...) et typologies d'habitat (location, accession...) qui permettent d'accueillir les populations aujourd'hui « exclues » du marché. Ainsi, les nouveaux programmes d'habitat devront proposer une offre en logements diversifiée et accessible à tous.

Poursuivre le développement du parc locatif social. La commune a réalisé 15 logements sociaux ces dernières années et 16 nouveaux seront produits d'ici février 2018, soit un total de **31 unités**. En parallèle, la commune ambitionne de prescrire la réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. La politique communale est résolument engagée

vers le développement de ces logements et pourrait permettre la création d'une **trentaine de logements sociaux supplémentaires** d'ici 2025 et d'avantage à l'horizon 2030.

Les nouvelles zones à urbaniser doivent permettre d'accueillir un habitat diversifié et de qualité, composé de logements individuels et groupés (maisons individuelles isolées ou regroupées, maisons de ville en bande), de logements privatifs et de logements sociaux, de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.

Une recherche architecturale devra promouvoir un habitat rappelant le cœur de village, constitué de corps de maisons de village accolés en bordure de rue ou de placette. Ce type de bâti présente l'avantage, outre le fait de répondre à un objectif de cohérence et d'esthétique, de présenter une densité importante et une faible consommation de surface.

V.2.5 MAITRISER L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

Les moyens d'actions sont :

- 🌿 Urbaniser les dents creuses en priorité.... mais il y en a peu,
- 🌿 Adapter l'ancien zonage du POS en zonage PLU, plus économe en termes de consommation d'espace,
- 🌿 Densifier les secteurs à urbaniser : 20 à 25 logements à l'hectare brut en moyenne en différenciant des secteurs plus denses proches du centre, vers des secteurs moins denses, en périphérie.
- 🌿 N'autoriser que des programmes d'ensemble : permis groupés, PAE, PUP, ZAC, dans les zones 2AU (sauf pour les dents creuses de faible surface),
- 🌿 Réaliser des équipements correspondant aux besoins d'une population permanente de 2100 habitants vers 2030 : fourniture en eau et capacité d'épuration, élimination des ordures ménagères, écoles, salle des fêtes, maison de retraite, etc...

Ainsi, au regard de la volonté communale exprimée et du Document d'Orientations Générales du S.Co.T, les principales orientations qui concernent la commune de Saint-Gervasy en terme d'évolution démographique, pourraient trouver leur traduction ainsi :

- 🌿 **A l'horizon 2030**, une augmentation de population d'environ **300 habitants**. La population totale serait de l'ordre de **2100** habitants.
- 🌿 Un ensemble de facteurs nécessitent la construction de nouveaux logements (croissance démographique, desserrement des ménages, évolution des logements sous-occupés, renouvellement du parc existant).
- 🌿 L'ensemble de ces facteurs induisent la production d'environ **190 logements à l'horizon 2030**.
- 🌿 Au vu des contraintes communales, la création de logements devrait se faire selon la répartition suivante : **40 en mutation, 15 en renouvellement, 30 en dents creuses et 100 en extension urbaine (Grands Jardins)**.
- 🌿 **La densification** sera donc le maître mot pour le développement urbain futur et l'objectif de **20 log/ha** sera largement atteint, conformément aux préconisations du SCoT.

V.2.6 PREPARER ET ACCOMPAGNER LES FUTURS PROJETS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

V.2.6.1 Plan d'aménagement et de renouvellement du bâti existant

L'objectif du PLU est de valoriser l'identité et la vie du « village » pour dynamiser l'ensemble de la commune. Il faudra donc veiller :

- A restaurer et valoriser le noyau villageois. Au-delà de l'exigence de densification des secteurs bâtis, le renouvellement urbain privilégie la diversité urbaine et assure un aménagement harmonieux contribuant à la définition d'un cadre de vie « urbain » attractif,
- A soutenir la requalification et l'utilisation du parc existant, ce qui consiste également à définir des objectifs de valorisation du bâti.

Afin de préserver cette cohérence de l'aspect extérieur, les constructions du secteur UA devront être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Il faudra poursuivre le développement urbain du village selon les formes d'implantations traditionnelles plus économes en espace et génératrices d'urbanité.

Les capacités de développement urbain étant limitées, la commune souhaite optimiser l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation afin qu'elles correspondent au plus près aux besoins actuels et futurs.

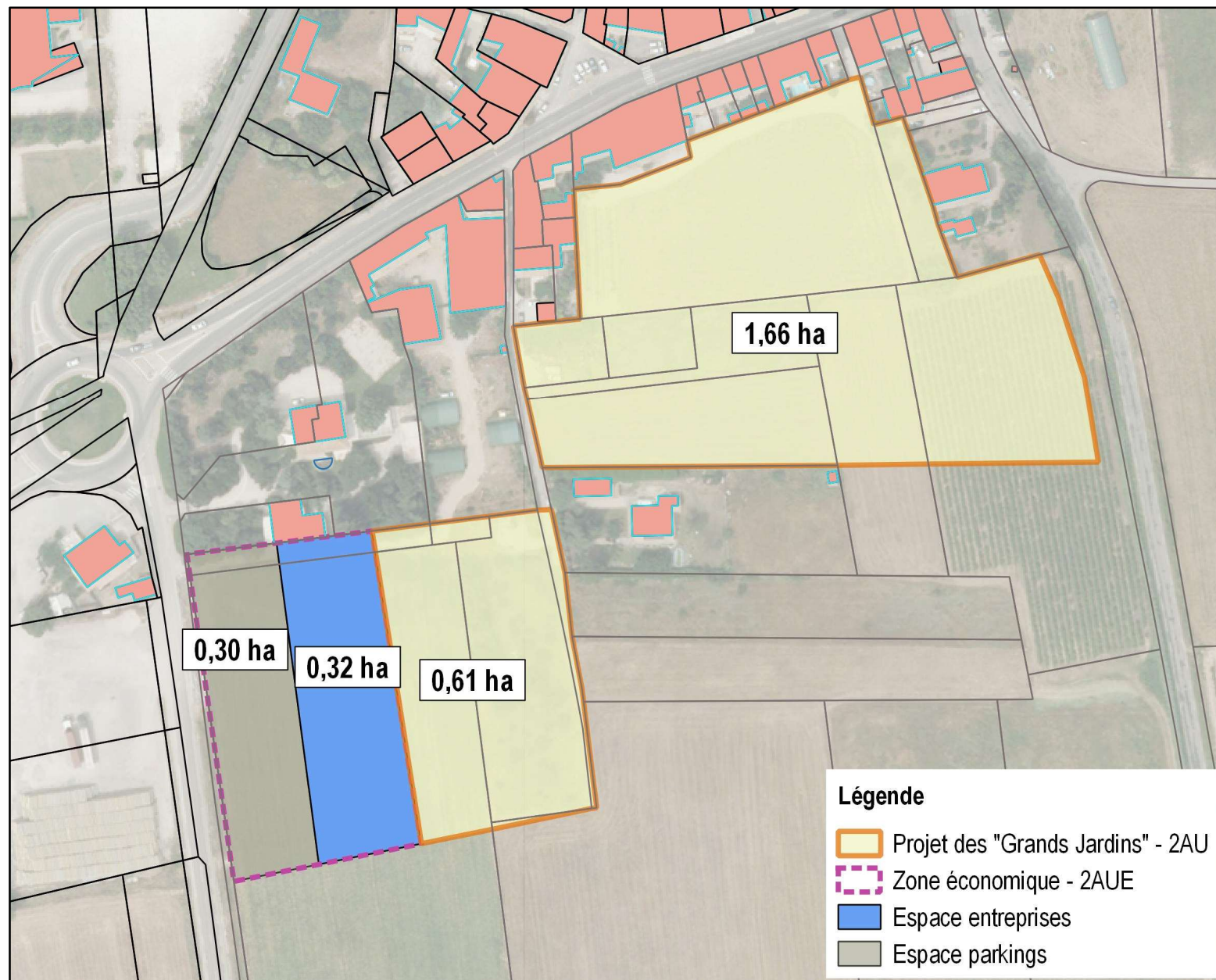
V.2.6.2 Opération d'aménagement d'ensemble

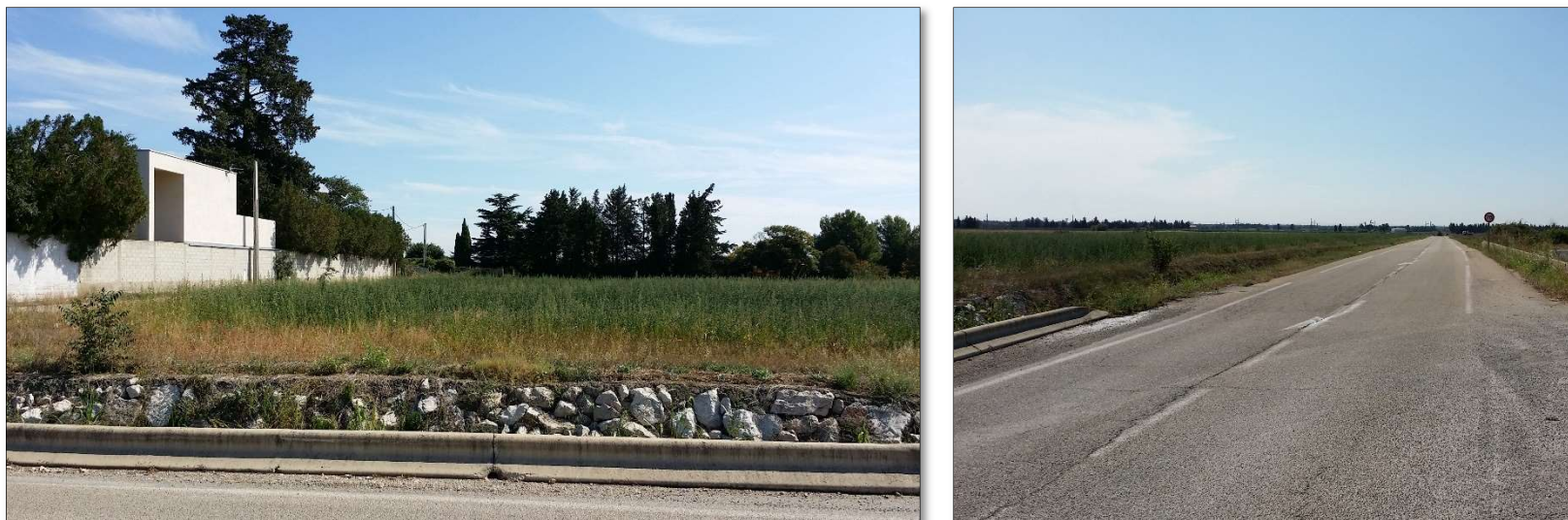
En complément du processus de comblement des dents creuses et des opérations de renouvellement/densification dans le tissu urbain existant, la commune de Saint-Gervasy prévoit l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat au sud de la RD 6086, seul véritable secteur de développement possible au vu notamment du risque inondation.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble et fait l'objet d'une OAP (Quartier des Grands Jardins).

De plus, la commune souhaite délocaliser sur cette opération quelques entreprises implantées sur la commune mais mal desservies. Ces activités seront disposées le long du chemin de la Triquette, sur une surface de 0,32 ha disposant de 0,30 ha d'aires de stationnement. Ce secteur sera classé en zone 2AUE.

De par sa superficie (environ 2,27 hectares), le quartier des « Grands Jardins » sera réalisé dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble, sur un secteur classé en 2AU. La centaine de nouveaux logements dont a besoin la commune ne pourra pas être édifiée sur ces terrains uniquement en respectant une densité de 20 logements/hectares. Une plus grande densité sera ainsi recherchée, notamment en créant un habitat de type « cœur de village ancien ». On précisera que pour favoriser la mixité sociale, il devra être prévu la réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux (soit au moins 20 logements pour 100 nouveaux logements). L'opération devra être de qualité urbaine et architecturale reconnue et assurer une greffe urbaine réussie avec le tissu urbain existant (accès, liaisons...). Les franges urbaines devront être traitées qualitativement pour ne pas créer d'effets de rupture brutale et préserver les paysages de la plaine agricole située au sud.

**Carte 5 : Périmètres des OAP**



Vue des terrains pressentis à la future urbanisation, secteur dit des « Grands jardins »

Résumé

Le développement démographique et économique de ces dernières années a permis de maintenir une vie sociale, un niveau d'équipement et un tissu économique satisfaisant.

Toutefois, afin de ne pas risquer de voir Saint-Gervasy devenir une commune « dortoir » dépendante de l'agglomération de Nîmes, la volonté des élus est de poursuivre cette croissance afin d'atteindre un niveau de population « critique » permettant de conserver voire de développer les équipements et services nécessaires aux habitants tout en préservant une taille humaine et le mode de vie d'un vrai village.

Actuellement aux environs de 1800 habitants, et compte tenu des disponibilités foncières devenues pratiquement inexistantes mises à part quelques dents creuses ainsi que les mutations et le renouvellement urbain, il faudra accueillir une bonne partie de la nouvelle population sur le secteur des Grands Jardins. Il s'agit de la seule zone 2AU (à urbaniser) qui échappe à l'ensemble des contraintes qui grèvent le territoire communal.

Le projet d'urbanisation des « Grands Jardins » est la seule possibilité d'expansion urbaine.

A proximité immédiate de ce projet, il est prévu de classer des terrains en zone 2AUE pour accueillir dans de meilleures conditions certaines entreprises du village.

Des attentes très fortes en termes d'architecture et d'urbanisme sont portées par l'OAP n°1 « Les Grands Jardins » mais également dans l'OAP n°2 « Zone économique ».

V.3 ORIENTATION N°3

Prendre en compte l'existence des réseaux viaires : l'A9, la RD6086, le raccordement CNM, avec leurs impacts sur le territoire.

V.3.1 CONSTAT

Le territoire communal est structuré par des voies de circulation importantes :

- Autoroute A9 au nord du village,
- RD 6086 au sud du village,
- Raccordement à la future ligne LGV (CNM) dans la partie agricole au sud de la commune.

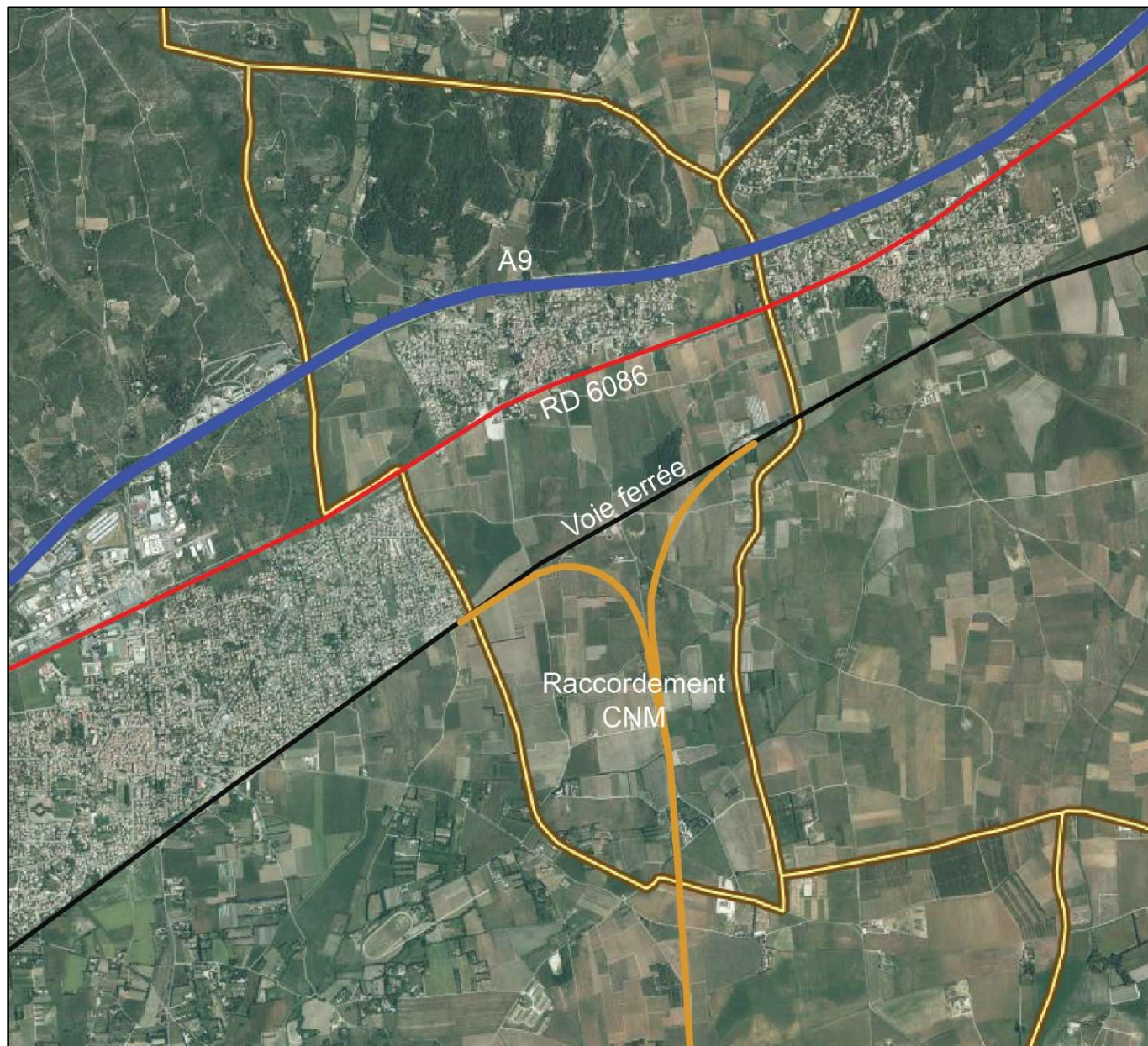
Ces infrastructures contraignent le développement urbain. Les impacts de ces voies sont bien réels et la commune souhaite les prendre en compte afin de ne plus subir les désagréments qu'ils engendrent, mais d'en faire de véritables atouts quand cela est possible.

V.3.2 OBJECTIFS

Les objectifs sont multiples :

- Réduire les nuisances associées à la RD 6086 qui traverse le village d'est en ouest,
- Profiter du passage important sur la RD 6086, notamment d'un point de vue économique, en incitant à la halte dans les commerces,
- Réduire les nuisances liées à l'autoroute A9, améliorer la protection phonique et visuelle des secteurs d'habitation proches,
- Tirer parti de la proximité de l'échangeur Nîmes-Courbessac (à 5km),
- Anticiper sur la présence future du tracé CNM pour ne pas subir de nuisances.

Il est rappelé que **la commune reste favorable à tout projet de déviation de la RD 6086**. Les dangers et les désagréments induits par cette voie sont difficilement améliorables sauf par un investissement lourd et onéreux qui permettrait de requalifier entièrement la traversée de ville. Un tel projet ne saurait être porté uniquement par la commune.



Carte 6 : Principales voies de communication

V.3.3 PROJETS

-  Améliorer la traversée de ville le long de la RD 6086,
-  Travailler sur la qualité paysagère le long de cet axe structurant,
-  Favoriser la halte chez les commerçants du village en créant une aire de stationnement adaptée,
-  Améliorer la visibilité et l'identification des commerces,
-  Maintenir en bon état les merlons paysagers le long de l'A9
-  Promouvoir la pertinence d'une réouverture de la voie ferrée au trafic commercial (projet « Rive droite du Rhône ») et l'ouverture d'une gare sur le territoire communal (terrains disponibles).

Résumé

L'intégration de l'A9 a déjà fait l'objet de travaux importants, le merlon paysager qui sépare les habitations de cet axe autoroutier est de bonne dimension et joue plutôt bien son rôle.

Les activités commerciales de Saint-Gervasy desservies par la RD 6086 sont à développer et à mettre en valeur afin de profiter de cette voie structurante plutôt que d'en subir les nuisances.

Cette route constitue clairement un point d'amélioration important. Le traitement paysager des entrées et de la traversée de ville, le franchissement de cet axe par des cheminements doux permettant de rejoindre les futures zones urbaines et de loisir, sont autant d'actions à mener pour intégrer au mieux cette voie routière.

Enfin, la commune se positionne en faveur de la réouverture au trafic commercial de la voie ferrée (projet « Rive droite du Rhône ») et dispose de terrains et de bâtis existants pour construire une gare sur le territoire. L'objectif est de promouvoir l'utilisation du fer pour se rendre à Nîmes et ainsi diminuer l'utilisation de la voiture.

V.4 ORIENTATION N°4

Préserver et renforcer les milieux naturels et agricoles, les paysages et le patrimoine en harmonie avec le développement de la commune.

V.4.1 PREAMBULE ET CONSTAT

Le projet communal repose avant tout sur une volonté de préserver durablement les deux milieux naturels remarquables qui occupent près de 80% du territoire. Il s'agit des garrigues au nord et de la plaine agricole au sud. Le développement urbain de Saint-Gervasy sera donc conditionné par cet objectif mais également par la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal, à savoir le risque inondation et le risque feu de forêt.

La commune de Saint-Gervasy s'insère dans un site naturel et paysager de qualité avec des vues remarquables depuis le calvaire. La commune est en partie située sur un plateau calcaire, en partie dans la plaine du Vistre, il est contraint entre l'A9 et la RD 6086.

V.4.2 OBJECTIFS

Des actions relativement simples à mettre en œuvre peuvent contribuer à atteindre les objectifs suivants :

- Préserver et promouvoir l'identité urbaine actuelle et le cadre de vie sur l'ensemble du territoire communal, notamment pour le centre ancien,
- Mettre en valeur la trame urbaine et paysagère,
- Réglementer l'affichage et les panneaux publicitaires,
- Développer et rouvrir les chemins piétonniers traditionnels,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et le patrimoine naturel,
- Préserver les espaces verts dans le centre du village et aux abords immédiats : trame verte à maintenir entre Saint-Gervasy et Marguerittes à l'ouest, et Bezouce à l'est.
- Affirmer les entrées du village par un embellissement et une meilleure identification esthétique de la commune.

V.4.3 PROTÉGER LA GARRIGUE AU NORD

- Préserver le patrimoine naturel des garrigues,
- Les garrigues au nord de la commune constituent un territoire riche en biodiversité, typique des régions méditerranéennes. Ces garrigues appartiennent à un territoire plus global s'étendant aux communes voisines au nord, dont les enjeux écologiques sont clairement identifiés au sein de la ZNIEFF de type II « Plateau Saint-Nicolas »,
- Maintenir des milieux ouverts dans le massif des garrigues, par la pérennisation de l'activité pastorale par exemple.

V.4.4 SAUVEGARDER ET VALORISER LA PLAINE AGRICOLE DE LA COSTIERE AU SUD

Protéger la diversité biologique

La plaine de la Costière présente une grande richesse biologique liée à la présence de milieux ouverts, comprenant des espèces remarquable et rares (avifaune notamment). La présence du site Natura 2000, ZPS « Costières nîmoise », témoigne de l'intérêt de cet espace au sud de la commune.

Restaurer le corridor écologique du Vistre

En raison de l'état de dégradation du Vistre, la commune souhaite préserver ses abords afin d'éviter tout risque de pollution. La plaine du Vistre abrite une grande biodiversité incluant aussi bien des espèces patrimoniales que des espèces dites « ordinaires ».

V.4.5 PRECONISATIONS

- 🌿 Maintenir et renforcer l'activité agricole qui contribue depuis toujours au développement économique par des actions favorisant :
 - le développement de la culture de la vigne et de l'olivier,
 - le développement de l'agriculture biologique qui pourrait constituer une caractéristique de la commune,
 - l'implantation de jeunes agriculteurs notamment dans le domaine oléicole,
 - la création d'entreprises de transformation et conditionnement de produits agricoles,
 - la diversification de l'activité rurale vers le tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes...),
 - l'optimisation de l'utilisation du foncier agricole,
 - la protection contre le risque d'inondation des zones agricoles,
 - l'amélioration des voiries et chemins (élargissement, goudronnage,...).
- 🌿 Protéger et revitaliser les espaces agricoles. Il s'agit d'assurer la protection autant que possible des terres présentant un potentiel agricole et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole. Les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables sont maintenus en zone agricole,
- 🌿 Protéger les espaces naturels et les coupures d'urbanisation. La protection des milieux naturels de la commune sera maintenue en conservant la superficie du territoire communal en zones naturelles « strictes » avec interdiction de constructions nouvelles.
- 🌿 Préserver et valoriser les paysages. Il s'agit de protéger, reconquérir et valoriser le cadre paysager qui sert d'écrin au tissu urbain de Saint-Gervasy mais aussi de requalifier les zones d'extension récente, notamment la zone commerciale située à l'entrée ouest de la RD 6086.
- 🌿 Préserver une coupure naturelle entre le village et la plaine qui s'étend vers Marguerittes et celle qui s'étend vers Bezouze,
- 🌿 Requalifier la traversée de ville.

Saint-Gervasy est une commune riche d'histoire qui dispose d'un patrimoine naturel et bâti indiscutable, sa chapelle et son chemin de croix sont visibles de loin, c'est un potentiel touristique à développer.

La diversité des espaces du territoire communal constitue un atout fragile, à protéger de manière impérieuse et durable.

Bien que « coupés en deux », les espaces agricoles et naturels constituent à ce titre un poumon économique et paysager essentiel à préserver.

Il est important de préciser que le développement urbain a été très maîtrisé, ainsi, lors des 13 dernières années, la consommation d'espaces a été de 8,7 hectares, soit 0,67 ha/an, ce qui est très faible.

Toutefois, **l'objectif communal de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles** est encore plus ambitieux puisque seuls 2,86 ha seront consommés dans les 15 prochaines années, **soit une diminution de plus de 70%** des surfaces consommées annuellement sur une période équivalente.

V.5 ORIENTATION N°5

Maintenir et développer le tissu économique local en créant des outils adaptés aux professionnels.

De nombreuses entreprises sont installées sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy.

Il apparaît essentiel de maintenir et développer ces activités qui permettent à la commune de disposer d'une dynamique économique bien réelle et qui répondent aux besoins de la population locale.

La zone commerciale située à l'entrée ouest, à proximité immédiate du stade et du foyer socio-culturel doit être valorisée et étoffée, notamment par l'implantation de nouveaux commerces et services (projet de supérette).

La commune possède sur son territoire une modeste zone d'activités économiques qui se localise le long de la RD 6086. Elle est peu valorisante et mal structurée. Cette zone d'activités ne permet pas d'accueillir de nouvelles entreprises. Il a donc été décidé de créer à proximité immédiate des terrains de la zone 2AU (projet des Grands Jardins) une **nouvelle zone 2AUE dédiée à l'accueil de ces entreprises**. Ce secteur présente de nombreux avantages : accessibilité, topographie, surface, etc. et il permettra d'accueillir les entreprises dans de très bonnes conditions tout en supprimant les nuisances créées au riverains dans la configuration actuelle (entreprises situées en cœur du tissu urbain).

Il apparaît indispensable d'éviter d'avoir des quartiers dortoirs et de créer un village dynamique en se dotant de tous les atouts nécessaires pour pérenniser les activités commerciales, artisanales et industrielles déjà présentes, et pourquoi pas d'en accueillir de nouvelles dans un site adapté.

Ce tissu économique est source d'emplois pour la population locale et synonyme de ressources financières pour la collectivité. Saint-Gervasy est desservie par la RD 6086 (NIMES-AVIGNON) mais n'en tire pas encore les bénéfices qu'elle serait en droit d'attendre. La desserte de certaines entreprises pourrait être facilitée par une délocalisation de celles-ci, au plus proche de la RD 6086.

V.6 ORIENTATION N°6

Accompagner la croissance du village par la création de nouveaux équipements publics, l'amélioration des déplacements, du stationnement, des entrées de ville et la valorisation du cadre de vie.

V.6.1 CONSTAT

- Les réseaux EU et AEP actuels de la commune sont de la compétence de Nîmes Métropole : renforcement, amélioration du rendement en cours,
- La capacité de la station d'épuration (commune avec Bezouce) est de 4600 EH mais elle est située en zone inondable. Vision intercommunale avec Marguerittes avec projet de construction d'une nouvelle STEP,
- Ressource en eau abondante. Compte tenu de ses caractéristiques et de son bon renouvellement saisonnier, la nappe de la Vistrenque constitue une ressource en eau très productive et facile d'accès,
- Le renforcement du réseau électrique est possible. La répartition et la puissance des postes source est en cohérence avec les projets (syndicat mixte d'électrification),
- La couverture téléphonique mobile : 4 réseaux,
- La capacité de stationnement dans le village : environ 150 places concentrées dans le périmètre de la mairie, et des espaces sportifs,
- Salle communale et bibliothèque en capacité convenable,
- Entrées de village peu lisibles à améliorer tant au plan esthétique que fonctionnel et au plan de la sécurité.

V.6.2 OBJECTIFS

- Préserver les ressources naturelles de la commune (eau) en maîtrisant l'évolution démographique,
- Renforcer la capacité de stationnement,
- Renforcer les espaces publics centraux,
- Renforcer et diversifier des équipements publics, à caractère éducatif et sportif, pour accompagner le développement de la commune,
- Maintenir éloignées les antennes de téléphonie mobile et interdire toute nouvelle implantation dans le centre-bourg et ses abords immédiats.

V.6.3 PROJETS

- Station d'épuration intercommunale sur Margueritte,
- Créer de nouveaux parcs de stationnement,
- Création d'emplacements réservés le long de certains chemins ou voies communales pour développer la pratique des déplacements doux et sécuriser les échanges inter-quartiers,
- Encourager la pratique du vélo auprès des collégiens, notamment pour ceux qui se rendent au collège de Marguerittes. Un projet de cheminement adapté est en cours de réflexion,

- Repenser globalement l'espace public pour donner envie de se déplacer à pied ou à vélo de manière agréable et sécurisée à travers le territoire communal (notamment entre le centre du village et les nouveaux quartiers),
- Favoriser le recours aux transports en commun pour aller sur Nîmes (arrêts sécurisés notamment dans l'aménagement de la traversée de la RD 6086),
- Réserver quelques emprises foncières aux entrées du village pour y installer des panneaux d'information et d'accueil, du fleurissement,
- Les mouvements pendulaires entre Saint-Gervasy et les zones d'emplois proches induisent de nombreux déplacements automobiles qui doivent être maîtrisés. Il s'agit de :
 - Favoriser l'utilisation des transports en commun reliant la commune au reste de l'Agglomération nîmoise notamment, en créant des places de stationnement assurant l'interconnexion entre les moyens de transport individuels et collectifs,
 - Garantir la sécurité dans la traversée de la commune, notamment par les RD 6086 et RD 3,
 - Créer les conditions pour favoriser l'amélioration des « entrées de ville ».

Les priorités communales sont désormais à la fois de créer de nouvelles voiries qui desserviront les zones à urbaniser, de proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de sécuriser les axes routiers pouvant présenter des dangers pour les citoyens.

Il s'agit en somme de conduire un développement cohérent et maîtrisé qui réponde aux besoins de la population, notamment en termes d'équipements, de déplacements et de cadre de vie.

Un des principaux résultats attendus par le projet d'urbanisation au sud (Grands Jardins) pour l'habitat et quelques activités est de décongestionner le centre du village à la fois en matière de circulation, de stationnement et de nuisances.

V.6.4 AMELIORER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Améliorer et hiérarchiser le réseau de déplacements

Située au sud du tissu urbain, la RD 6086 constitue un axe de trafic important sur le territoire. De ce fait, elle ne génère pas une ambiance urbaine conviviale notamment de par l'absence d'un traitement paysager de qualité. Les difficultés d'accès aux locaux commerciaux, les nuisances occasionnées (bruit et pollution) ou encore la pauvreté architecturale des bâtiments en façade sur la voie contribuent à appauvrir la qualité visuelle et l'impression laissée lors de la traversée du village.

Pour améliorer cette situation, la commune souhaite notamment revaloriser les abords de la RD 6086 (traitement paysager), améliorer les conditions d'accès aux commerces et faciliter les échanges entre la RD 6086 et la RD 3, carrefour autour duquel le tissu urbain existant et futur doit se rencontrer. Pour ce faire, des emplacements réservés ont été définis (élargissement de l'emprise de certaines voies, aménagement de cheminements doux, aménagements paysagers pour limiter les nuisances...) et le règlement des zones traversées devra être plus strict en termes de qualité urbaine et architecturale.

Valoriser et partager les voies structurantes

Les principales voies structurantes (avenue Frédéric Mistral (RD 3), rue de Cabrières reliant les quartiers d'habitat au centre-ville et à la RD 6086) sont aujourd'hui en grande partie dédiées à la circulation automobile au détriment des déplacements doux (piétons, cycles) et des espaces paysagers.

Face à ce constat, la commune souhaite engager une requalification et une revalorisation de ces voies en créant notamment des emplacements réservés permettant d'élargir, si besoin, leur emprise pour réaliser des cheminements doux ainsi que des aménagements paysagers. Si besoin, il pourra également être créé du stationnement afin de compléter l'offre existante.

Renforcer l'offre en stationnement autour du centre ancien

Il est aujourd'hui difficile de stationner autour du centre ancien du fait notamment d'un faible nombre de places. Il faut encourager les automobilistes à stationner autour des espaces publics et sportifs et créer un cheminement sécurisé vers le centre.

Développement du réseau TER

La commune est favorable au développement d'une ligne TER sur son territoire. Le projet de réouverture au trafic passager « rive droite du Rhône » pourrait, s'il aboutit, assurer le transport commercial du grand public via le réseau ferré existant. La création d'une gare serait tout à fait opportune sur le territoire communal et les élus y sont favorables.

V.7 ORIENTATION N°7

Réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : Nîmes-Métropole, communes voisines rassemblées le long de la RD 6086 et de la voie ferrée.

V.7.1 CONSTAT

-  Saint-Gervasy fait partie intégrante de l'agglomération de Nîmes-Métropole et ouvre le territoire en direction de Remoulins et d'Uzès,
-  La RD 6086 constitue le « cordon » urbain entre Nîmes-Courbessac, Marguerittes, Bezouce, Lédénon... Les paysages des villages sont communs,
-  Les réseaux d'eau et d'assainissement seront un jour interconnectés grâce à la prise de compétence de Nîmes-Métropole (rappelons que la conduite enterrée de l'aqueduc de Nîmes traverse les communes parallèlement à la RD 6086).

V.7.2 OBJECTIFS

-  Mettre en cohérence le développement des communes,
-  Préserver les villages de grands bouleversements urbains,
-  Préserver les identités locales,
-  Rechercher des complémentarités entre les communes,
-  Créer une dynamique commune autour de la voie ferrée, notamment si le projet de réouverture au trafic commercial de la ligne « rive droite du Rhône » se développe dans les prochaines années.

V.7.3 PROJETS

- 🌿 Instaurer des déplacements doux en continuité : voies vertes, chemins vicinaux, PR, GR,
- 🌿 Mutualiser l'usage de certains équipements communaux sportifs, culturels,
- 🌿 Rechercher la complémentarité au niveau des infrastructures, des commerces et des équipements publics et privés : maisons de retraite eau et assainissement, etc.,
- 🌿 Faire aboutir le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de Marguerittes, qui à terme, traitera les eaux usées de Cabrières, Bezouze et Saint-Gervasy.

VI. CONCLUSION

Comme on a pu le percevoir, le PADD de Saint-Gervasy est à la fois ambitieux et réaliste.

Les caractéristiques de ce territoire sont tout à fait particulières et il faut bien comprendre que le potentiel de développement est très limité. En effet, on peut se rendre compte que plusieurs éléments sont contradictoires.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole impose une production de logements importante alors que le PPRI a gelé quasiment tous les terrains encore disponibles.

Le SCoT et l'Etat prônent la densification et le renouvellement urbain mais le potentiel de ces terrains est lui aussi très limité.

Les choix qui sont pris pour établir le PADD visent ainsi à répondre à l'ensemble de ces enjeux. La commune va ainsi poursuivre son développement tout en préservant ses milieux naturels et agricoles. Cette action est menée depuis de nombreuses années, en témoigne la densité urbaine actuelle et la circonscription stricte du bâti entre l'A9 et la RD 6086.

C'est grâce à ces actions que des coulées vertes existent aujourd'hui, à l'est et à l'ouest du territoire, et qui délimitent des coupures naturelles entre Marguerittes et Bezouze où l'urbanisation s'est développée jusqu'aux limites communales avec Saint-Gervasy.

En tout état de cause, c'est aujourd'hui la seule commune de Saint-Gervasy qui se voit contrainte dans son expansion pour garantir la pérennité des espaces naturels et agricoles.

VII. SYNTHESE

ORIENTATION N°1 : Prise en compte des risques

-  Incendie (massif des garrigues)
-  Inondation par débordement (Zonage PPRI)
-  Inondation par ruissellement

ORIENTATION N°2 : Densification et adaptation de l'habitat

-  Investissement des dents creuses
-  Renouvellement urbain
-  Projet d'habitat des «Grands Jardins»

ORIENTATION N°3 : Prise en compte des réseaux viaires

-  A9 - Protections visuelles et sonores
-  RD 6086 - Améliorer la traversée de ville
-  Voie ferrée (Soutien du projet «Rive droite du Rhône»)

ORIENTATION N°4 : Protection des milieux naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine

-  Protection des garrigues (pas d'urbanisation)
-  Protection des terres agricoles (inondables en majeure partie)
-  Coulées vertes à préserver

ORIENTATION N°5 : Maintenir et améliorer le tissu économique

-  Secteurs de développement économique

ORIENTATION N°6 : Nouveaux équipements et amélioration du cadre de vie

-  Entrée de ville à améliorer

ORIENTATION N°7 : Réaliser un projet cohérent avec les partenaires

-  Echanger avec les communes, et l'Agglo

