



Commune de
Saint-Jean-de-Ceyrargues

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration PLU	7 mai 2004	8 novembre 2006	11 mai 2007	5 octobre 2007
R é v i s i o n Générale	17 mai 2021	14 avril 2025	18 août 2025	8 décembre 2025

approbation

1bis - Annexe au Rapport de Présentation - diagnostic complet

SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC	4
I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
II- COOPÉRATION INTERCOMMUNALE	5
III- CADRES SUPRA-COMMUNAUX	28
IV- ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	39
La population	39
L'habitat	44
V- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	49
L'emploi et la population active	49
Le tourisme	49
L'agriculture	58
VI- URBANISATION	63
Aperçu historique	63
L'enveloppe urbaine	64
Les formes d'urbanisation et l'architecture	68
Les écarts	75
Le végétal urbain	78
Les entrées	81
Le P.L.U. actuel	85
Les Capacités de densification	87
IX- ÉQUIPEMENTS	90
X- RÉSEAUX	96

XI- DÉPLACEMENTS	104
B. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	111
I- MILIEU PHYSIQUE	112
Contexte Climatique	112
Géologie	114
Hydrographie	114
II- BIODIVERSITÉ	117
Occupation du sol	117
Milieux naturels remarquables	118
Milieux naturels communaux	126
Espèces animales et végétales	128
Trame verte et bleue	130
Enjeux biodiversité	138
III- RESSOURCES NATURELLES	139
L'eau	139
L'énergie	140
Le sol et le sous-sol	144
IV- POLLUTIONS ET NUISANCES	146
V- LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	152
Synthèse et hiérarchie des enjeux environnementaux	159
VI- PAYSAGE ET PATRIMOINE	161
C. ENJEUX ET CONTRAINTES	185

INTRODUCTION

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de plusieurs communes.

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation.

Le rapport de présentation présente la commune, son PLU et ses perspectives.

Pour ne pas alourdir le rapport de présentation, le diagnostic complet est présenté ici en annexe, seuls les éléments de synthèse sont repris dans le rapport de présentation

A. DIAGNOSTIC

SITUATION ADMINISTRATIVE

GÉOGRAPHIQUE

ET

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est administrativement rattachée comme suit :

- Union Européenne
- État : France
- Région : Occitanie / Pyrénées - Méditerranée
- Département : Gard
- Arrondissement : Alès
- Canton : Alès 3
- Commune : Saint-Jean-de-Ceyrargues

Saint-Jean-de-Ceyrargues appartient à la Communauté d'Agglomération « Alès Agglomération », créée en 2013 (2^{ème} agglomération du Gard et 4^{ème} à l'ex échelon régional, le Languedoc-Roussillon). La commune dépend du SCoT Pays des Cévennes.

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Saint-Jean-de-Ceyrargues est un petit village rural situé dans le département du Gard, au Sud-Est d'Alès. La commune jouxte les communes de Saint-Étienne-de-l'Olm et de Saint-Césaire-de-Gauzignan à l'Ouest, de Saint-Maurice-de-Cazeville au Sud, de Baron et Foissac à l'Est et d'Euzet au Nord.

Le village est accessible par la D7 qui traverse le village du Nord au Sud et donne accès au reste du territoire par un maillage de petites routes. La RD981 (axe Alès / Uzès) coupe le territoire en partie Nord. Le village est donc ainsi particulièrement bien desservi, mais à l'écart de grands axes.

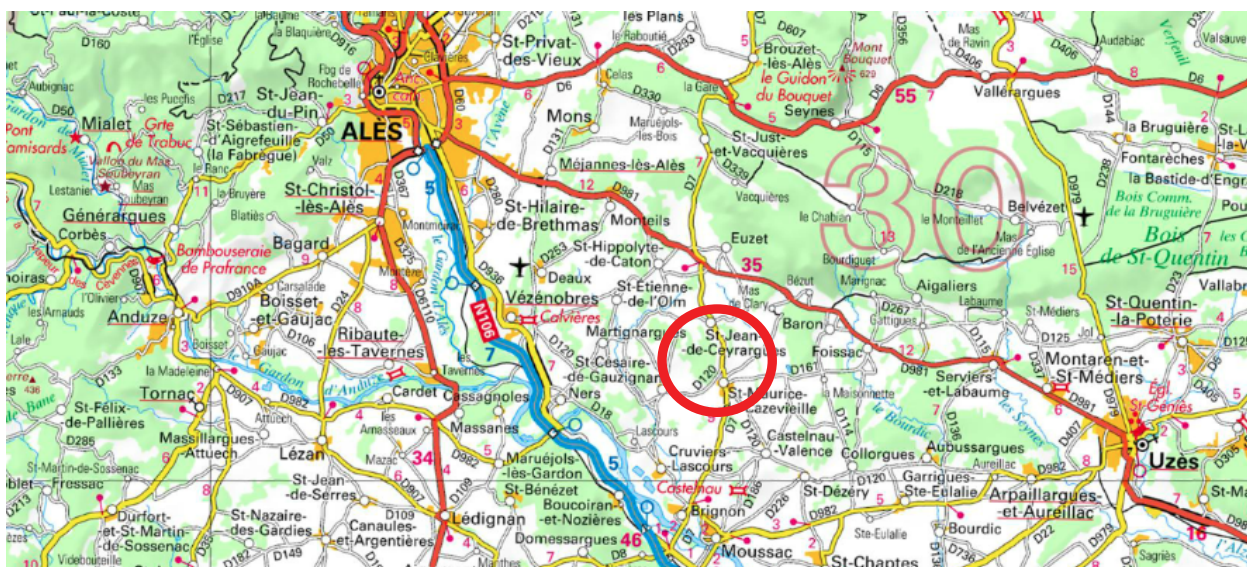
- Population totale légale au 1^{er} janvier 2025 (= population réelle en 2022) : 179 habitants

- Population 1^{er} janvier 2025 : 173 habitants + 6 comptés à part

- Superficie de la commune : 6,65 km²

- Altitude moyenne : 173 mètres

Les habitants s'appellent les Saint-Jeannais et les Saint-Jeannaises.



Situation géographique de la commune - Source : IGN

II. COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

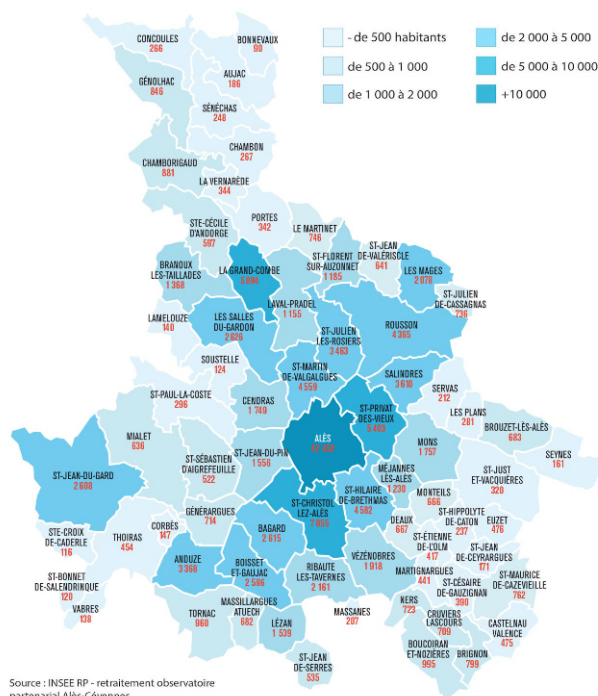
La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est engagée dans une démarche de coopération intercommunale.

Le territoire communal s'inscrit notamment dans le périmètre de :

- Alès Agglomération ;
- SCoT Pays des Cévennes (dont DAC) opposable depuis le 1^{er} avril 2014;

II.1. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ALÈS

II.1.1. LE TERRITOIRE :



Au 1^{er} janvier 2013, une nouvelle agglomération – Alès Agglomération – s'est substituée à quatre anciennes intercommunalités (Le Grand Alès et les trois Communautés de communes Autour d'Anduze, du Mont Bouquet et de la Région de Vézénobres) et a intégré cinq nouvelles communes (Sainte-Croix-de-

Caderle, Saint-Bonnet de Salendrinque, Vabres, Saint-Jean-de-Serres et Massanes). Les communes de Thoiras et Corbès ont fusionné avec création de la commune nouvelle Thoiras-Corbès. Au 1^{er} janvier 2025, Alès Agglomération compte donc 71 communes.

Avec 135 510 habitants, Alès Agglomération représente la seconde agglomération Gardoise et la cinquième de la région Occitanie.

II.1.2. LES COMPÉTENCES

Ses compétences très larges impactent la vie quotidienne de tous ses habitants : crèches, centres de loisirs, réseau de bus, habitat social, ramassage des ordures ménagères, éclairage public, école de musique, stades, piscines, théâtres, assainissement, rénovation urbaine, risques majeurs, etc.

Les compétences exercées par la communauté d'agglomération comprennent :

- **ENFANCE ET CULTURE** : crèches et haltes-garderies (0-6 ans), accueil péri-scolaire et centres de loisirs (pour les 6-11 ans), maisons de quartier et accueil des jeunes (pour les 12-17 ans), restauration scolaire (confection et livraison des repas pour les écoles maternelles et primaires publiques), fonctionnement des établissements publics d'enseignement élémentaires et pré-élémentaires, limité au personnel intervenant dans les écoles, enseignement de la musique (école de musique communautaire) ;
- **DÉCHETS** : collecte et traitement des ordures ménagères, tri sélectif, construction et gestion des déchetteries
- **TRANSPORT** : transports urbains et scolaires (via le Syndicat mixte transports du bassin d'Alès), voirie d'intérêt communautaire (création de voies importantes de contournement et de rocades)
- **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES** : création, aménagement et gestion des zones d'activité économique d'intérêt communautaire, développement économique (création du « HUP des entrepreneurs »)
- **AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE** : SCoT, opérations structurantes d'urbanisme : rénovation urbaine (ANRU), nouveaux aménagements urbains et ruraux, politique de l'habitat : Office public de l'habitat (Logis Cévenols), rénovation des façades et logements anciens (OPAH)
- **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX** : mise en place du THD sur le territoire de l'Agglo (délégation au Pôle métropolitain), entretien des réseaux d'eaux usées et des ouvrages,

entretien et gestion des équipements sportifs (centre nautique, piscines découvertes, stades, gymnases, ...), création et gestion d'équipements culturels d'intérêt communautaire (Cratère, musées, ...), subventions aux manifestations artistiques (programmation du Cratère, Festival Cinéma d'Alès, ...)

- **TOURISME** : mise en œuvre d'actions touristiques sur l'Agglo et les Cévennes (délégation au Pays Cévennes), promotion et communication du territoire (notamment via la plateforme www.cevennes-tourisme.fr), gestion d'équipements touristiques (Train à Vapeur des Cévennes), promotion de la randonnée (Maison de la Randonnée), ..., restauration et mise en valeur de certains monuments historiques.
- **AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE** : Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs.
- **DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE** : Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne
- **SANTÉ ET SÉCURITÉ** : politique territoriale de santé, lutte contre la pollution de l'air et contre le bruit, politique de la ville d'intérêt communautaire (dispositifs de développement local et d'insertion économique et sociale, de prévention de la délinquance, de développement urbain, ...), sécurité publique (prise en charge des contingents communaux versés aux centres de secours et de lutte contre les incendies), risques majeurs (travaux de prévention des risques liés aux crues et inondations, travaux de réparation éventuels, mise en place et gestion d'un système d'alerte téléphonique), soutien aux associations œuvrant pour le contrôle du peuplement animal domestique (SPA) ;
- **BASES DE DONNÉES** : SIG : gestion du Système d'Information Géographique (délégation au Pays Cévennes), cyber-bases : création et gestion de cyber-bases (délégation au Pays Cévennes).

II.1.3. LES ÉTUDES RÉALISÉES PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ALÈS.

- Le Programme Local de l'Habitat intercommunal, réalisé en 2014 et mis à jour en 2021 (voir le chapitre Habitat)

- Le Projet de territoire 2030

- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) en cours

- L'Atlas de la Biodiversité d'Alès 2020 Agglomération

- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de 2019

- Le Plan Climat Air Énergie Territoriale de 2023

Le 1^{er} projet de territoire du Languedoc-Roussillon a été voté à l'unanimité le 3 octobre par les 184 conseillers communautaires d'Alès Agglomération.

II.1.4. LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ALÈS.

Ce projet issu du travail partagé de quelques 600 élus, cadres, décideurs et citoyens, pose un diagnostic du territoire et décline les cinq grands axes stratégiques que l'Agglomération doit développer ou améliorer : l'aménagement durable du territoire, le développement économique, l'innovation territoriale, la qualité du mode de vie, le rayonnement et l'attractivité.

Véritable fil conducteur de l'action publique, ce document de référence permettra de garantir, jusqu'en 2030, la cohérence de la politique menée à l'échelle des 73 communes qui composent l'agglomération et ce, au travers d'axes stratégiques forts :

- Un grand projet numérique pour favoriser l'accès et la familiarisation aux usages avancés de l'internet pour différents publics (du plus jeune âge jusqu'aux seniors) et par différents moyens (écoles numériques, université virtuelle, e-administration, ...).
- Expérimentation sociétale des innovations pour positionner Alès Agglomération comme un territoire innovant, pionnier et audacieux. Il s'agit d'expérimenter localement des innovations territoriales et d'étendre à l'ensemble du territoire les applications les plus probantes.
- Innovation industrielle pour maintenir une économie productive performante, qui s'adapte aux mutations de la société et des savoir-faire. Les domaines d'excellence en matière d'innovation seront prioritairement en lien avec les filières existantes et/ou les thématiques présentes au sein de l'EMA.
- Développement de la formation tout au long de la vie en réponse aux aspirations des habitants, aux besoins des entreprises et à l'avènement de la société du temps libre et de la connaissance.

- Animations culturelles de qualité pour tous les âges et partout sur le territoire, lien avec les initiatives portées par les associations locales et aussi les communes.
- Solidarité et complémentarité ville > espace rural pour préserver l'équilibre du territoire, sa qualité de vie et maintenir son attractivité. Il s'agit notamment de structurer un maillage territorial de services, commerces, soins, équipements entre la ville-centre, les pôles de centralité et les communes de l'espace rural.
- Agriculture et filières courtes pour maintenir les activités productives qui participent de l'entretien des paysages, de l'image et la notoriété du territoire à travers la valorisation de ses productions.
- Développement touristique en lien avec les qualités exceptionnelles des villages, des sites et paysages cévenols. Il s'agit notamment de développer un accueil efficace et moderne des visiteurs en cohérence avec la volonté d'attractivité et de développement de l'économie touristique.
- Qualité de vie garantie, environnement respecté pour conjuguer harmonieusement « attractivité et qualité du développement » afin de garantir aux habitants actuels et futurs la qualité de vie et des espaces du territoire.
- Ressource en eau et en énergie pour assurer un développement économique et résidentiel du territoire et participer au développement d'énergies renouvelables.
- Marketing territorial afin de faire évoluer l'image et la notoriété d'Alès Agglomération à la hauteur de la réalité.

II.2. LE PAYS DES CÉVENNES

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues fait partie du périmètre du Pays des Cévennes .

Le syndicat mixte du Pays des Cévennes a été créé en 2004 par le regroupement de 12 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et de 2 communes.

Le 1^{er} janvier 2013, suite à la réforme intercommunale, le Pays Cévennes qui rassemblait 117 communes de Gard et de Lozère s'est élargi à 120 communes regroupées en 7 EPCI et 8 communes autour de Lédignan.

Localisé entre le bassin méditerranéen et le Massif Central, le territoire du Pays des Cévennes est en retrait des grands axes de communication. Les grandes agglomérations les plus proches du territoire sont Nîmes (30 mn d'Alès), Montpellier et Avignon (1h10 d'Alès).

Le périmètre du Pays des Cévennes s'étend sur 1 769 km² et comprend une population d'environ 150 000 habitants inégalement répartis sur le territoire.

La ville d'Alès (45.000 habitants) est le principal pôle urbain du territoire. Autour d'Alès et de sa périphérie proche, se structure progressivement une agglomération urbaine. Le reste du territoire se structure selon différentes entités territoriales : les Hautes Cévennes, l'ancien pays minier, le piémont et la plaine agricole.

II.2.1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS CÉVENNES (SCOT) DE 2013

Créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale pour les 10 ans à venir.

C'est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale. Il définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés notamment en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

□ L'ESPRIT DU SCOT

Élaboré à partir des souhaits et aspirations de chaque entité membre du Pays, le SCoT a vocation à fournir aux élus un cadre juridique pour traduire de façon opérationnelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire du Pays Cévennes à l'horizon 2030.

Il s'agit de favoriser une vision partagée de l'avenir ainsi qu'une cohérence en matière d'actions publiques d'aménagement du territoire, mais également, de créer les conditions favorables à l'innovation territoriale en Cévennes.

Dans cette perspective, le SCoT du Pays Cévennes privilégie une logique d'accompagnement des volontés et des initiatives locales (« guide pour aider à faire »), plutôt qu'une logique de planification restrictive (« contraintes »).

Les principaux objectifs du SCoT du Pays Cévennes sont ainsi de :

- Constituer un outil au service du développement différencié des communes dans une cohérence d'ensemble;
- Favoriser la mutualisation de ressources et compétences aux échelles pertinentes ;
- Permettre l'expérimentation de nouvelles pistes de développement.

□ LE PROCESSUS D'ÉLABORATION

Initié en 2007 par une phase de concertation politique sur la définition d'orientations structurantes, le SCoT du Pays Cévennes est entré dans sa phase de formalisation (au sens des dispositions de la loi SRU) à la fin de l'année 2011. Cette dernière phase a notamment consisté en :

- La rédaction des documents réglementaires (Rapport de Présentation, PADD, DO) ;
- Des échanges et débats avec les élus du Pays en Commission « Aménagement du Territoire » et en Comité Syndical d'une part, et les Personnes Publiques Associées, d'autre part ;
- Une phase de concertation publique à l'échelle des 112 communes du Pays Cévennes.

Lors du Comité Syndical du 28 juin 2012, les élus du Pays Cévennes ont débattu sur le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations du SCoT du Pays Cévennes et ont considéré le SCoT pertinent, cohérent et suffisamment abouti pour servir de base à la suite du processus. Ils ont également pris en considération les incidences de la réforme territoriale et notamment la refonte de l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2013 modifiant le périmètre du Pays et les demandes formulées par différentes personnes publiques associées de disposer de plus de temps pour contribuer au SCoT.

Il a donc été décidé de décaler la date d'arrêt du SCoT, ce qui implique nécessairement de le « grenelliser » (au sens des nouvelles dispositions réglementaires prévues pour les SCoT dans le cadre du Grenelle de l'Environnement) et d'ajuster son périmètre en cohérence avec l'évolution de l'intercommunalité à compter du 1^{er} janvier 2013.

En cohérence avec ces orientations, le SCoT est entré dans une nouvelle phase d'élaboration qui a nécessité la rédaction de compléments en vue de la finalisation des documents réglementaires ainsi que la mise en place d'une nouvelle étape de concertation et de communication auprès des communes, des personnes publiques associées et du grand public sur le projet du SCoT Pays Cévennes.

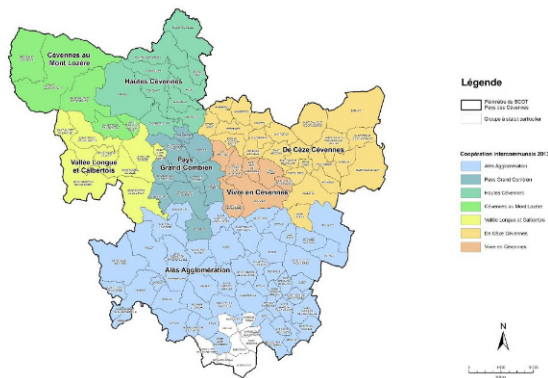
Le SCoT intègre bien sûr les contraintes réglementaires existantes en privilégiant sa dimension pédagogique et d'appui pour les collectivités.

□ STRUCTURE PORTEUSE / LE PAYS DES CÉVENNES

Le Pays des Cévennes est la structure porteuse du SCoT. Elle a pour vocation de conduire les études et les procédures en vue de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT Pays Cévennes.

□ UN TERRITOIRE

Le Pays Cévennes réunit 112 communes pour 155 332 habitants.



□ UN SCOT APPROUVÉ, MAIS EN RÉVISION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu par le Comité Syndical le 28 juin 2012. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a été débattu le 19 décembre 2012.

Le SCoT Pays Cévennes a été approuvé le 30 décembre 2013. La révision générale du SCoT a été initiée le 20 octobre 2022.

[Le PLU tient compte de la version approuvée du SCoT, mais travaille parallèlement à la révision générale, pour anticiper les futures orientations.]

II.2.1.1. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les principales orientations du SCoT, déclinées dans le PADD sont les suivantes (extraits des documents du SCoT et notamment le PADD).

□ 1ER DÉFI : FAIRE REVIVRE LES CÉVENNES

› 1. MAINTENIR LA DYNAMIQUE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'objectif de croissance démographique du Pays

Cévennes est de + 50 000 habitants à l'horizon 2030 ce qui portera la population totale du territoire à environ 200 000 habitants. Cette évolution correspond au scénario dynamique de l'INSEE.

› 2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le projet de territoire porté par les responsables territoriaux identifie quatre types d'actions complémentaires de développement économique du territoire :

- Créer des espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques ;
- Structurer et qualifier les activités économiques présentes ;
- Encourager le développement des filières locales ;
- Doter le territoire d'une structure performante pour accompagner les acteurs privés et publics en matière de développement économique.

› 3. CONFORTER ET RENFORCER LE TISSU COMMERCIAL

Orienter le développement des activités commerciales. Il s'agit ici de renforcer l'attractivité du territoire en développant son potentiel commercial. L'objectif est alors de :

- Conforter l'attractivité commerciale du centre ville d'Alès et des centres bourgs ;
- Conforter et développer le commerce non sédentaire ;
- Développer le potentiel commercial des familles de produits sur lequel l'évasion est identifiée ainsi que des secteurs du tourisme et de l'e-commerce.

Localiser les grandes zones d'implantations commerciales du Pays Cévennes. Le but est de favoriser l'équilibre et la complémentarité des équipements commerciaux existants et futurs sur l'ensemble du territoire. La stratégie consiste à :

- Renforcer le rôle d'Alès en tant que pôle commercial majeur du territoire ;
- Renforcer le rôle commercial des pôles de centralité en tant que pôles commerciaux secondaires (Anduze, Saint Ambroix, La Grand'Combe) ou pôles de proximité ;
- Soutenir le maintien ou la structuration des pôles d'appui au pôle majeur ainsi que celui des pôles relais et pôles locaux en réponse aux besoins quotidiens d'hyper proximité.

Définir les orientations pour un aménagement commercial de qualité. Pour réaliser cet objectif, les responsables du pays Cévennes ont défini des orientations sur la qualité architecturale des bâtiments commerciaux, sur l'intégration des zones dans leur environnement et sur le traitement des modes d'accès.

› 4 .VALORISER LES TALENTS ET LES RICHESSES HUMAINES

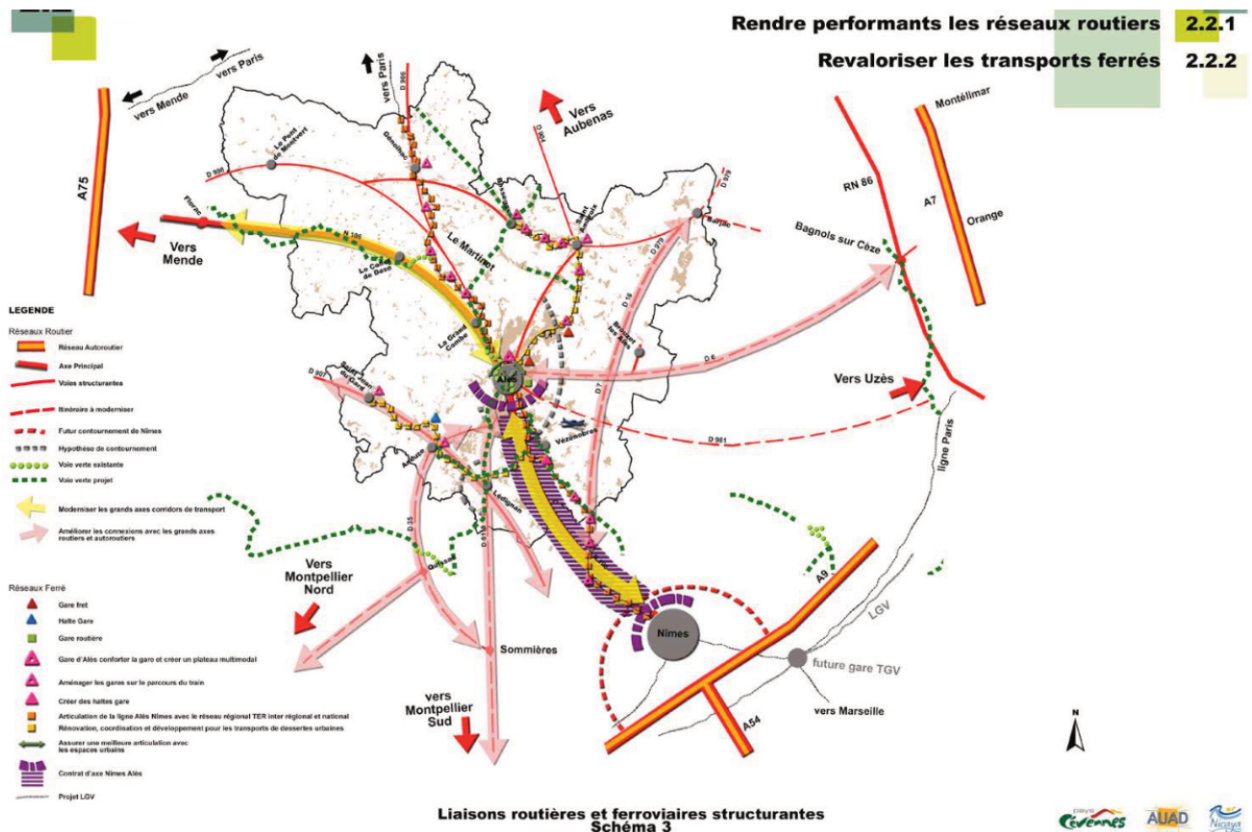
Pour valoriser le potentiel des hommes et des femmes qui habitent le territoire, les responsables du territoire proposent de :

- Développer et valoriser l'offre de formation ;
- Donner à chacun les bons outils pour renouveler ses compétences ;
- Favoriser l'émergence de talents et de vocations par des découvertes pédagogiques ;
- Assurer l'ouverture sur le monde et développer une nouvelle forme de ruralité.

› 5. PRÉSERVER LA QUALITÉ DU LIEN SOCIAL

Le projet de territoire élaboré par les élus vise à soutenir les filières courtes et les activités locales. Il peut permettre aux communes de disposer d'orientations dans la recherche d'un urbanisme durable inspiré de formes urbaines locales et qui permette de préserver la mixité sociale et intergénérationnelle.

Source : SCoT du Pays des Cévennes - PADD



□ 2ÈME DÉFI : CONNECTER LE TERRITOIRE

› 1. RENDRE PERFORMANTS LES RESEAUX ROUTIERS

Dans le but de faciliter les échanges avec l'extérieur, le SCoT comprend des orientations d'amélioration des connexions routières du territoire. Les élus du Pays Cévennes ont ainsi pour objectif de :

- Relier le territoire aux grands axes autoroutiers (A9, A54, A7) en réduisant et en fiabilisant le temps d'accès vers Nîmes, Montpellier et la vallée du Rhône ;
- Fluidifier les flux de transit et apaiser la circulation dans l'agglomération d'Alès en réalisant le grand contournement Est entre la RN 106 et la RD 981 Vézénobres, St Hilaire, Deaux, Lédignan ;
- Améliorer l'itinéraire en direction de Mende et de l'autoroute A 75 en aménageant la RN106 pour faciliter la cohabitation entre trafic de desserte et trafic de transit ainsi qu'entre trafic VL et PL.

› 2. REVALORISER LES TRANSPORTS FERRES

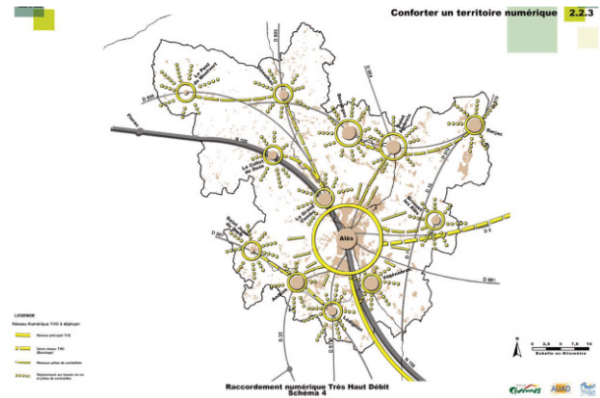
Le projet d'aménagement propose de développer et de moderniser le réseau ferroviaire afin de doter le futur Pôle métropolitain Nîmes-Alès d'une offre de transports en commun performante et attractive, adaptée à l'échelle et aux enjeux du territoire. L'amélioration des transports ferroviaires participera du rééquilibrage des modes de déplacements sur le territoire du Pays Cévennes. Elle nécessitera de travailler au rabattement des usagers vers les transports publics.

Le projet de territoire vise également à saisir l'opportunité qu'offre l'amélioration des conditions d'exploitations de l'axe-ferroviaire entre Alès et Nîmes pour l'intégrer dans un projet global de développement articulant transport et urbanisation, qui est porté par le contrat d'axe Alès-Nîmes.

› 3. CONFORTER UN TERRITOIRE NUMÉRIQUE

Les orientations définies dans le projet d'aménagement consistent à :

- Développer l'utilisation du réseau de desserte Haut débit hertzien et physique sur l'ensemble du Pays Cévennes et augmenter le débit à mesure des besoins constatés sur le territoire ;
- Compléter le réseau HD par un réseau Très Haut Débit via l'installation de fibre optique dans un premier temps entre Nîmes et la ville centre d'Alès pour irriguer dans un second temps les zones d'activités et les pôles de centralités secondaires.



Source : SCoT du Pays des Cévennes - PADD

› 4 ASSURER LA PROXIMITÉ DES SOINS

La poursuite de ces objectifs passe par la structuration de réseaux de soins performants intervenant sur tout le territoire et le rapprochement des centres hospitaliers d'Alès et de Pontetils. Les élus soutiennent également les projets basés sur les pratiques coopératives telles que la démarche Réséda, le contrat local de santé signé entre le Pays Cévennes et l'ARS ou la création de maisons de santé pluri-professionnelles à l'échelle des pôles de centralité qui structurent un maillage des capacités de prévention et d'offre de soins sur l'ensemble du territoire.

□ 3ÈME DÉFI : ORIENTER LES DYNAMIQUES ACTUELLES DE RE-DÉVELOPPEMENT

› 1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DU SUD ET DU PIÉMONT

Afin de maintenir cette croissance démographique déterminante pour la vitalité du territoire tout en maîtrisant ses implications, le parti d'aménagement propose de :

- Favoriser l'implantation résidentielle des nouvelles populations sur ou à proximité des secteurs déjà urbanisés ;
- Concevoir l'urbanisation nouvelle dans des espaces urbains qui disposent d'équipements structurants (desserte ferroviaire, transport en commun, réseaux, voiries, desserte numérique, ...) ;
- Soutenir l'évolution démographique par le confortement et le développement d'activités économiques et notamment touristiques, artisanales, tertiaires, industrielles et agricoles selon les priorités des EPCI ;
- Renforcer l'attractivité des déplacements doux et de l'offre en transport en commun en structurant des nœuds d'échanges intermodaux (lignes de rabattement

des bus vers les gares et haltes gares) et en améliorant les conditions d'usages.

› 2. CONFORTER LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DU NORD ET DE LA MONTAGNE

Dans le but de favoriser un développement des espaces urbains cohérent avec la vocation agricole et naturelle du secteur d'une part et l'importance de la présence et des activités humaines d'autre part, le parti d'aménagement propose différents modes de développement :

- Encourager la densification des noyaux villageois existant en travaillant sur des formes urbaines continues et intégrées ;
- Favoriser, pour les noyaux villageois disposant de terrains à urbaniser disponibles (hors terres agricoles exploitées) l'extension villageoise en continu du bâti existant pour préserver les espaces agricoles autour des villages ;
- Soutenir la création de hameaux nouveaux adaptés aux modes de vie du XXI^{ème} siècle, notamment pour les noyaux villageois, dont l'extension en continu du bâti existant implique un impact important sur les terres agricoles ;
- Accompagner la croissance démographique par le développement d'activités économiques, notamment tertiaires, touristiques, artisanales, productives et agricoles selon la volonté de chaque EPCI.

› 3. RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL ENTRE L'AGGLOMÉRATION D'ALÈS ET LES PÔLES DE CENTRALITÉ

Le projet de SCoT vise à renforcer ces polarités de proximité en lien avec l'agglomération centre, en tenant compte des nouvelles demandes sociales et des évolutions technologiques qui font évoluer la nature des services et des déplacements.

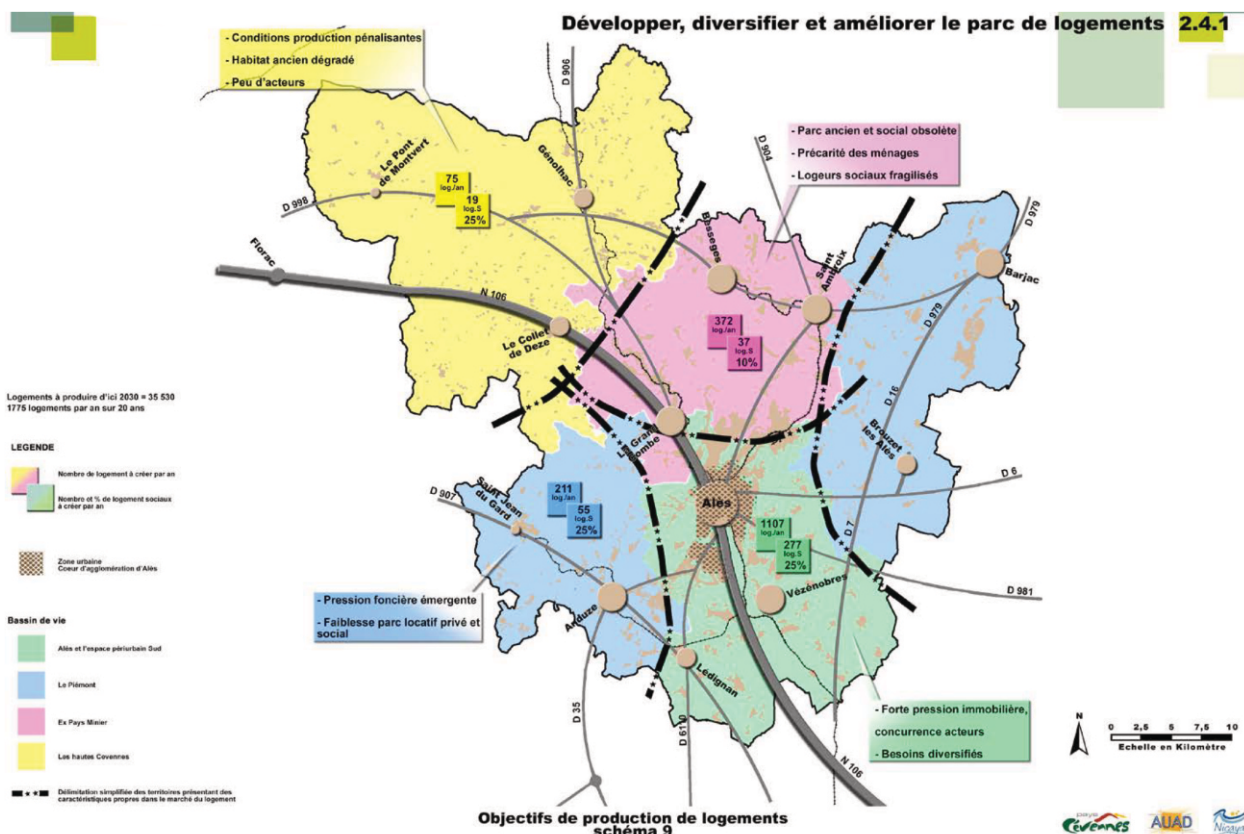
Pour cela, il paraît important de structurer le territoire à partir d'un réseau de plusieurs pôles de centralité dotés de fonctions particulières, qui ne peuvent se retrouver dans chaque village et qu'il ne serait pas pertinent de regrouper dans une centralité unique, au risque de perdre la proximité et l'efficacité territoriale recherchées. À côté de l'agglomération d'Alès, 12 pôles de centralité secondaire ont vocation à participer à l'animation de leur bassin de vie et à la structuration du maillage territorial futur.

Le schéma précise, pour chacun de ces pôles secondaires, les services nouveaux à développer. Pour pérenniser durablement toutes ces fonctions, il est

important que ces pôles s'étoffent. Pour cela, des possibilités de croissance urbaine seront préservées par le choix de formes urbaines économes en espace.

Pour satisfaire à l'objectif de maîtrise des déplacements en automobile et de réduction des gaz à effet de serre, cette organisation urbaine sert d'appui à la stratégie de déplacements alternatifs favorisant :

- La connexion en transports en commun et la circulation des modes doux entre et à l'intérieur des pôles de centralité ;
- Le réinvestissement de voies de transport en commun, en particulier ferroviaire avec l'étoile d'Alès (lignes ferroviaires Alès-St Jean du Gard, Alès-Génolhac, Alès-Bessèges et Alès-Nîmes) ;
- La maîtrise par les collectivités locales des propriétés des voies ferrées et des équipements adjacents (gares, parkings, ...) ;
- La préservation des capacités de développement du réseau ferré à long terme, en maintenant les emprises actuelles.



Source : SCoT du Pays des Cévennes - PADD

❑ 4ÈME DÉFI : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ

› 1. DÉVELOPPER DIVERSIFIER ET AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENT

Le schéma de l'habitat identifie cinq territoires aux enjeux différents en matière de logement. Pour le péri-urbain, il s'agit de renouveler le parc social, améliorer le parc ancien, organiser et diversifier le développement résidentiel neuf.

Sur ces cinq territoires, les orientations données dans le parti d'aménagement consistent à accompagner les collectivités du Pays Cévennes pour permettre à travers les P.L.U et les P.L.H. de :

- Améliorer le parc ancien, souvent inconfortable et désaffecté, lutter contre l'habitat indigne et, de manière générale, utiliser davantage les opportunités de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ;
- Développer l'offre locative sociale sur tout le territoire ;
- Favoriser une production neuve diversifiée et mieux adaptée aux besoins locaux ;
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable ;
- Prendre en considération dans la conception et la

production de logements nouveaux les objectifs du territoire en matière de préservation du foncier agricole productif, de renforcement des pôles de centralités structurants et de l'agglomération alésienne, de convivialité des villages, de mixité sociale, d'accessibilité aux personnes présentant des handicaps, et de performance énergétique ;

- Relier les secteurs urbanisés par un maillage de voies de communication sécurisées (voie ferrée principalement) qui contribuent à maintenir l'attractivité résidentielle de l'ensemble des composantes du territoire ;

- Créer un pôle commun d'échanges et de conseils ;

- Le territoire du Pays Cévennes est, selon les secteurs, soit sous-investi (Hautes Cévennes, Piémont), soit l'objet de concurrence (foncière en particulier) sur les parties les plus attractives pour l'investissement immobilier (La Plaine).

› 2. DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITÉ

- Les orientations retenues pour le développement touristique du territoire consistent à :

- Élargir la saisonnalité d'accueil en proposant des activités et séjours hors-saison et en augmentant la qualité et les capacités d'hébergement, notamment hôtelier ;

- Valoriser la destination du Pays Cévennes en

professionnalisant l'offre touristique avec du personnel qualifié et des hébergements touristiques de qualité;

- Diversifier la clientèle, attirer et fidéliser de nouveaux publics en soutenant les projets de tourisme à forte valeur ajoutée tels que Mercoirol, le golf de St-Hilaire et les Thermes des Fumades ;

- Conforter le développement des trois pôles touristiques majeurs du territoire : Anduze / Vallée de St Jean du Gard, l'agglomération d'Alès et le secteur de la vallée de la Cèze.

› 3. VALORISER LES RICHESSES ET RESSOURCES DE L'ENVIRONNEMENT CÉVENOL

Le parti d'aménagement veille à :

- Favoriser le développement des activités humaines qui participent à la préservation et à la valorisation des ressources et de l'environnement cévenol dans une relation homme/nature harmonieuse qui a façonné le territoire (agriculture, élevage, châtaigneraie, exploitation du bois, agro-tourisme, éco-tourisme, ...) ;

- Préserver les principales perspectives paysagères depuis les axes de circulation qui offrent des points de vue significatifs du territoire, en cohérence avec les dynamiques de développement socio-économique local ;

- Favoriser la meilleure intégration architecturale et paysagère des opérations d'aménagement dans leur environnement ;

- Préserver les richesses patrimoniales parfois négligées.

› 4. SOUTENIR LES ACTIONS ET POLITIQUES CULTURELLES

Volonté de promouvoir et développer l'action culturelle sur l'ensemble du territoire. Cela implique que soit présent au sein de chaque secteur un niveau d'équipement culturel et éducatif satisfaisant, accessible à tous et cela aux différents niveaux de pôle de centralité (pôles majeurs, secondaires et de proximité) comme dans les territoires ruraux.

□ **5ÈME DÉFI : PRENDRE NOTRE PART DES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

› 1. FAVORISER UN USAGE Maîtrisé ET ÉCONOME DE L'ESPACE

Les objectifs de développement de chacun de ces territoires définis dans le SCoT du Pays Cévennes résultent d'un parti d'aménagement qui :

- Favorise un usage équilibré de l'espace, en privilégiant la densification des enveloppes urbaines et des futurs

espaces urbanisés ainsi que la création d'unités de vie nouvelles (hameaux, quartiers) denses, permettant d'offrir un mode de vie attractif et préserver les terres agricoles de qualité, notamment celles exploitables de façon mécanisée.

- Précise les conditions d'un développement pertinent des communes avec le souci de concilier les objectifs de construction de logements nouveaux (indispensables pour maintenir et accueillir de nouvelles populations et pour assurer la mixité sociale), de préservation du cadre de vie et d'intégration dans l'environnement.

- Définit les outils mis à disposition des communes pour la réalisation de formes urbaines durables (stratégie foncière, charte architecturale et paysagère).

La stratégie d'aménagement doit ainsi permettre d'atteindre sur le territoire une densité démographique moyenne de 116 hab/km², ce qui correspond à la moyenne nationale métropolitaine actuelle.

› 2. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES PASTORAUX ET FORESTIERS

Sur chacune des entités, les objectifs du parti d'aménagement ont été définis dans le but de préserver une activité agricole productive et cohérente avec les enjeux de développement urbain identifiés sur les communes tout en favorisant le réinvestissement humain des espaces ruraux.

› 3. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

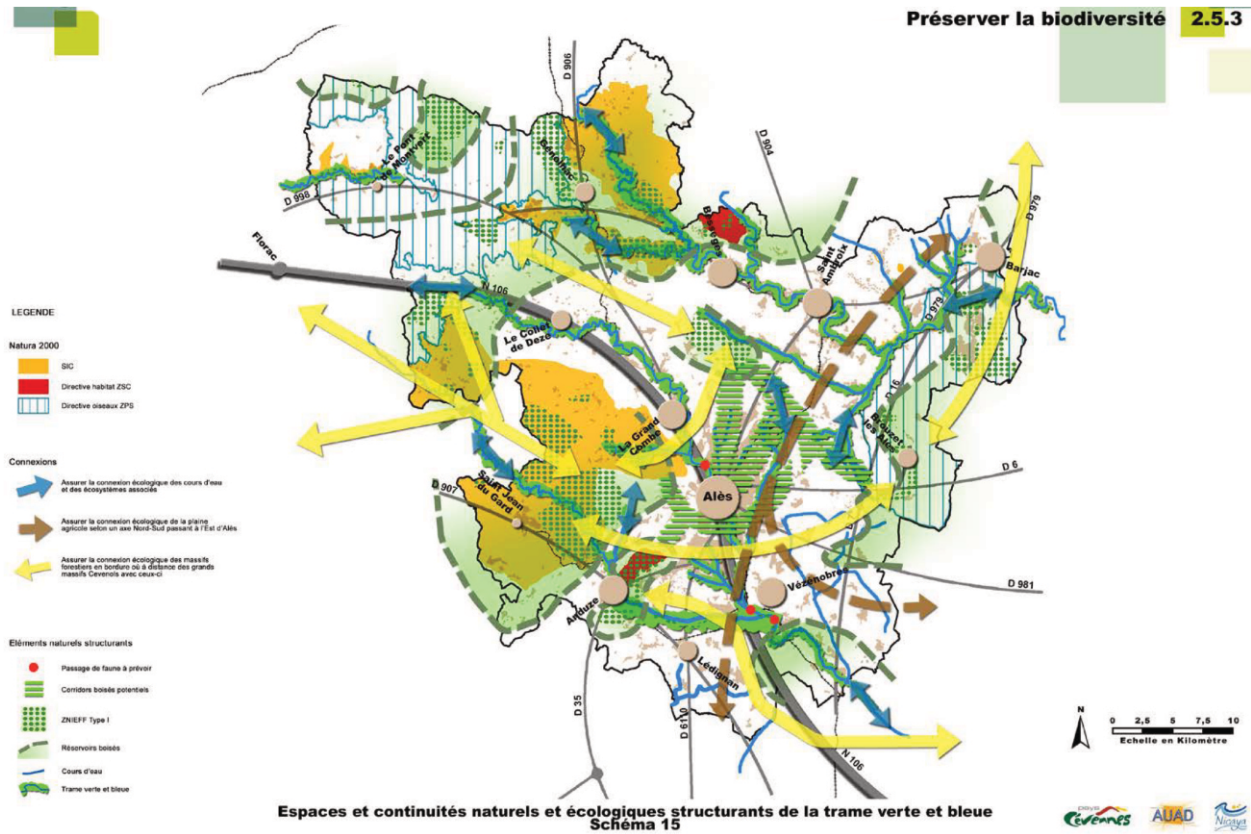
Le SCoT comprend différentes orientations en la matière :

- Améliorer la connaissance des espèces locales et leur prise en compte ;

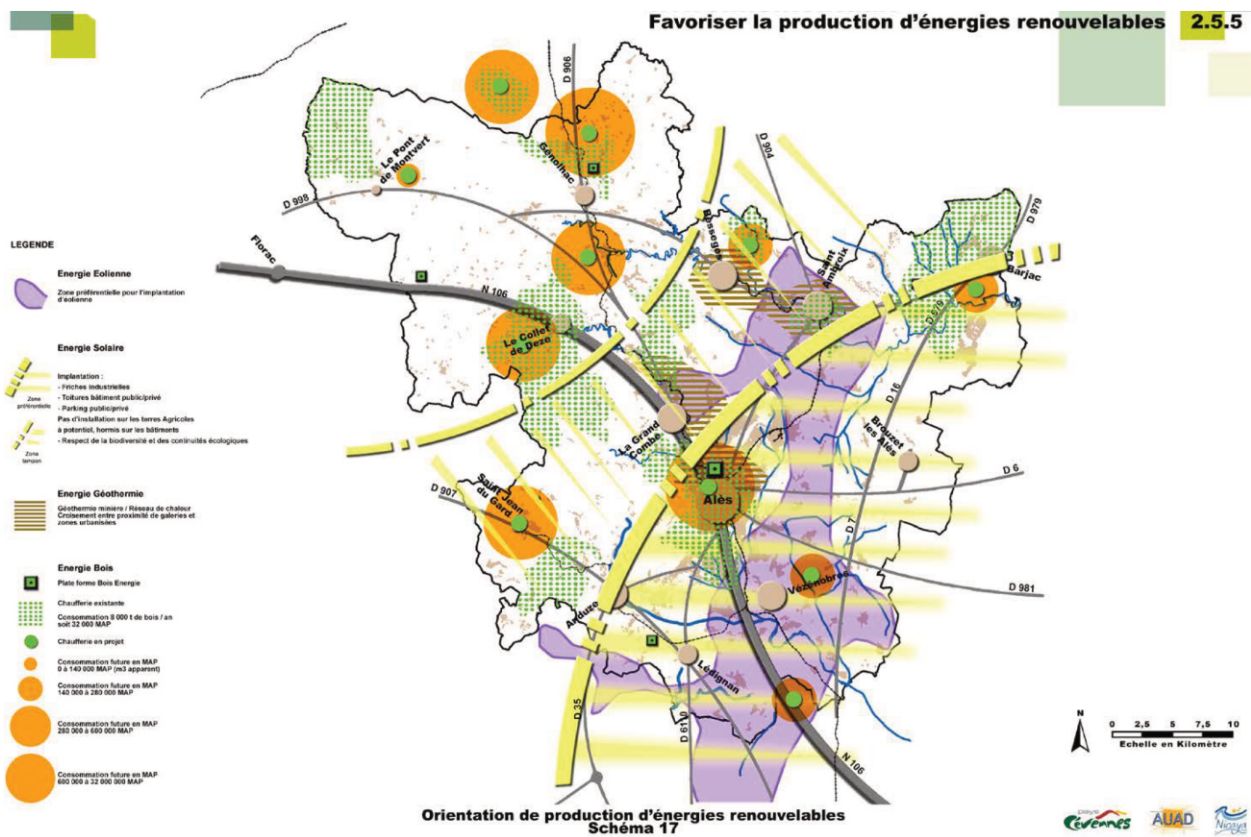
- Identifier, préserver, valoriser les principales connexions biologiques entre les zones protégées par les zones humides et la ripisylve ;

- Travailler sur les trames vertes internes aux espaces urbanisés.

Préserver la biodiversité 2.5.3



Favoriser la production d'énergies renouvelables 2.5.5



› 4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

Le SMAGE des Gardons identifie dans son Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) cinq grands enjeux que partagent et reprennent les orientations du SCoT du Pays Cévennes pour assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- Mettre en place une gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Élaborer une politique volontariste pour la gestion des inondations ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Préserver et reconquérir les milieux aquatiques.

Parallèlement à la gestion quantitative de la ressource en eau, le travail sur la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques est à poursuivre. Les élus du Pays Cévennes s'engagent ainsi à :

- Poursuivre les efforts d'amélioration de la performance du système d'assainissement, en visant conjointement l'efficacité des équipements épuratoires individuels et collectifs ;
- Développer la gestion des écoulements des eaux pluviales ;
- Favoriser l'aménagement des retenues, important pour la régulation des ruissellements et la régulation de la ressource ;
- Développer la connaissance des zones humides pour pouvoir préserver les milieux aquatiques et améliorer la qualité des eaux.

› 5. FAVORISER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le parti d'aménagement défini dans le SCoT définit l'objectif de 20% d'auto-production grâce au développement des énergies renouvelables, photovoltaïques, éoliennes, hydrauliques, géothermique et issus de la filière-bois.

Cette dynamique s'accompagne d'efforts pour réduire les consommations dans les deux secteurs principaux identifiés sur le territoire : le logement (processus de rénovation, ...) et les transports (développement des TC, des mobilités douces, ...).

› 6. RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Le parti d'aménagement du SCoT favorise le développement des transports en communs et des

mobilités douces en :

- Organisant la proximité des fonctions sociales courantes pour prévenir le plus possible les déplacements quotidiens : confortement de l'agglomération d'Alès, structuration et renforcement des pôles de centralité ;
- Développant les transports en commun, à partir notamment de la re-mobilisation du réseau ferré existant autour de la ville centre d'Alès en lien avec l'armature des pôles de centralité: voie Alès/Nîmes, Alès/Génolhac, Alès/Bessèges, Alès/St-Jean-du-Gard ;
- Rendant le territoire plus propice aux circulations douces par un aménagement des circulations piétonnes entre centres-villes et quartiers résidentiels, et une densification des villages/hameaux pour qu'ils atteignent à terme les tailles nécessaires à l'organisation de transports en commun ;
- Coordonnant avec les Autorités Organisatrices des Transports (A.O.T.) les dessertes proposées afin d'assurer l'intermodalité, les continuités de déplacements et de proposer les réponses les mieux adaptées aux besoins locaux, notamment dans les espaces ruraux.

Le projet propose enfin d'assurer en partenariat avec l'ADEME, un suivi régulier et global des émissions de gaz à effet de serre pour permettre d'adapter et de renforcer les initiatives du territoire.

› 7. RÉDUIRE LA PRODUCTION DE DÉCHETS ET POURSUIVRE LEUR VALORISATION

Les orientations qui constituent le parti d'aménagement donnent l'opportunité aux élus du territoire de :

- Participer aux efforts de sensibilisation des habitants à la maîtrise de la production de déchets et à leur tri sélectif ;
- Soutenir les initiatives privées et publiques de revalorisation des déchets et notamment les démarches du SMIRITOM pour la création d'un centre de tri mécano-biologique ;
- Perfectionner le développement des filières de valorisation (tri, plaquette de chauffage), de sorte que la croissance démographique future ne nécessite pas obligatoirement d'équipement d'élimination supplémentaire.

□ 6EME DÉFI : DÉVELOPPER LA COOPÉRATION TERRITORIALE

› 1. PATRIMOINES NATURELS

Dans l'objectif de préserver et de faire vivre le bien

classé, le parti d'aménagement du SCoT donne des orientations pour soutenir l'initiative des villes portes et de leur réseau.

› 2. ÉCONOMIE ET FORMATION

Afin de renforcer leur action, les élus du Pays Cévennes souhaitent encourager le développement d'une dynamique de réseaux autour de ces deux domaines à l'échelle de la région.

› 3. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

› La coopération territoriale est également un moyen d'assurer la présence d'infrastructures et d'équipements stratégiques et performants sur le territoire et que les collectivités membres du Pays Cévennes ne sont pas forcément en capacité de porter seules. Les élus ont identifié différents projets clés dans la structuration des bassins de vie qu'ils souhaitent réaliser en partenariat avec les villes ou EPCI voisines.

La création d'un pôle métropolitain entre les communautés d'agglomération d'Alès et de Nîmes, dans un contexte d'évolution de l'intercommunalité, s'inscrit dans ce sens.

› 4. DÉVELOPPEMENT ET PROMOTION TOURISTIQUE

En partenariat avec le Pays Aigoual Cévennes Vidourle et le Pays Gorges Causse Cévennes, la structuration de la Destination Cévennes fait l'objet d'une démarche partenariale de mise en valeur et d'animation autour d'une vitrine commune qui connaît un succès grandissant.

Les orientations du PADD favorisent le développement de ce réseau touristique qui permet un plus grand affichage des Cévennes et de renforcer les moyens d'actions.

II.2.1.2. Le Document d'Orientations et d'objectifs

(DOO)

Ne sont repris ici que les grandes lignes du DOO et les prescriptions opposables, même si l'ensemble du document a été pris en compte dans le PLU.

□ **AXE 1. LA STRUCTURATION ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE**

■ OBJECTIF 1.1 // COMPLÉTER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE LA VILLE CENTRE

- Conforter et renforcer Alès dans son positionnement de moteur par le renforcement de ses fonctions de ville-centre :

- Compléter les équipements et fonctions métropolitaines de la ville-centre ;

- Maintenir sa densité et son animation par le réinvestissement de l'espace urbain ;

- Réaménager le quartier gare en cohérence avec ses fonctions urbaines et le re-développement de l'étoile ferroviaire d'Alès.

■ OBJECTIF 1.2 // CONFORTER ET DÉVELOPPER LE RÔLE DE PÔLES DE CENTRALITÉ

- Conforter et développer les fonctions clés et services de proximités des pôles de centralité à destination de leur micro-bassin de vie.

- Structurer en cohérence l'offre de transports en commun et prévoir les infrastructures intermodales adaptées (parkings relais, ...).

- Évaluer dans les documents d'urbanisme locaux concernés, les besoins liés au développement des fonctions clés du pôle de centralité secondaire pour prévoir leur développement.

■ OBJECTIF 1.3 // STRUCTURER ET QUALIFIER L'OFFRE COMMERCIALE

Voir partie du Document d'Aménagement Commercial (DAC) développé infra.

■ OBJECTIF 1.4 // ASSURER ET RÉPARTIR L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Garantir une mixité sociale et générationnelle, un cadre de vie de qualité et favoriser une cohérence de l'évolution du foncier entre activités agricoles et vocation urbaine autour de l'agglomération d'Alès et de la plaine sud.

- Pérenniser le regain démographique, le niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées dans les communes actuellement moins attractives. Adapter le nombre et la qualité des logements aux attentes des différentes populations

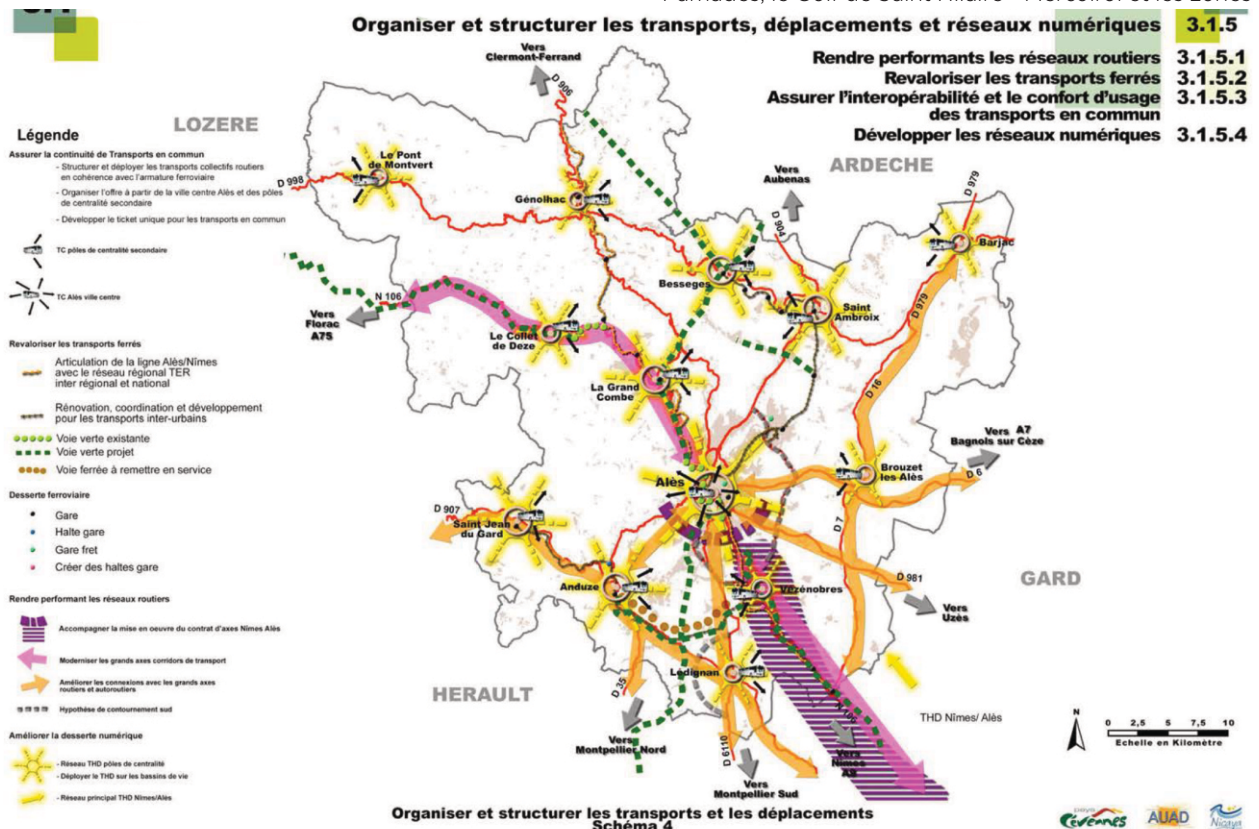
Unités de vie	Population projetée en 2030	Besoins en logements à satisfaire d'ici 2030	Répartition en logements sociaux
Haut Pays Cévennes	8 485	1 500	25%
Ancien Pays Minier	47 750	7 584	10%
Piémont	27 047	4 445	25%
La Plaine	121 529	22 145	25%

Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

- dans les communes densément peuplées comme dans les communes rurales.
- Produire de l'ordre de 1 700 logements par an (dont un pourcentage de logements sociaux cohérent avec les objectifs de la loi SRU pour les communes concernées) par la construction neuve en extension urbaine ou renouvellement urbain et par la réhabilitation de l'habitat ancien ou vacant, dans une logique d'utilisation économe de l'espace et de régénération des espaces urbanisés existants, lorsque cela est possible.
- Les objectifs de production répartis par entité géographique sont les suivants :
- Les pôles de centralité secondaire participeront à l'effort de production ce qui permettra de concilier proximité des activités et des services, des transports collectifs et des espaces résidentiels pour les ménages.
- Définir dans les PLH et documents d'urbanisme structurants les conditions permettant de diversifier les typologies et la taille des logements proposés. Ils détermineront également le besoin en logements sociaux de chaque commune.
- Définir dans les PLH les objectifs de réduction de la vacance et adapter en cohérence les objectifs de production de logements nouveaux.
- Définir un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession abordable dans l'ensemble des programmes immobiliers et des opérations d'aménagement d'importance.
- Requalifier et optimiser le parc existant et améliorer sa performance énergétique pour maintenir son attractivité. Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les potentialités foncières du parc existant. Préciser dans les PLH les conditions opérationnelles de la politique de réhabilitation.
- Mettre en place à l'échelle territoriale du Pays Cévennes des outils pour la réalisation de ces objectifs : stratégie foncière, mobiliser les crédits publics, développer une ingénierie technique mutualisée, mobiliser le milieu professionnel.
- OBJECTIF 1.5 // ORGANISER ET STRUCTURER LES TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET RÉSEAUX NUMÉRIQUES
- Rendre performants les réseaux routiers en développant les infrastructures structurantes.
- Revaloriser les transports ferrés en re-développant l'étoile ferroviaire d'Alès par la requalification du réseau ferré existant et la création de nouvelles haltes ou gares au plus proche des voyageurs, dans une logique de développement durable des mobilités.
- Développer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun en assurant une bonne continuité entre les modes de transports, des temps de trajet acceptables et un confort d'usage.
- Développer les réseaux numériques en prolongeant les efforts engagés par le syndicat mixte du Pays Cévennes et l'agglomération du Grand Alès pour améliorer et augmenter la performance du réseau numérique sur le territoire (haut-débit=> très haut débit).
- Conserver une maîtrise publique du patrimoine ferroviaire : voies, emprises foncières, gares, parkings, ...
- OBJECTIF 1.6 // DÉVELOPPER ET VALORISER LA STRUCTURE VERTE ET BLEUE
- Identifier et consolider la structure verte et bleue en la prenant en compte dans les projets urbains, d'aménagement et d'infrastructures.
- Identifier et préciser dans les documents d'urbanisme locaux les contours des continuités écologiques identifiées dans le SCoT en tenant

compte des dispositions prises par les communes voisines.

- Les zones d'intérêt de Pays : Humphrey Davy, Porte des Cévennes, Méjannes/Saint Hilaire/Vézénobres, les Fumades, le Golf de Saint Hilaire - Mercoirol et les zones



Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

d'activités liées à la filière bois.

- Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue en ménageant des accès plus nombreux et mieux identifiés et en entretenant les espaces ouverts par les pratiques locales compatibles comme par exemple l'agro-sylvo-pastoralisme, les activités touristiques de pleine nature,

- Les zones d'intérêt de bassin répondant à des besoins d'implantation d'activités économiques variées.

- Les zones d'intérêt local, permettant le desserrement des activités artisanales de proximité.

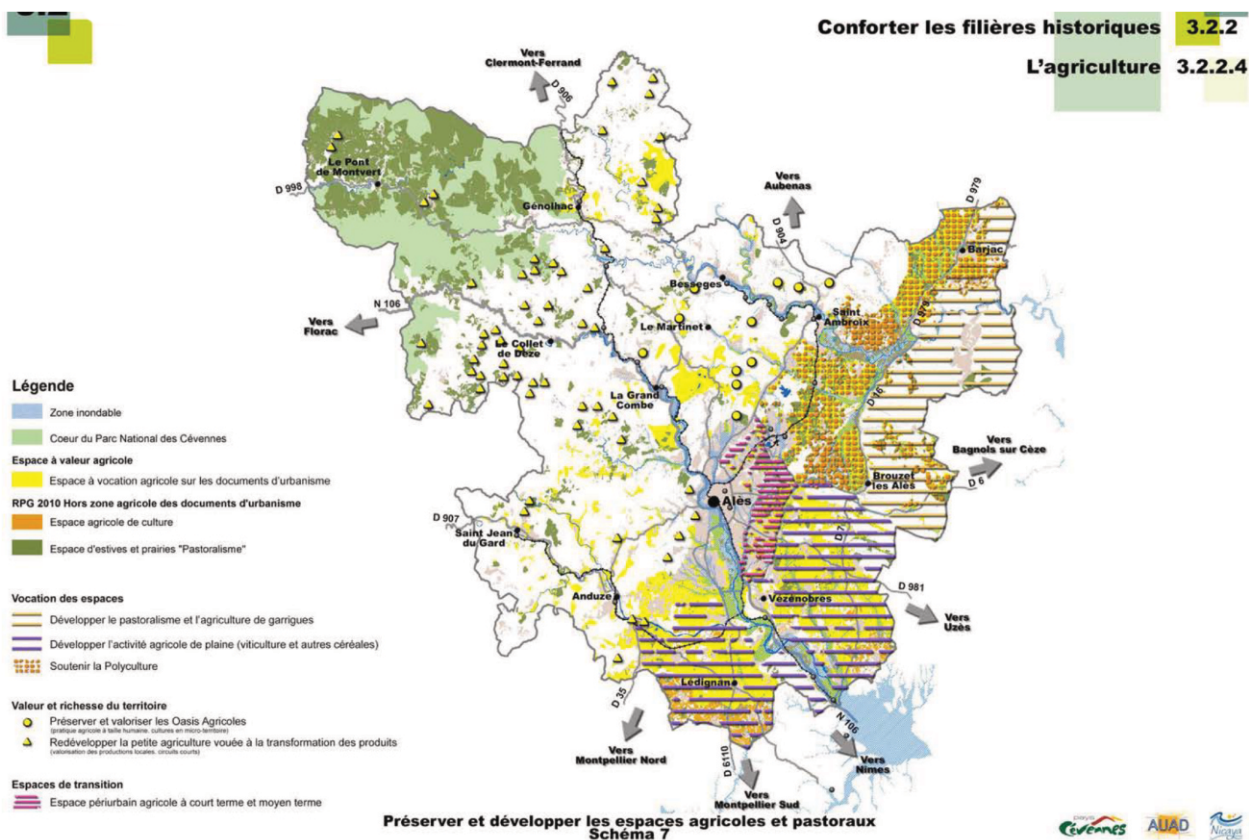
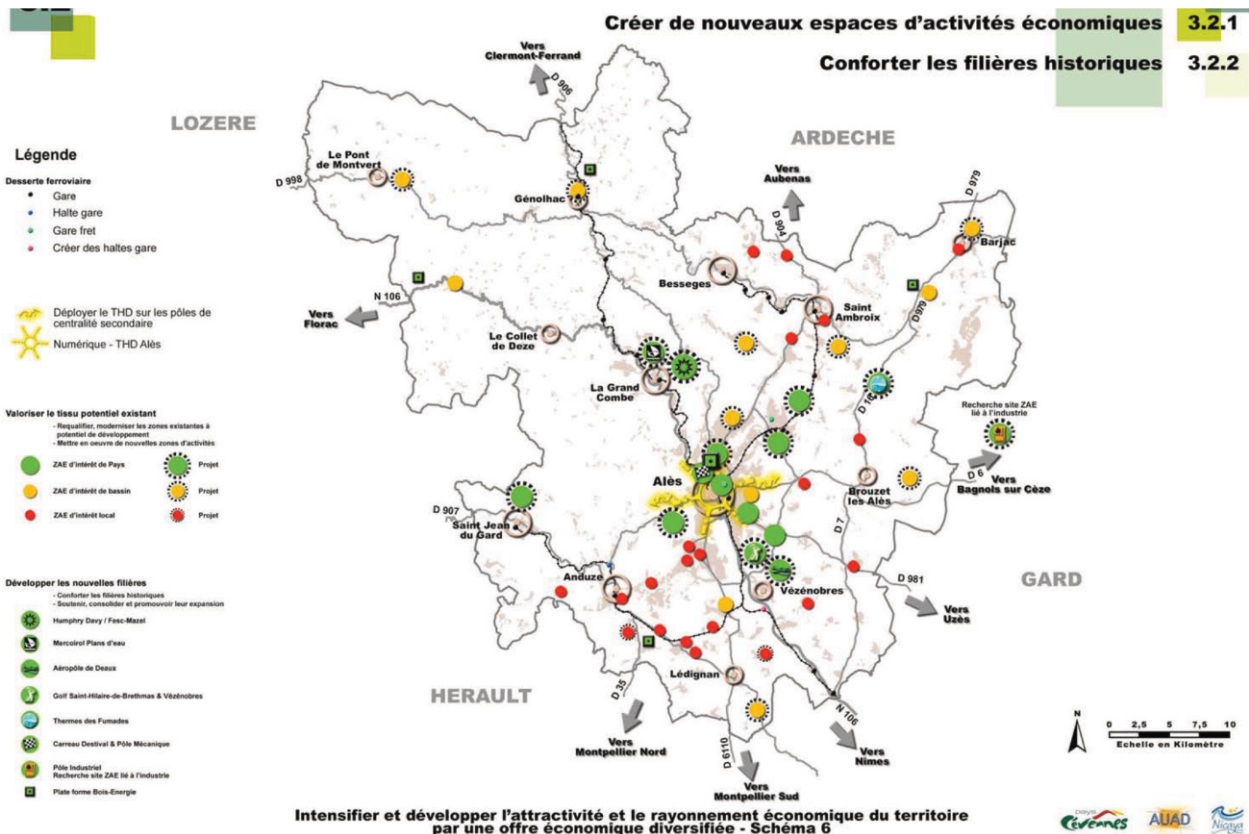
L'aménagement d'infrastructures de communication et de télécommunication de qualité est une condition importante pour l'accueil des acteurs économiques.

□ AXE 2 : L'INNOVATION, LE DÉVELOPPEMENT ET LE RAYONNEMENT D'ACTIVITÉS

- OBJECTIF 2.1 // CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Quatre types de zones d'activités économiques sont identifiées sur le territoire:

- Zone d'intérêt Régional : Parc Régional d'Activités Économiques Humphrey Davy.



OBJECTIF 2.2 // CONFORTER LES FILIÈRES HISTORIQUES

■ OBJECTIF 2.3 // DÉVELOPPER DES FILIÈRES NOUVELLES

Sont identifiées comme filières nouvelles : le tourisme, l'agroalimentaire, les filières bois-énergie et bois construction, les énergies renouvelables, la formation.

■ OBJECTIF 2.4 // FAVORISER LA REPRISE D'ACTIVITÉS

Créer de nouveaux espaces d'activités économiques, et requalifier et moderniser des espaces de qualité pour proposer des terrains d'implantations attractifs, des aménagements de qualité et des services performants (accessibilité, desserte numérique, visibilité, ...).

- Poursuivre le développement des filières historiques en participant à leur promotion et en soutenant leur expansion: pôle mécanique, biotechnologie, éco-activité, agriculture.
- Maintenir les exploitations agricoles viables, soutenir la création de nouvelles exploitations et promouvoir les produits du terroir.
- Valoriser les productions agricoles locales à travers des circuits courts de distribution.
- Soutenir le dispositif RELANCE pour maintenir les activités grâce à la transmission-reprise d'entreprises.

□ AXE 3 : VERS UNE URBANITÉ DURABLE ET APPROPRIÉE

■ OBJECTIF 3.1 // QUALIFIER L'AMÉNAGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Produire des formes urbaines économes en espace et en énergies en composant des espaces urbanisés variés et de qualité, en densifiant les espaces urbanisés existants, en préservant les espaces agricoles, en restaurant le rôle des espaces publics et en rééquilibrant le parc résidentiel ;
- Le développement urbain est à localiser en priorité dans les espaces urbanisés existant.

Tableaux de répartition théorique indicative pour 100 logements selon les types et tailles de communes (donné à titre d'exemple et non prescriptif)

Formes urbaines		Village et Hameau 0 à 640 habitants			Pôles de centralité et Bourg 640 à 1800 habitants		
Type d'habitat		Répartition par type d'habitat	Nbre de logements	Surface nécessaire en ha	Répartition par type d'habitat	Nbre de logements	Surface nécessaire en ha
Maison individuelle	Individuel 5 log/ha	15 à 20%	20	4	10 à 15%	10	2
	Groupé 12 log/ha	20 à 35%	20	1,7	30 à 35%	25	2,1
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	45 à 65%	60	2	40%	40	1,3
Collectif	Collectif 50 log/ha	-	-	-	25%	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	-	-	-	-	-	-
Total bâti		100%	100	7,7	100%	100	5,9
Densité moyenne		13 log/ ha			17 log/ ha		

Source : SCot du Pays des Cévennes - DOO

Cette orientation implique de mobiliser les gisements fonciers des espaces urbanisés ayant une capacité d'évolution significative du bâti existant. Une intégration harmonieuse au contexte urbain ou villageois doit être assurée dans ces opérations de densification ou par des extensions adaptées (greffes urbaines ou villageoises). L'intervention publique peut, au travers d'opérations d'aménagement concerté, susciter une dynamique de réinvestissement des espaces urbanisés en prenant appui sur des terrains bénéficiant d'une localisation stratégique (proximité des transports en commun, équipements ou services).

- Préserver des paysages urbains diversifiés ;
- Qualifier les entrées de ville et de village ;
- Préserver la qualité du lien social ;
- Développer les mobilités de proximité via les transports en commun et les mobilités douces ;
- Identifier des itinéraires de circulations douces dans les projets d'aménagement ;
- Intégrer, dans les documents d'urbanisme locaux, un plan des mobilités douces élaboré à l'échelle de leur territoire en prenant en compte les mobilités douces des communes limitrophes ;
- L'aménagement urbain doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt, cavités souterraines),

aux risques technologiques et sanitaires, et aux nuisances ;

- Les documents d'urbanisme communaux intègrent les zones d'aléas graves où les principes de non constructibilité prévalent, sauf exception des bourgs centres ou centres villes.
- En matière de densité : à l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et en se référant aux résultats de l'étude foncière qui évalue les surfaces foncières disponibles ouvertes à l'urbanisation, les communes réaliseront :
 - › Un diagnostic qui recensera les parcelles inutilisées non bâties, les logements vacants, les bâtiments hors d'usage, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. Cet état des lieux permettra de définir la part de renouvellement urbain souhaitée ;
 - › Le foncier disponible ouvert à l'urbanisation fera l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, afin d'assurer les accès et les insertions paysagères des projets ;
 - › Dans les secteurs à proximité des transports collectifs, des densités minimales seront définies ;
- Les documents d'urbanisme définiront des marges de recul et d'espacement entre les maisons permettant d'améliorer la densité des nouveaux quartiers tout en préservant l'espace à vivre du jardin.

■ OBJECTIF 3.2 // PRENDRE APPUI SUR DES OUTILS COMMUNS D'AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DE L'ESPACE ET D'URBANISME

- Élaborer un projet de développement urbain communal pour chaque pôle de centralité secondaire identifié dans le SCoT.

□ **AXE 4 : LES STRATÉGIES DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES**

■ OBJECTIF 4.1 // PRÉSERVER EN QUANTITÉ ET EN QUALITÉ LA RESSOURCE EN EAU

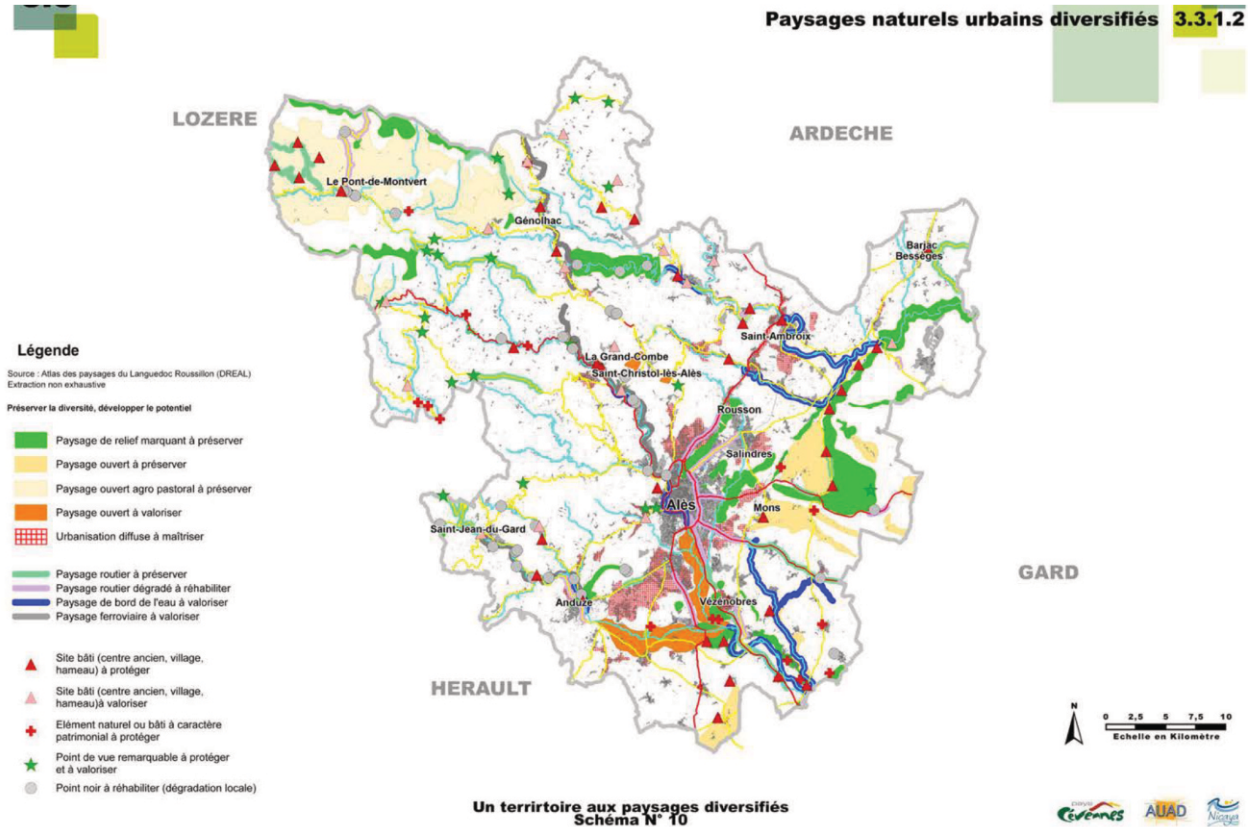
- Assurer la compatibilité, des documents d'urbanisme locaux, avec les orientations prescrites par les documents d'aménagement et de gestion des eaux pour :

– Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux ;

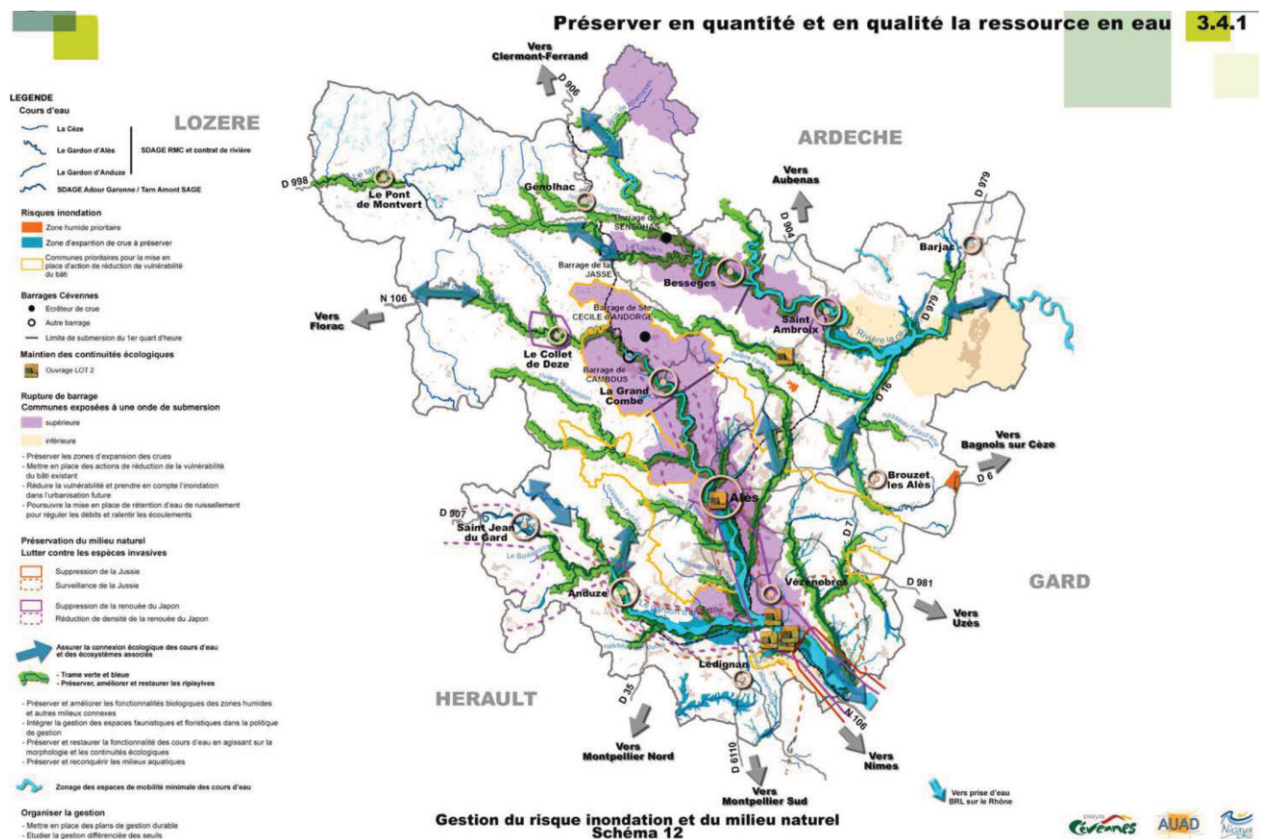
– Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation ;

– Améliorer la qualité des eaux ; reconquérir les milieux aquatiques.

- Poursuivre les études engagées de recherche de ressources de substitution locales ou transférées depuis d'autres bassins versants afin de répondre aux besoins futurs du territoire en matière d'eau potable, d'usage agricole et pour subvenir aux besoins des acteurs économiques.
- Poursuivre les efforts en matière de qualité des filières d'épuration en cohérence avec les objectifs de qualité des milieux et le respect des différents usages.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de l'assainissement autonome.



Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

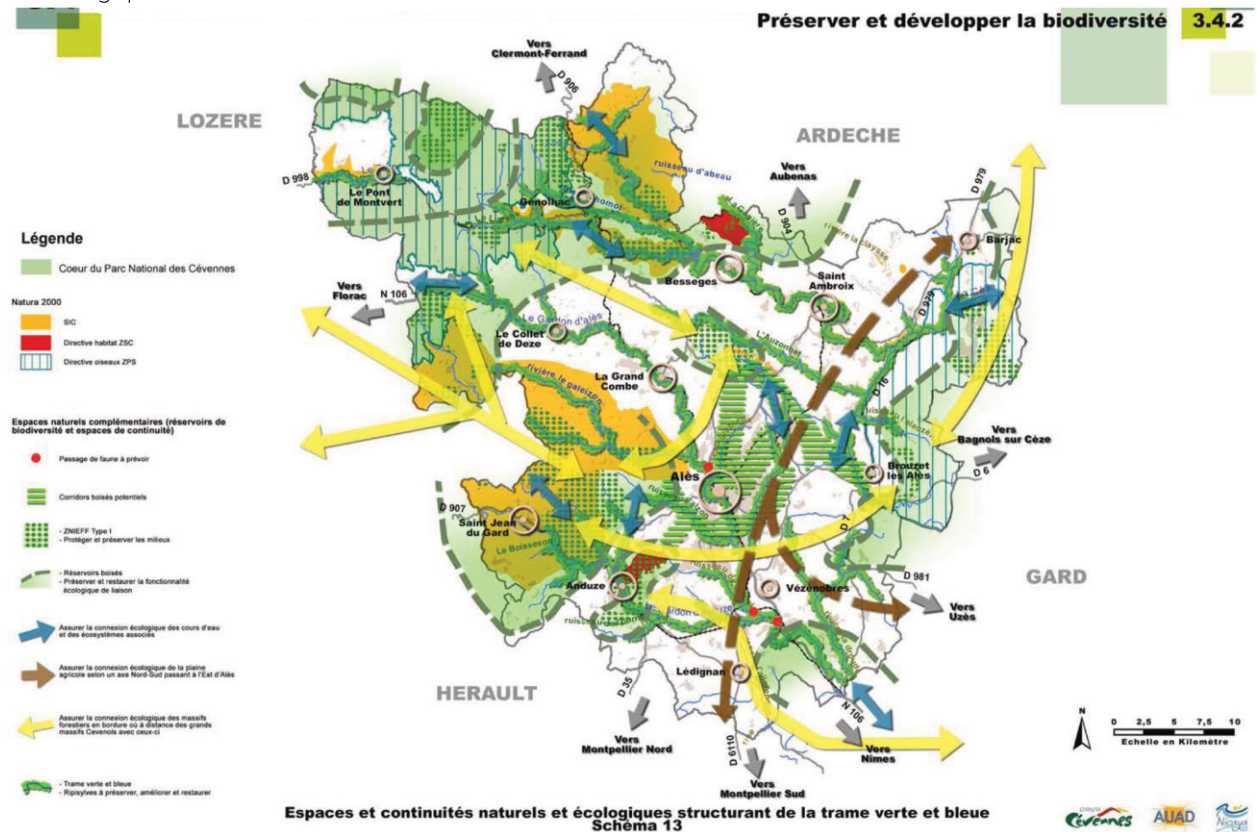


Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

■ OBJECTIF 4.2 // PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

- Protéger la connexion des milieux par l'identification et la préservation d'une structure verte et bleue reliant les espaces naturels d'intérêt écologique.

- Compléter la production d'énergies renouvelables en définissant dans les documents d'urbanisme locaux un cadre réglementaire favorable aux projets publics ou privés.



Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

- Identifier et évaluer dans les documents d'urbanisme locaux les espaces de nature ordinaire participant à la structure verte et bleue.
- Garantir la qualité des milieux en prévenant les pollutions et en continuant les efforts fait pour l'amélioration de la qualité des eaux et des sols.

■ OBJECTIF 4.3 // VALORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Produire sur le territoire 20% de l'énergie finale consommée à partir de ressources renouvelables à l'horizon 2030 en cohérence avec les engagements pris par la France au niveau international.
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PCET du Pays Cévennes et par l'accompagnement du Pays Cévennes auprès des communes.



Source : SCoT du Pays des Cévennes - DOO

■ Objectif 4.4 // PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES PAYSAGERS

- Réflexion paysagère pour une bonne intégration des projets de développement
- Dans les communes à fort patrimoine, il pourrait être mis en place des démarches AVAP.
- En plaine notamment, réglementer pour éviter

l'urbanisation linéaire et préserver les cônes de visibilité.

- Penser les constructions agricoles en veillant à la préservation des terres de production et à l'insertion des bâtiments.
- OBJECTIF 4.5 // MAÎTRISER LES IMPACTS DE L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES LOCALES
- Favoriser la performance énergétique dans l'habitat et les bâtiments publics et tertiaires ainsi que dans l'aménagement urbain.
- OBJECTIF 4.6 // RÉDUIRE L'EMPREINTE DÉCHETS
- Le territoire se donne comme objectif général, à l'horizon 2030, de traiter et valoriser la très grande majorité de ses déchets sans enfouissement.
- Les collectivités locales s'engagent à continuer leurs efforts dans la prévention à la source de la production de déchets, le développement de la valorisation des objets, la valorisation organique et la valorisation de la matière.

II.2.1.3. Saint-Jean-de-Ceyrargues dans le SCoT

Certaines orientations du SCoT concernent plus particulièrement Saint-Jean-de-Ceyrargues.

A l'échelle du SCoT, la commune appartient aux zones identifiées comme :

- Secteur «Alès et péri-urbain Sud» pour la thématique habitat, avec une forte pression immobilière ;
- «Région de Vézénobres», appartenant à «la Plaine» et présentant un parc existant à améliorer tout en le maintenant accessible aux populations présentes et à venir, avec une volonté d'y développer de nouvelles formes de logement collectif de qualité ;
- paysages Garrigues Fossé d'Alès qui se composent d'un ensemble agricole entrecoupé de reliefs couverts de garrigues,
- unité paysagère «Collines autour de Saint-Maurice-de-Cazevielle», en limite Est de «Plaine urbanisée d'Alès» et limite Sud de «Garrigues du Mont Bouquet».
- En termes de développement économique, d'activités, de commerces et services

St Jean de Ceyrargues de par sa petite taille n'est pas particulièrement identifiée dans cette thématique.

- En termes de déplacements

Le SCoT oriente le territoire vers une diversification les moyens de transport et de communication au travers de transports collectifs performants et de circulations douces encouragées).

- En termes d'habitat et d'urbanisation

Saint-Jean-de-Ceyrargues est identifié dans la zone «Espace péri-urbain Sud» qui est soumise à un objectif de production de 1107 logements par an dans le SCoT (secteur identifié avec la plus forte production de logements).

C'est un secteur sous influence urbaine qui nécessite de planifier un urbanisme durable.

Il s'agit donc de :

- › Maîtriser la diffusion de l'habitat et le mitage par un travail sur les densités territoriales, sur l'intégration paysagère du bâti,
- › Valoriser le bâti existant à la fois par la préservation du bâti patrimonial mais aussi la requalification et l'optimisation du parc existant (densification notamment),
- › Créer les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle au travers de la diversification des typologies (tailles et formats des logements), du développement du locatif notamment sociaux ou «abordables» et de l'accession.

[La densité attendue à Saint-Jean-de-Ceyrargues, considérée comme un «village» d'après sa population (population comprise entre 0 et 640 habitants), est de 13 logements/hectare (source : DOO du SCoT Pays Cévennes approuvé le 30/12/13 - page 42)]

Répartition des typologies urbaines :

- 0% de collectif
- 45 à 65% de mixte : petit collectif ou individuel dense (30 log/ha)
- 20 à 35% de logement groupé (12 log/ha)
- 15 à 20% d'individuel (5 log/ha)

Croissance démographique envisagée entre 2008 et 2030 :

- 1,50% par an en tant que «Bassin d'Alès»

- 1,61% par an en tant que commune appartenant à l'«Espace périurbain Sud».

- En termes de biodiversité et de préservation des ressources naturelles

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues a un rôle important à jouer dans la consolidation de la trame verte et bleue du territoire car située aux abords de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Ainsi, la commune a pour objectif de :

- › Maîtriser son urbanisation
- › Protéger et préserver les milieux de nature ,
- › Economiser la ressource en eau, améliorer sa qualité.

- En terme d'agriculture

Les espaces agricoles représente une part très importante de la commune. Ces espaces sont à préserver en même temps que les produits locaux sont à promouvoir.

Le SCoT précise que l'objectif dans l'agglomération d'Alès est d'accompagner la mutation des exploitations à l'échelle d'une génération compte-tenu des enjeux de densification urbaine du territoire.

- › Préserver l'agriculture périurbaine et les espaces de viticulture,
- › Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité : limiter artificialisation de l'espace agricole, permettre la diversification des exploitations agricoles, réduction du mitage des espaces agricoles (habitation nécessaire dans le volume de l'exploitation),
- › Pérenniser l'activité notamment pour les jeunes installés.

- En terme d'énergies renouvelables (ENR)

- › Dans le cadre de la démarche de Plan Climat Energie Territorial (PCET), les responsables du pays Cévennes ont l'ambition d'atteindre 20% d'auto-production à partir de ressources renouvelables de l'énergie finale consommée,
- › Intégrer les équipements photovoltaïques dans les espaces déjà urbanisés, les friches industrielles, anciennes décharges, périmètres contraints, etc...

- › Développer le « petit éolien » comme alternative,
- › Conforter la structuration d'une filière bois-énergie ambitieuse.

- En terme de gestion des eaux

- › Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux,
- › Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation,
- › Améliorer la qualité des eaux,

- › Préserver et reconquérir les milieux aquatiques,

[Attention, le ScoT (qui reste en application) est assez ancien et ne prend pas en compte les dernières évolutions législatives. Les orientations du ScoT seront à mettre en perspective au regard du contexte actuel (règlementaire, mais aussi territorial).

II.2.2. LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Les différentes phases d'investigations techniques, de concertation et de débat ont permis de fonder le projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC), véritable instrument de planification territoriale commerciale. Le DAC est donc considéré comme le volet commercial du SCoT.

Le DAC est constitué de plusieurs pièces :

- Un diagnostic qui dresse l'état des lieux de l'organisation commerciale du Pays Cévennes ;
- Un Projet d'Aménagement Commercial Durable (PACD) qui traduit l'ambition commerciale du territoire ;
- Un Document d'Orientations Commerciales (DOC) qui définit les ZACOM et les orientations commerciales dans et hors ZACOM ;

□ OBJECTIFS DU DAC

Le projet de DAC précise les orientations relatives à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces, afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire.

En cohérence avec les enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du

Pays Cévennes, le DAC a pour finalité de mettre en œuvre une politique commerciale capable de :

- Favoriser le maintien du commerce existant et le développement du commerce dans les centres villes, les bourgs-centres et les communes rurales ;
- Définir les conditions d'évolution du commerce dans les pôles de centralité secondaire ;
- Définir les conditions d'évolution des zones commerciales situées au Sud du territoire ;
- Définir des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) existantes ou à créer.

□ **LE DIAGNOSTIC COMMERCIAL DU DAC**

Le diagnostic commercial du DAC dresse un état des lieux de l'organisation et des dynamiques d'évolution des activités commerciales du Pays Cévennes.

Les principaux éléments qui en ressortent sont les suivants :

- Une offre commerciale principalement polarisée sur la ville-centre alésienne ;
- Les principales polarités commerciales réalisant plus de 30 M€ de chiffre d'affaires annuel sont : Alès, Saint Christol-lez-Alès, Saint Ambroix, Anduze et La Grand Combe, Les Salles du Gardon ;
- Le taux d'évasion hors territoire du Pays Cévennes en 2011 est faible (12%), la part de l'évasion liée à la vente à distance est en progression ;
- Dans les secteurs du commerce alimentaire, les parts de marché sont principalement détenues par les grandes surfaces ;
- Le commerce non sédentaire occupe une place significative dans le territoire ;
- La densité commerciale du territoire est supérieure à la moyenne régionale et nationale, le Pays Cévennes est quasi-autonome en termes d'activités commerciales.

En conclusion du diagnostic, l'ambition commerciale suivante est donnée pour le territoire :

- Conforter le rayonnement commercial du Pays en concentrant l'offre spécialisée dans le cœur d'agglomération ;
- Garantir l'autonomie des bassins de vie en alimentaire et non alimentaire courant ;
- Assurer une couverture commerciale minimale au plus près des habitants.

□ **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE**

Le Projet d'Aménagement Commercial Durable (PACD) traduit l'ambition commerciale du Pays Cévennes.

En réponse aux enjeux du territoire, il identifie les secteurs dont l'offre commerciale est à conforter, développer ou structurer, pour accompagner la croissance démographique et l'évolution souhaitée de l'aménagement du territoire pour le futur.

La stratégie commerciale du Pays Cévennes participe ainsi à la structuration d'une armature urbaine liée aux mobilités et au renforcement des pôles de centralité.

Elle contribue à faire du Pays Cévennes un territoire actif et à développer une offre commerciale qui réponde aux besoins modernes de la population tout en préservant les ressources et les qualités naturelles qui en font sa richesse.

Ainsi, ce projet se décline en trois parties :

- Les orientations pour le développement des activités commerciales :
 - › Conforter l'attractivité commerciale du centre-ville d'Alès et des centres bourgs ;
 - › Développer le commerce non sédentaire ;
 - › Développer le potentiel commercial des secteurs et familles de produits ;
- Les caractéristiques des implantations commerciales du Pays Cévennes :
 - › Renforcer le rôle commercial d'Alès ;
 - › Renforcer le rôle des pôles commerciaux secondaires et de proximité du Pays Cévennes ;
 - › Soutenir les pôles relais et locaux pour répondre aux besoins spécifiques ;
- Les orientations d'aménagement pour la qualité de l'urbanisme commercial.

□ LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS COMMERCIALES DU DAC

En réponse aux enjeux soulevés dans le PACD du Pays Cévennes, le Document d'Orientations Commerciales (DOC) définit les orientations permettant de structurer et renforcer l'armature commerciale du territoire afin d'en pérenniser la quasi-autonomie commerciale. En cohérence avec l'armature urbaine définie dans le SCoT, les orientations du DAC structurent un maillage commercial adapté aux évolutions démographiques et socio-économiques. Les orientations déclinées visent aussi à préserver et développer des activités commerciales attractives pour conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire du Pays Cévennes tout en favorisant un aménagement commercial qualitatif respectueux de l'environnement.

Les localisations préférentielles de commerce sont présentées dans une partie spécifique du DAC comprenant des indications cartographiques réalisées à l'échelle des communes concernées.

De manière synthétique, le Document d'Orientations et d'Objectifs se décline selon les 3 chapitres suivants :

- Préambule ;
- Déclinaison des orientations et prescriptions :
 - Les orientations relatives au développement des activités commerciales,
 - Les orientations pour les implantations commerciales,
 - Les conditions de développement dans les localisations préférentielles ;
- Document portant délimitation des ZACOM et centralités commerciales urbaines :
 - Enjeux auxquels les ZACOM et centralités commerciales urbaines répondent,
 - Identification des ZACOM et centralités commerciales urbaines sur le territoire (localisation géographique, les principes d'aménagement associés et le niveau de polarité).

[Au regard de sa très petite taille, Saint-Jean-de-Ceyrargues n'est pas particulièrement identifiée dans le DAC.]

III. CADRES SUPRA-COMMUNAUX

III.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de mise en œuvre d'une planification communale. Il donne aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines. Il oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisance et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

LA LOI DE SOLIDARITÉ, RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, a mis en place de nouveaux instruments de planification en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Si les PLU se substituent aux POS, ils continuent à préciser le droit des sols.

LA LOI ALUR

La loi ALUR ou loi Duflot est la « loi pour l'accès au logement et à un Urbanisme Régénéré » du 24 mars 2014.

Elle possède plusieurs volets :

- Volet logement

Dans ce volet, la loi a pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de permettre la gestion des copropriétés.

- Volet urbanisme

Dans ce volet, la loi pour objectif de porter les questions d'urbanisme à une échelle intercommunale, avec une obligation de compétence des intercommunalités au 1^{er} janvier 2016.

Par ailleurs elle promeut un urbanisme de projet en insistant sur « refaire la ville sur la ville ».

Ce dernier point est l'élément principal qui fait évoluer les PLU : suppression des COS et des surfaces minimales, analyse du potentiel de la zone urbaine existante, en sont les actions clés.

LES LOIS «GRENELLE»

La loi « Grenelle I » du 3 août 2009 (qui a fixé les objectifs) et la loi « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (qui les met en œuvre) tendent à faire émerger un droit du Développement Durable en instaurant notamment une nouvelle gouvernance environnementale.

Plus précisément, dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la construction, les mesures mises en œuvre tendent à harmoniser les outils de planification en vue de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Le régime juridique des PLU notamment, est renforcé par la loi qui leur confère des effets plus contraignants pour assurer l'application des objectifs qu'ils déterminent.

Loi Grenelle I du 3 août 2009

Elle a modifié le code de la construction et de l'urbanisme par la définition de 7 orientations :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain;
- Mener une étude sur la réforme de la fiscalité de l'urbanisme et les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé;
- Créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun;
- Accélérer le calendrier de développement des éco-quartiers et celui de la modification du droit de l'urbanisme;
- Préparer un plan pour restaurer la nature en ville dans l'optique d'une préservation de la biodiversité et de l'adaptation urbaine au changement climatique;
- Faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique;
- Permettre aux collectivités et autorités organisatrices de transport d'utiliser une nouvelle modalité de financement des projets de transports collectifs à travers une taxe sur la valorisation dont bénéficient les terrains et immeubles le long d'une nouvelle infrastructure.

Loi Grenelle II du 12 juillet 2010

Les 7 orientations se déclinent par la loi Grenelle II à travers 6 chantiers :

- Bâtiments et urbanisme avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves d'ici à 2012 et modifier le code de l'urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables;
- Transports : mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises;
- Énergie et climat : objectif central la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020;
- Préservation de la biodiversité avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau (afin d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et de retrouver une bonne qualité écologique des eaux, il est prévu entre autres d'élaborer d'ici à 2012 une trame verte et une trame bleue pour créer une continuité territoriale entre les espaces protégés);
- Protection sanitaire et gestion des déchets : dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets;
- Définition d'une «nouvelle gouvernance écologique» permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques et à l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation.

LOI N° 2021-1104 DU 22 AOÛT 2021 PORTANT LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET RENFORCEMENT DE LA RÉSILIENCE FACE À SES EFFETS

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

La loi s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement.

ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 101-1 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs.

Cet article stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales..»

III.2. LES DOCUMENTS «CADRE»

ARTICLE L.131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

ARTICLE L.131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

[La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est concernée par les alinéas 1, (SCoT), 4 (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET).

[Il n'existe pas, à ce jour, de PDU sur la commune, mais un est en cours par le SMTBA.

La prise en compte du PLH est développée dans le chapitre habitat.

Le PCAET est développé dans l'état initial de l'environnement.

ARTICLE L.131-6

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Le territoire de Saint-Jean-de-Ceyrargues, disposant d'un SCoT approuvé, le PLU n'est pas concerné par ces alinéas, mais le SCoT étant assez ancien, ces documents ont cependant été pris en compte.

III.2.1. LES DOCUMENTS «CADRE» RÉGIONAUX

III.2.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement, Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040

[Le SRADDET Occitanie 2040 a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.]

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

□ UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR RENFORCER L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES :

Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage

doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.

□ UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE :

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.

La Région fait le choix de se doter d'une stratégie ambitieuse et volontariste qui se décline autour de 32 règles négociées avec les territoires, applicables sur le terrain et évaluables dans le temps afin d'atteindre ensemble, et au plus vite, les 2 axes d'Occitanie 2040: le rééquilibrage bénéfique à l'ensemble des territoires d'Occitanie et la mise en place d'un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique.

□ RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL

› Des solutions de mobilité pour tous

- Règle 1 : Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) stratégiques

Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.

- Règle 2 : Réseaux de transport collectif

Améliorer la performance des réseaux de transport collectif en :

- développant les itinéraires vélos ou pédestres depuis et vers le service public régional LiO ainsi que les services associés (stationnement modes doux) ;
- développant les interconnexions autour des Pôles d'Echanges Multimodaux (rabattement des lignes de transports collectifs, itinéraires et stationnements modes doux, aires de covoiturage) ;

- s'assurant que les projets d'aménagement (notamment les travaux de voirie et les opérations d'aménagement) permettent le bon fonctionnement/développement des services de mobilité (services de mobilité LiO et services de mobilités organisés par les autres AOM).

■ Règle 3 : Services de mobilité

Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif en :

- s'assurant de la compatibilité entre les services de mobilité locaux et régionaux : billettique, système d'information voyageurs, tarification ;

- assurant l'organisation des réseaux de transports publics locaux de manière à ce que ceux-ci s'articulent et se coordonnent avec le service régional des transports d'Occitanie LiO notamment en termes d'horaires ou de services ;

- favorisant une action coordonnée des acteurs infrarégionaux, notamment à travers le GART régional et les comités départementaux des mobilités.

› Des services disponibles sur tous les territoires

■ Règle 4 : Centralités

Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture

■ Règle 5 : Logistique des derniers kilomètres

Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).

■ Règle 6 : Commerces

Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, coeurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.

› Des logements adaptés aux besoins des territoires

■ Règle 7 : Logement

Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).

› Un rééquilibrage du développement régional

■ Règle 8 : Rééquilibrage régional

Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.

■ Règle 9 : Equilibre population-emploi

Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.

› Des coopérations territoriales renforcées

■ Règle 10 : Coopérations territoriales

Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière :

- d'accueil des populations,
- de continuités écologiques,
- de ressources naturelles (notamment l'eau),
- de production d'énergies renouvelables,
- de flux de déplacements,
- de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires),
- d'agriculture et d'alimentation,
- d'aménagement économique.

□ **NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT**

› Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle

régionale à horizon 2040

■ Règle 11 : Sobriété foncière

Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.

■ Règle 12 : Qualité urbaine

Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;
- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.

■ Règle 13 : Agriculture

Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver au vu, par exemple, des critères suivants :

- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,
- Potentiel agronomique et écologique,
- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,
- Parcelles équipées à l'irrigation,
- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie),

Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).

■ Règle 14 : Zones d'activités économiques

Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.

■ Règle 15 : Zones logistiques

Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.

› Atteindre la non perte nette de biodiversité

■ Règle 16 : Continuités écologiques

Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :

- en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,
- en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,
- en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,
- en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.

■ Règle 17 : Séquence «Eviter-Réduire-Compenser»

Faciliter la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.

■ Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux

Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides,

plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

› La première Région à énergie positive

■ Règle 19 : Consommation énergétique

Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.

■ Règle 20 : Développement des ENR

Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

› Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau

■ Règle 21 : Gestion de l'eau

Définir un projet de territoire économe en eau en :

- préservant la qualité de la ressource en eau,
- assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,
- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent être réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

■ Règle 22 : Santé environnementale

Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

- l'environnement sonore ;
- la pollution atmosphérique ;

- les sites et sols pollués.

En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.

■ Règle 23 : Risques

Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

› Un littoral vitrine de la résilience

■ Règle 24 : Stratégie littorale et maritime

Prévoir, dans chaque document de planification concerné, une stratégie littorale et maritime (notamment concernant les enjeux environnementaux, les risques présents et futurs, la valorisation et le développement durable de l'économie bleue) pouvant aller jusqu'à la réalisation d'un chapitre valant Schéma de mise en valeur de la mer.

■ Règle 25 : Recomposition spatiale

Accompagner la recomposition spatiale (notamment par le développement d'une urbanisation résiliente, la programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs.

■ Règle 26 : Economie bleue durable

Pour un développement durable de l'économie bleue:

- mettre en place, dans le respect de la préservation des espaces naturels, une politique foncière littorale visant à prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (conchyliculture, saliculture, activités portuaires, balnéaires et nautiques, pêche...) et notamment réserver les bords à quai pour les activités portuaires dans les documents d'urbanisme ;
- lors du développement des activités nautiques et récréatives, notamment sur le milieu marin, prévoir des équipements écologiques associés (zones de

mouillage écologique en mer, équipements permettant de collecter les déchets dans les ports, etc.) permettant de limiter leur impact et d'éviter les conflits d'usages.

› Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion

- Règle 27 : Economie circulaire

Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).

- Règle 28 : Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux
- Règle 29 : Installations de stockage des déchets non dangereux
- Règle 30 : Zones de chalandise des installations
- Règle 31 : Stockage des déchets dangereux
- Règle 32 : Déchets produits en situation exceptionnelle

III.2.2. LES DOCUMENTS «CADRE» DÉPARTEMENTAUX

III.2.2.1. Gard 2030 : le Schéma d'Aménagement Durable

du Gard

En 2011, le Conseil Départemental du Gard s'est lancé dans l'élaboration de son schéma d'aménagement durable du Gard préfigurant, en concertation avec les collectivités, les ambitions du département et de ses partenaires.

Il s'est construit en plusieurs temps : un diagnostic stratégique construit à la lumière de rencontres avec les acteurs, un exercice prospectif sous forme d'ateliers puis l'élaboration et la formulation du cadre stratégique d'interventions, en mobilisant les directions opérationnelles du Conseil Départemental.

Il n'a pas, au sens juridique, de portée prescriptive ou opposable, mais il est un outil d'application, d'orientation et d'ajustement permanent et itératif des politiques publiques.

[Saint-Jean-de-Ceyrargues est concerné à plusieurs titres par les «ambitions» territoriales énoncées :

- La commune est un des «espaces inter-agglomération lieu d'équilibre et d'articulation entre urbain et rural» : ces espaces sont convoités et symboles d'une urbanisation très consommatrice d'espace ; il s'agit d'y impluser des interventions volontaristes pour réorganiser les espaces de vie et de rencontre, de les structurer vers des identités plus nobles et d'y préserver les terroirs et les espaces naturels sensibles ;
- La commune est concernée par la «trame verte et bleue : un projet unitaire et fédérateur en faveur du patrimoine écologique» : y sont intégrés une préservation-valorisation de la biodiversité, une préservation des espaces sensibles et des corridors écologique et une politique de sensibilisation.

Le département contribue en tant que personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, en formulant un avis, et propose de manière plus large son approche méthodologique «Gard Durable», pour permettre aux communes d'intégrer les enjeux fondamentaux du développement durable lors de l'élaboration de leur PLU.

Le Conseil Départemental du Gard a aussi traduit sous la forme d'Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, les points à prendre en compte afin d'assurer un développement territorial cohérent.

III.2.2.2. Plan Climat Énergie Territorial du Gard

Le Conseil Départemental du Gard s'est engagé à agir pour atténuer les impacts du réchauffement et s'adapter, en se dotant en 2012 d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Sa construction repose sur un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre, sur l'analyse des vulnérabilités du territoire et sur la concertation avec les collectivités.

Le PCET du Gard propose 10 défis dans le domaine des transports, de l'habitat, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme :

- › DEFI 1 : Maîtriser le foncier et mettre en œuvre une stratégie,
- › DEFI 2 : Encourager le développement des énergies propres,
- › DEFI 3 : Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle,
- › DEFI 4 : Maintenir et développer les services de proximité,

- › DEFI 5 : Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau,
- › DEFI 6 : Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique,
- › DEFI 7 : Prévenir la précarité énergétique,
- › DEFI 8 : Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat,
- › DEFI 9 : Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant,
- › DEFI 10 : Sensibiliser au changement climatique

Pour chacun de ces défis, le département du Gard accompagne, soutient financièrement et accompagne techniquement, conseille les collectivités.

III.2.2.3. Schéma des Espaces Naturels Sensibles

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),
- sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature labellisés.

Cet aspect sera détaillé dans le chapitre biodiversité.

III.2.2.4. Plan Départemental des Énergies

Renouvelables

Ce plan vient en déclinaison du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), et localise les enjeux et la pertinence du développement des énergies renouvelables dans le Gard.

Le CD30 a adopté en 2007 un Programme Départemental de Maîtrise des Énergies (PDME), qui soutient différents maîtres d'ouvrage sur des volets thématiques comme la maîtrise de l'énergie, le bois-énergie, le solaire thermique collectif, l'éolien, la

micro-hydraulique et les actions d'information et de sensibilisation (en parallèle du programme PROMETHEE ADEME/Région).

III.2.2.5. Le Schéma Départemental des Aménagements

Cyclables (SDAC)

Le Conseil Départemental du Gard a souhaité porter une attention particulière aux déplacements cyclables et, par là même, aux déplacements de type piéton, roller... autrement dit aux circulations douces. C'est dans cette optique que le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables du Gard a été élaboré.

Ce schéma constitue un cadre permettant de déterminer si un projet d'aménagement cyclable est bien en cohérence avec les orientations départementales. En complément du Schéma Routier Départemental, du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, des politiques en faveur de la jeunesse et de l'éducation et du Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement du Tourisme et des Loisirs du Gard, ce schéma se veut le garant de réalisations d'aménagements cyclables cohérentes, continues, lisibles et indispensables à la sécurité des déplacements et à la qualité de la vie.

III.2.2.6. Charte pour la préservation et la compensation

des espaces agricoles

La Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du département du Gard a été signée en mars 2017 et portent les engagements suivants :

- › Faire la promotion de la charte auprès de tout acteur portant un projet consommateur de foncier agricole et inciter ces derniers à signer une convention d'application des principes de ce document.
- › Reconnaître que tout terrain, consommé pour une surface effective supérieure ou égale à 1 ha, qui par nature est apte à la production de denrée alimentaire ou support d'activité agricole au sens de l'article L.311-1 1 du code rural est concernée par la présente charte, au-delà de ce que préconisent la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.
- › Accepter les principes de compensation fixés en fonction des valeurs de marché constatées dans la zone impactée. Sans pouvoir dépasser 5 fois ce montant, les co-

efficacités multiplicateurs seront la résultante de la situation agronomique et technique des terrains. Ces éléments feront l'objet d'un document annexe, sous forme d'avenant à la présente charte qui sera soumis à l'ensemble des signataires pour validation.

› Agir, planifier, aménager puis construire dans le respect du principe « éviter, réduire et en dernier recours compenser ».

Elle est complétée par la charte d'Engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard.

III.2.2.7. Autres plans et schémas

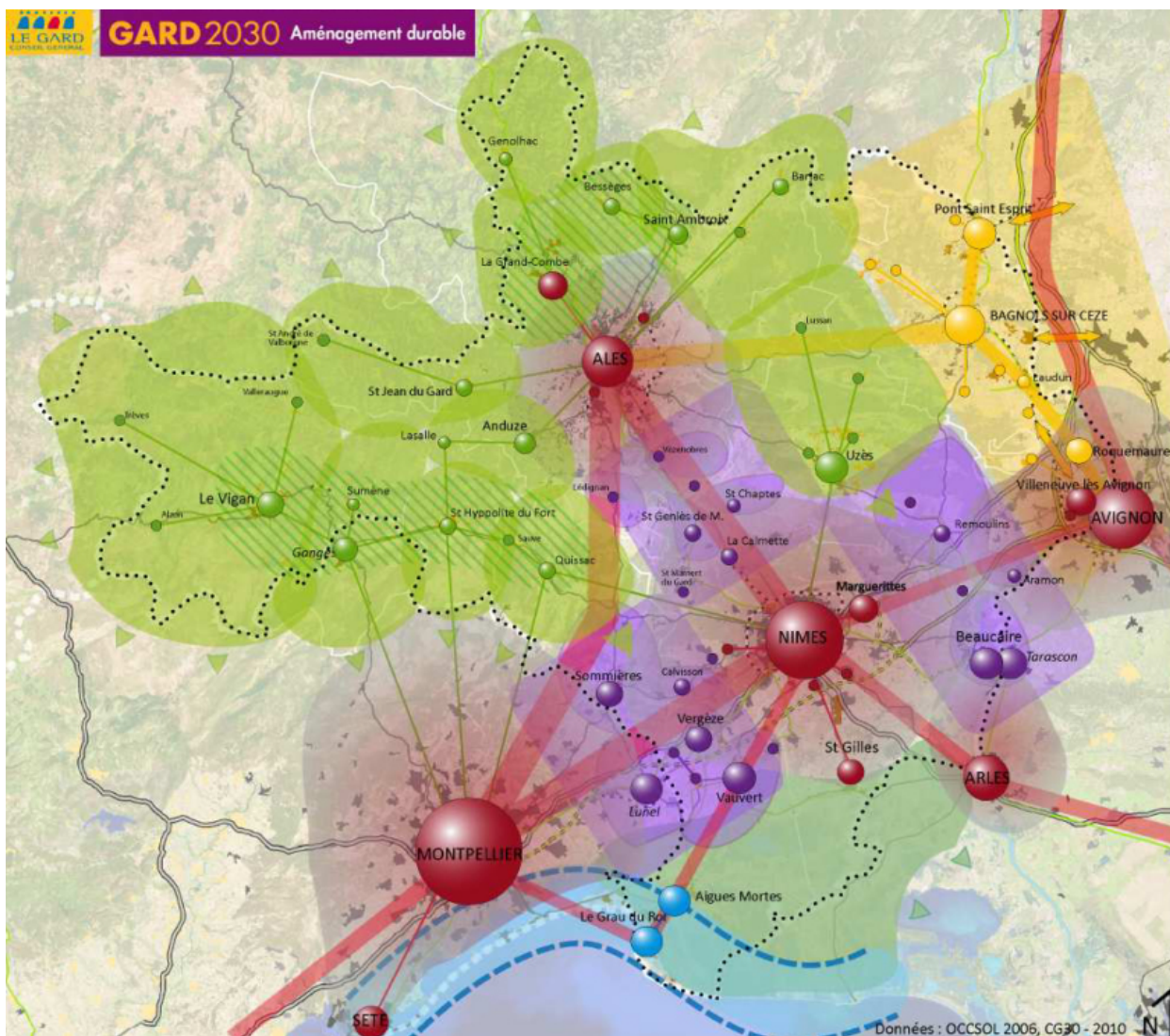
- Le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012- 2018 approuvé le 5 juillet 2013, prorogé sur 2012-2021 par arrêté préfectoral du 24 octobre 2018
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des voies routières départementales du Gard, adopté le 14 février 2019
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard approuvé le 28 octobre 2002
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Hérault, approuvé en octobre 2014
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Gard
- Le Plan Départemental Habitat (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard;
- Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 31 mars 2004, et révisé en juin 2012
- Le Plan Départemental d' Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;

- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016);
- Le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;
- Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l' Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;
- Le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- Le schéma départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
- Le règlement départemental de voirie adopté le 30 juin 2023.

III.2.2.8. Schémas et Orientations conjoints Conseil Départemental du Gard / Etat

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALPD)

[La commune est concernée par toutes les actions en faveurs des modes doux, et est spécifiquement identifiée comme porteuse d'une future voie verte ou vélo départementale, sur le tracé de l'ancienne voie ferrée.



Vision schématique du plan d'aménagement du Gard

- Prendre en compte les réflexions de la révision du SCoT

□ ENJEUX

- Prendre en compte les grandes orientations à l'échelle régionale et départementale en particulier en termes de développement de l'habitat et de préservation des espaces agricoles et naturels
- Intégrer les objectifs de développement durable aux échelles départementales et régionales
- Prendre en compte les attendus du ScoT 2013, notamment :
 - densité minimum de 13 log/ha
 - croissance démographique envisagée: 1,50% par an en tant que «Bassin d'Alès» / 1,67% par an en tant que commune appartenant à la «Région de Vézénobres»
 - Répartition des typologies urbaines : 0% de collectif (50 log/ha) + 45 à 65% de mixte : petit collectif ou individuel dense (30 log/ha) + 20 à 35% de logements groupés (12 log/ha) + 15 à 20% d'individuel (5 log/ha)

□ RETOUR DES CITOYENS

Les habitants estiment que les documents supérieurs, notamment le SCoT, imposent beaucoup de choses. Ils ne sont pas forcément d'accord avec les objectifs demandés, en particulier la densité.

IV. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La planification de l'urbanisme suppose une connaissance minimale de la population, de la démographie et de leurs évolutions. Elle suppose, également, une connaissance de l'occupation du parc immobilier. Elle nécessite, enfin, la connaissance des activités de la population.

IV.1. LA POPULATION

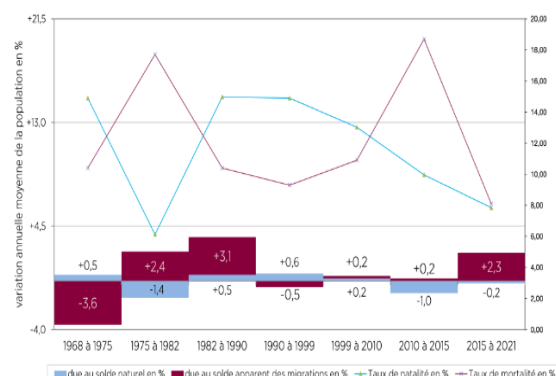
[Au 1^{er} janvier 2024 (dernier recensement complet), la population légale de la commune s'élève à 178 habitants (population réelle 2021 - source INSEE).

[Au 1^{er} janvier 2025, la population légale totale est de 173 habitants, plus 6 comptés à part.

[En 2021 (année de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience), la population sans double compte était de 167 habitants (donnée de 2018, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021).

IV.1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION SUR SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues connaît une certaine stabilité démographique jusqu'en 1870, avec une population autour de 200 habitants. La commune a, par la suite, connu une baisse de la population jusqu'aux années 1970 (environ 100 habitants) Depuis les années 1990, la croissance a repris atteignant 178 habitants en 2024.



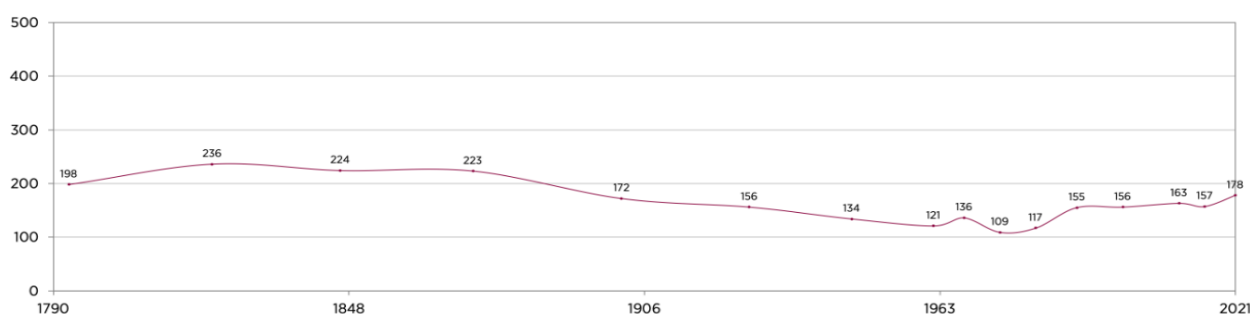
Indicateurs démographiques entre 1968 et 2021 - Source : INSEE

La croissance de Saint-Jean-de-Ceyrargues est très largement due à son solde migratoire. Le solde naturel (différence entre le nombre de décès et de naissances) est quasi nul depuis 1982, voire négatif. Par contre le solde migratoire retrouve une valeur positive de +2,3 entre 2015 et 2021.

[La croissance suit la même tendance, avec une valeur quasi nulle de 1990 à 2015 et une reprise depuis 2015: +2,1% entre 2015 et 2021.

[Cette stagnation jusqu'en 2015 est le reflet de l'impossibilité d'alors de construire sur le territoire (en raison de l'insuffisance de la station d'épuration).

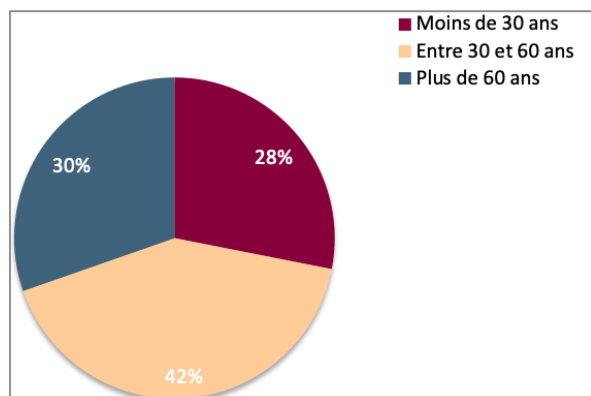
Evolution de la population entre 1790 et 2021



Evolution de la population depuis 1790 - Source : INSEE

IV.1.2. LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

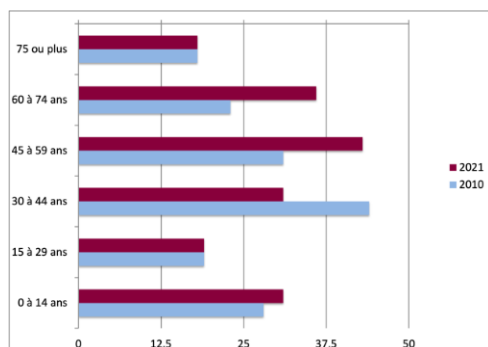
La majorité de la population a plus de 45 ans. Une part importante a plus de 60 ans ; s'élevant à 30,6%, cette part est similaire à celle de l'ensemble du département (30,7% en 2021).



Répartition de la population par tranches d'âges regroupées en 2021 - Source : INSEE

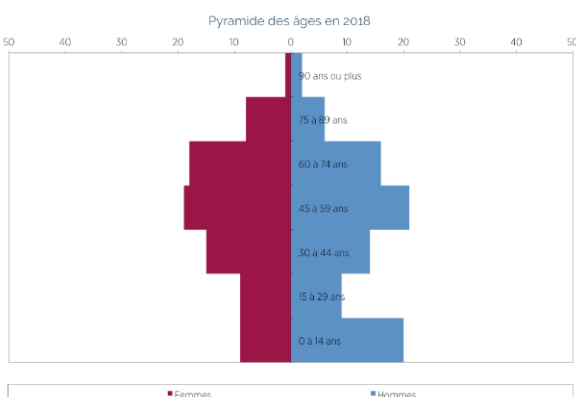
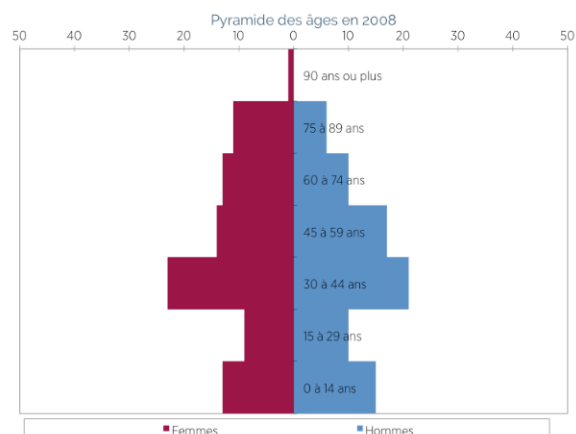
L'évolution de la population depuis 2010 montre que la catégorie des plus de 60 ans a fortement augmenté, en particulier la tranche d'âge des 60 à 74 ans (14,1% en 2010 contre 20,4% en 2021).

Les jeunes de 0 à 14 ans ont stables, autour de 17% (malgré la présence de jeunes familles sur la commune, en âge de faire des enfants).



Répartition et évolution des différentes tranches d'âges entre 2010 et 2021 - Source INSEE

La répartition entre les hommes et les femmes semble assez similaire et équilibré entre 2008 et 2018.



Pyramides des âges de 2008 et 2018 - Source : INSEE

Ces pyramides et l'évolution des catégories d'âges confirment un vieillissement de la population qui ne fait que débiter : il concerne les 30-44 ans en 2008 qui représentent la catégorie d'âge la plus importante. Les perspectives confirment le vieillissement, au regard des catégories des 40 à 59 ans qui représentent aujourd'hui une large part de la population, et seront demain les plus de 60 ans.

Le resserrement de la pyramide indique une dynamique faible de fécondité.

A noter, une sous-représentation des 15 à 29 ans (ce qui est assez classique pour une commune rurale où les enfants d'éloignent le temps de leurs études), mais une part notable des enfants 10 à 14 ans.

□ L'INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans :

- › Inférieur à 0,5 territoire vieillissant
- › Entre 0,5 et 1 territoire orienté vers le vieillissement
- › Entre 1 et 1,5 territoire orienté vers le rajeunissement
- › Supérieur à 1,5 territoire jeune.

[L'indice de jeunesse de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, se trouve dans la deuxième catégorie: il est de 0,75. Il était de 0,84 en 2012 - L'évolution à la baisse de cet indice confirme la tendance au vieillissement de la population.]

IV.1.3. LA

POPULATION

OCCASIONNELLE

□ HÉBERGEMENTS OCCASIONNELS OU TEMPORAIRES

La population légale à l'année de Saint-Jean-de-Ceyrargues est de 178 habitants en 2024, selon le recensement de l'INSEE (= population réelle en 2021).

Cependant, la commune compte un certain nombre d'hébergements, touristiques notamment, qui peut faire gonfler la population présente simultanément sur la commune.

L'estimation de population pour les résidences secondaires et les campings est basée sur 2,2 personnes par logement ou par emplacement (moyenne nationale d'après l'INSEE).

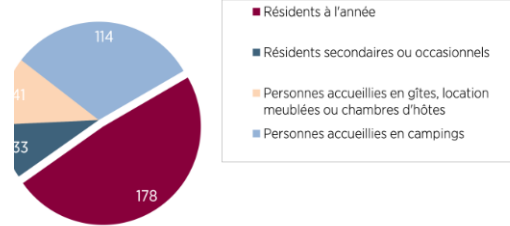
La capacité d'accueil sur la commune comprend :

- › Les maisons secondaires : 15 logements soit 33 personnes hébergées au maximum ;
- › Les gîtes, locations de meublés et chambres d'hôtes ont une capacité totale de 41 personnes,
- › Les campings dénombrent 52 emplacements de campings, soit une capacité maximale de 114 personnes,

La capacité d'accueil maximum de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est donc de 188 personnes, apportant la capacité totale d'accueil de la commune à 355 personnes.

[A noter que plus de la moitié de la population totale est une population saisonnière ou temporaire, ce qui donne à la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues un profil touristique certain.]

[Cependant, ce profil touristique est essentiellement dû au camping, et non aux résidences secondaires, ce qui ne fragilise pas trop l'occupation à l'année du village.]



Population maximale de la commune - Source INSEE et données de la commune

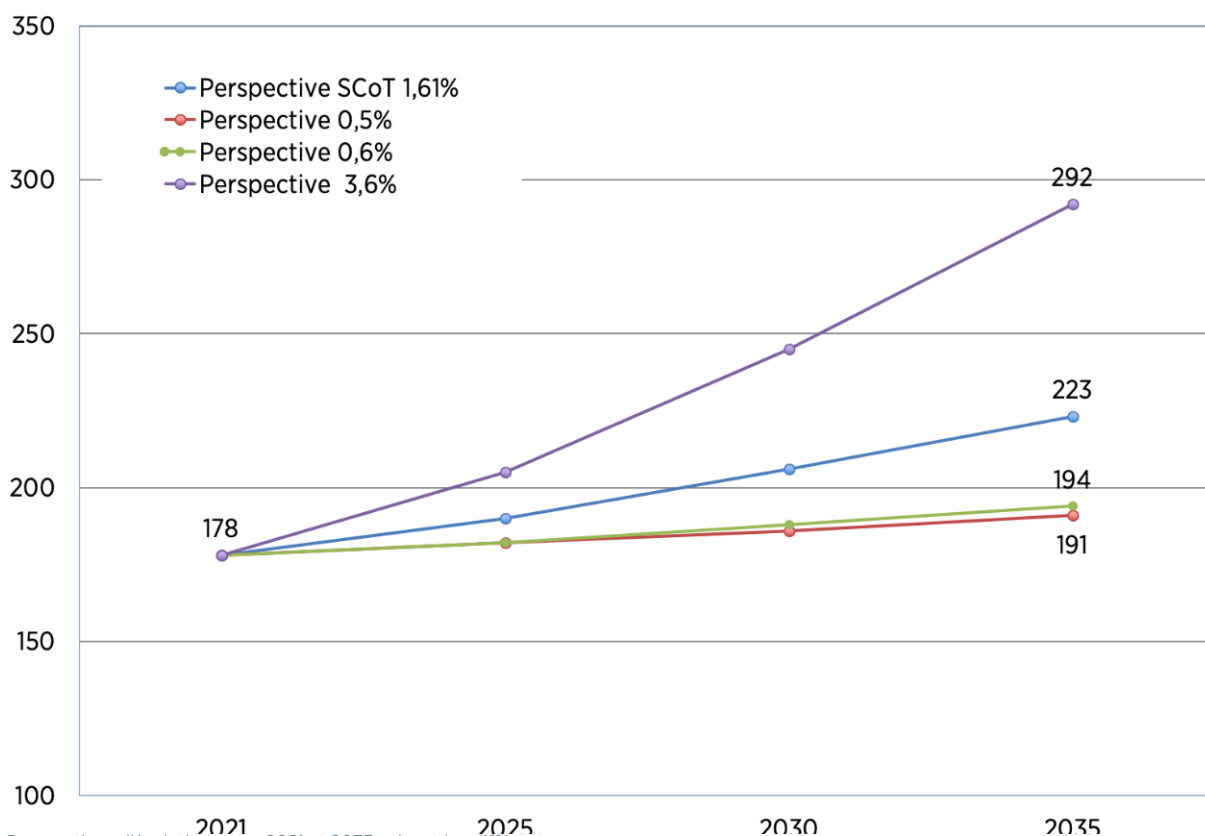
□ GENS DU VOYAGE

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues ne présente pas d'aire d'accueil de gens du voyage et n'est pas légalement soumise à cette obligation. Cette question relève de la compétence intercommunale (Alès Agglomération).

IV.1.4. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Saint-Jean-de-Ceyrargues connaît depuis 1990 un regain de croissance. Dans les phases de réflexion du PLU, quatre perspectives d'évolution de la population ont été envisagées :

- › Hypothèse très haute : la population augmentera très rapidement de 3,6% par an (croissance correspondant au taux de croissance annuel connu par la commune entre 1982 et 1990) ;
- › L'hypothèse moyenne : la population augmentera rapidement de 0,6% par an (croissance correspondant au taux de croissance annuel connu par la commune de 2013 à 2018) ;
- › L'hypothèse basse : la population augmentera faiblement de 0,5% par an (croissance correspondant au taux de croissance annuel connu par la commune entre 1999 et 2008) ;
- › L'hypothèse du SCoT : la population augmentera de 1,61% par an (croissance prévue par le SCoT dans la région de Vézénobres, dans laquelle se situe la commune)



Perspectives d'évolution entre 2021 et 2035 suivant les différentes hypothèses émises

Ces hypothèses se basent sur la population INSEE en 2021 (base 2021) de 178 habitants et une moyenne de 2,39 personnes par ménages (chiffres INSEE 2021).

□ **HYPOTHÈSE TRÈS HAUTE (+3,6%)**

La commune compterait 292 habitants en 2035 soit :

- 114 habitants supplémentaires
- soit environ 8 habitants par an et environ 4 foyers supplémentaires par an,
- soit 48 logements nécessaires d'ici 2035.

□ **HYPOTHÈSE MOYENNE (+0,6%)**

La commune compterait 194 habitants en 2035 soit :

- 16 habitants supplémentaires,
- soit environ 1 habitant par an et moins d'1 foyer supplémentaire par an,
- soit 7 logements nécessaires d'ici 2035

□ **HYPOTHÈSE BASSE (+,05%)**

La commune compterait 191 habitants en 2035 soit :

- 13 habitants supplémentaires,
- soit environ 1 habitant par an et moins d'1 foyer supplémentaire par an,,
- soit 5 logements nécessaires d'ici 2035.

□ **HYPOTHÈSE DU SCOT (+1,61%)**

La commune compterait 223 habitants en 2035 soit :

- 45 habitants supplémentaires,
- soit environ 3 habitants par an et environ 1 foyer supplémentaire par an,
- soit 19 logements nécessaires d'ici 2035

[Les chiffres présentés ci-dessus ne sont que des projections statistiques, basées sur des évolutions déjà constatées dans le récent passé de la commune et /où des projections d'autres documents d'urbanisme; Elles permettent d'illustrer différentes tendances pour assister les élus dans leurs prises de décision.

Il convient néanmoins de mentionner que les perspectives d'évolution démographique reflètent les choix politiques de la commune.

Ainsi, l'évolution démographique peut varier à tout moment, soit en raison d'un choix politique, soit en raison d'éléments externes tel que le fait de ne plus pouvoir satisfaire à la demande en logements ou encore l'insuffisance de capacité de réseaux, telle la station d'épuration, qui conditionne l'urbanisation.

[A noter que la croissance démographique de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues devra répondre aux prescriptions du ScoT, mais aussi tenir compte de la tendance de tassement démographique constaté sur la région (et non pris en compte dans le ScoT en vigueur, car assez ancien).

□ ENJEUX

- Encadrer la croissance démographique
- Freiner le vieillissement de la population et rechercher une population équilibrée en âges

□ RETOUR DES CITOYENS

Souhait d'accueillir des jeunes et des familles.

IV.2. L'HABITAT

IV.2.1. LE PARC LOGEMENT DU PAYS

CÉVENNES (SCOT)

Le parc logements du Pays des Cévennes est globalement assez ancien avec une sur-représentation des maisons individuelles. On voit aussi sur l'ensemble du territoire une augmentation des résidences secondaires

Selon les différents territoires identifiés du Pays des Cévennes, plusieurs objectifs sont tirés en terme de logements. Pour l'espace péri-urbains sud les objectifs principaux sont :

- Renouveler le parc social,
- Améliorer le parc ancien,
- Diversifier le développement résidentiel neuf.
- Des objectifs sont tirés aussi des différentes lois :
- Lutter contre l'habitat indigne,
- La rénovation thermique des logements,
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes,
- Développer une offre de logements à loyers et charges maîtrisés,
- Réhabilitation et mise aux normes des structures d'hébergements.

Les objectifs cités ci-dessus doivent se faire tout en maîtrisant l'espace de manière économe. Il faut désormais privilégier la densification des enveloppes urbaines déjà présentes ainsi que les futures unités de vie. Cette densification va permettre d'offrir un mode de vie attractif, de préserver et pérenniser les terres agricoles exploitables. Cette stratégie de densification doit permettre d'atteindre une densité de 116 hab/km².

IV.2.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H)

La mise à jour du Programme Local de l'Habitat d'Alès Agglomération 2021-2026, fait suite aux documents cadres de la politique de l'habitat établis par la

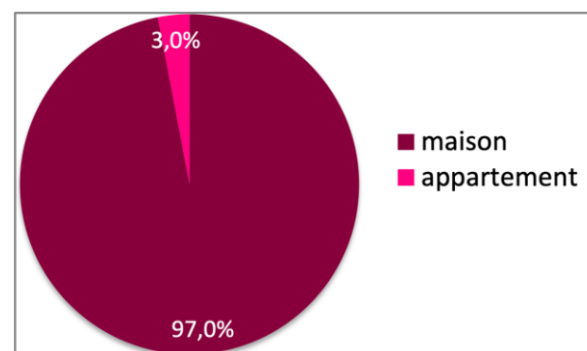
Communauté d'Agglomération d'Alès (PLH 2014-2019 compris sur un périmètre de 50 communes), ainsi que ceux de la Communauté de communes du Pays Grand Combien (PLH 2014-2019 compris sur un périmètre de 9 communes). Ils ont pour visée des actions de mise en œuvre de requalification de l'habitat, de lutte contre l'indécence, de mixité sociale et de renouvellement urbain sur l'étendue des communes. Les principaux objectifs servent à préciser:

- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de rénovation et de renouvellement du parc de logements sociaux ;
- Les objectifs de lutte contre la vacance et, en cohérence, les objectifs de production de nouveaux logements,
- Les conditions opérationnelles de la politique de réhabilitation (OPAH) et actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- Le PLH considère alors l'accès aux logements pour tous, l'ouverture de logements.

IV.2.3. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

□ LES TYPES DE LOGEMENTS (FORMES)

Le parc de logements de Saint-Jean-de-Ceyrargues est constitué principalement de maisons individuelles. Les appartements représentent seulement 3% du parc en 2021.



Part des maisons et appartements en 2021 - Source : INSEE

□ LES TYPES DE LOGEMENTS (STATUTS)

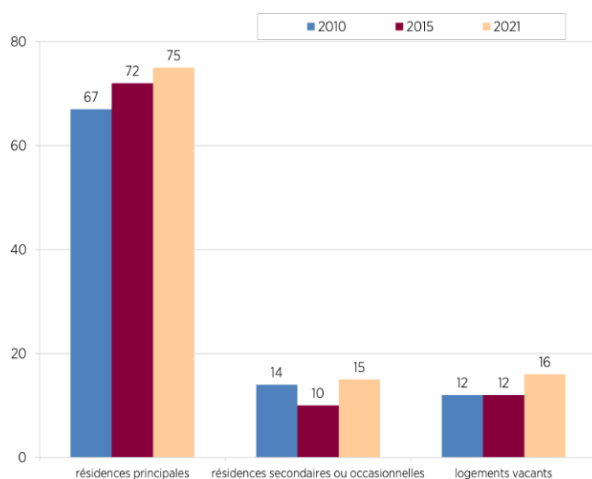
D'après le recensement de 2021, le nombre de résidences principales s'élève à 75. Elles représentent 70,4% du parc de logements. Elles ont connu des variations faibles (2010: 71,8% de résidences principales, 2015: 76,3% et 2021: 70,4%), et reste le statut principal sur la commune.

Les résidences secondaires ont diminué entre 2010 et 2015 (-4,4%), puis ont augmenté entre 2015 et 2021 (+3,5%). Elles représentent 14,3% des logements en 2021, avec 15 résidences secondaires.

En 2021, 16 logements sont identifiés vacants par l'INSEE. On peut noter une légère augmentation des logements vacants entre 2010 et 2021. Les logements vacants représentent, en 2021, 15,3% du parc de la commune, taux supérieur à celui du seuil national admis qui est de 5%.

[En 2021, les résidences principales occupent la majorité du parc de logement de Saint-Jean-de-Ceyrargues (70,4%) et sont majoritairement, à 97%, des maisons.]

[Les problématiques liées à la présence de résidences secondaires sont peu prégnantes sur la commune, mais l'évolution des logements vacants est à surveiller.]

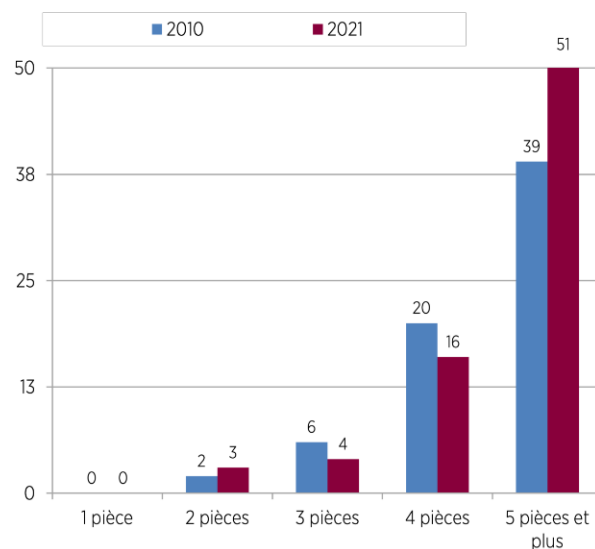


Evolution des types de logements- Source : INSEE

□ LA TAILLE DES LOGEMENTS

La taille des logements est statistiquement exprimée par le nombre de pièces du logement, ce qui est représenté dans le graphique suivant.

Aucun logement n'est considéré comme sur-occupé.



Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2010 et 2021 - Source : INSEE

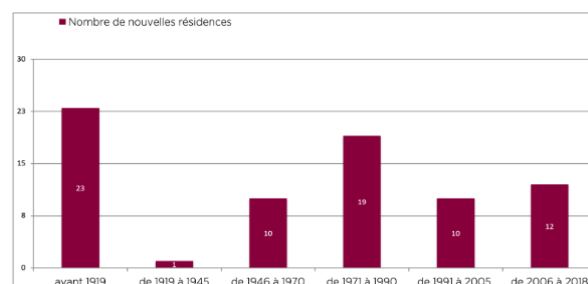
Ce graphique reflète l'usage plutôt extensif qui est fait du territoire à Saint-Jean-de-Ceyrargues, puisqu'une majorité du parc immobilier est constituée de logements de 5 pièces et plus : ils représentent 68,6% du parc en 2021.

Les logements de 1, 2 et 3 pièces sont sous-représentés, voire inexistantes.

IV.2.4. L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENT

Lorsqu'on le combine aux informations relatives au confort des logements, à l'ancienneté on peut en tirer une certaine information sur l'état du parc de logements sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues.

□ ANCIENNETÉ ET CONFORT DES LOGEMENTS



Date d'achèvement des résidences principales en 2021.- Source : INSEE

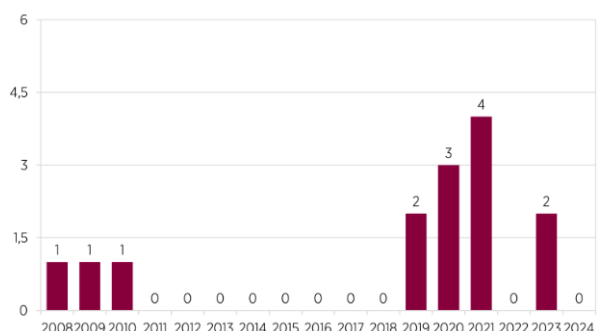
La part des logements antérieurs à 1945 représente aujourd'hui environ un tiers, soit 33,3% du parc. En 47 ans, de 1971 à 2018, 2/3 des résidences principales ont été construites.

Un aperçu du niveau de confort des logements à Saint-Jean-de-Ceyrargues nous est donné par deux informations, tirées des recensements :

- L'équipement en douches et baignoires est présent sur la majorité des logements de la commune (100% en 2010, 97,3% en 2015 et 94,3% en 2021)

- L'équipement en chauffage central collectif a disparu sur la commune, au profit du chauffage central individuel (51,4% en 2021) et du chauffage individuel «tout électrique» (22,9% en 2021).

□ LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Evolution des permis de construire accordés entre 2005 et 2021 - Source : COMMUNE

L'analyse de l'évolution du nombre de permis de construire accordés depuis 2005 montre :

- une très faible activité jusqu'en 2018, avec neuf ans sans aucun PC
- une forte augmentation ces trois dernières années.

Il est considéré que la production annuelle de logements doit être entre 8 à 12 logements pour 1000 habitants pour accompagner le maintien de la démographie (desserrement des ménages et renouvellement du parc ancien). A Saint-Jean-de-Ceyrargues, il faudrait donc entre 1 et 2 logements.

□ LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Aucune donnée sur ce thème n'est disponible.

□ CONFORT DES LOGEMENTS

Selon Picto Stat, en 2021, 25 logements sont identifiés avec un manque de confort (18,2% des logements, contre 7,6% dans le Gard).

IV.2.5. LES OCCUPANTS

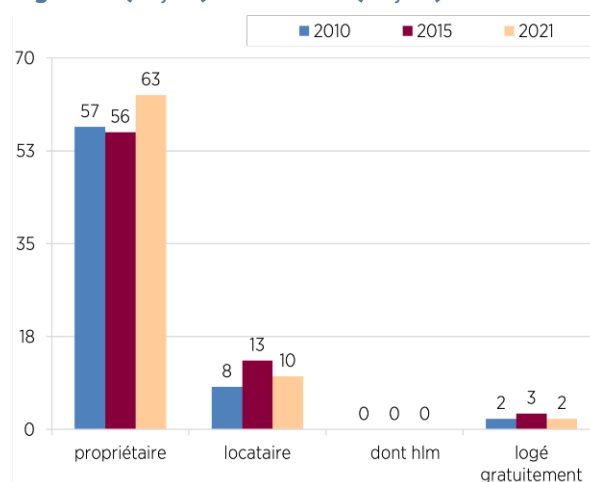
□ STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le graphique ci-après nous présente l'évolution des statuts d'occupation des résidences principales à

Saint-Jean-de-Ceyrargues.

[Les propriétaires représentent 84,3% des logements; seulement 2,9% sont des logés gratuitement.]

[La part des locataires, 12,9% des logements est bien inférieure à la moyenne départementale (38%), régionale (38,7%) et nationale (40,2%).]

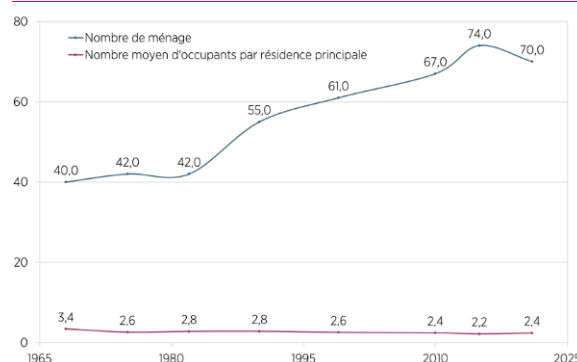


Evolution du statut d'occupation des logements (en nombre) entre 2010 et 2021 - Source : INSEE

IV.2.6. LES LOGEMENTS SOCIAUX

[La commune ne possède aucun logement social.]

IV.2.7. LES MÉNAGES



Evolution des ménages entre 1968 et 2021- Source : INSEE

Le nombre des ménages augmente globalement depuis 1968 mais connaît une récente baisse.

Le nombre de personne par ménage (2,39 en 2021, 3,4 en 1968) a baissé mais reste bien au-dessus de 2.

[La taille des ménages est de 2,39 au dernier recensement de 2021 et le phénomène de desserrement n'est pas très prononcé sur la commune.]

IV.2.8. LES CONCLUSIONS ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

□ A L'ÉCHELLE DE SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

Les caractéristiques principales de l'habitat à Saint-Jean-de-Ceyrargues : une part très importante de résidences principales, de grande taille, en majorité constituées de maisons individuelles et occupées en majorité par leurs propriétaires.

[Les 4 pièces et 5 pièces et plus sont sur-représentés sur la commune. A eux deux, ils représentent plus de la moitié du parc de logements. Quand on met cette information en relation avec le nombre de personnes par ménage on constate une inadéquation entre la taille des logements (grands) et la taille des ménages (petits).

[On relève également une faiblesse de la part des locataires, et une absence totale de logement social.

□ A L'ÉCHELLE DU SCOT

La dynamique de l'agglomération d'Alès induit une pression sur la Plaine d'Ales du territoire du Pays des Cévennes et l'influence de l'agglomération de Montpellier se ressent sur le parc immobilier du secteur. La demande se porte vers une typologie de logements qui est rare (T2/T3) et chère au regard des ménages intéressés (jeunes couple, familles monoparentales, etc.).

De ce fait, ce secteur doit améliorer son parc ancien, tout en y maintenant un accès abordable. Il y est alors nécessaire de développer l'offre locative pour y accueillir des jeunes actifs tout en développant des logements collectifs récents et équipés, dans le but de requalifier les centres villageois et les pôles de centralité.

Le SCoT du Pays Cévennes a retenu pour le territoire d'Alès Agglomération un taux de croissance démographique ambitieux de 1,5 % par an.

□ A L'ÉCHELLE DU PLH D'ALÈS AGGLOMÉRATION

Le PLH d'Alès Agglomération a été révisé en 2021. Il fixe des orientations à réaliser à l'horizon 2026 à partir de l'identification de différents besoins.

Compte tenu des besoins enregistrés, rappelés dans le porter à connaissance de l'Etat, le PLH 2021-2026

prévoit :

- une répartition de logements sociaux : 400 logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLA I) / 720 logements financés en prêts locatifs à usage social (PLUS) / 630 logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS).
- une part du réinvestissement urbain à plus de 40 % de la production de logements
- de favoriser la production de logements au prix plafond de 156 000€ (valeur 2021), destinés essentiellement aux primo-accédants.

[Le PLH fixe pour la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, pour la période 2021-2026 :

[- production de 18 logements (3 par an)

[- 3 logements vacants remis sur le marché

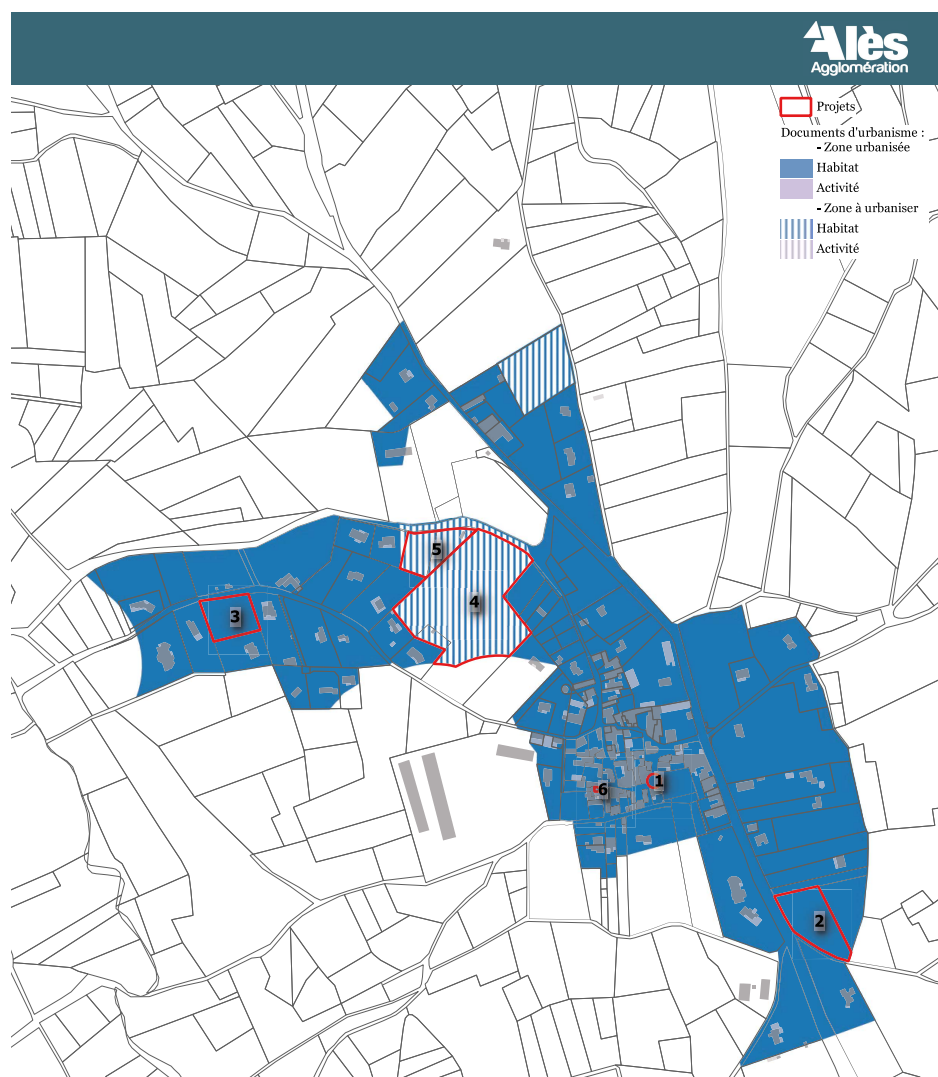
[Aucun objectif de production de logements sociaux HLM n'est fixé à la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues au regard de sa taille (commune rurale de moins de 500 habitants) et de ses ambitions relativement limitées de développement.

La commune pourra toutefois rechercher d'éventuelles opportunités de production de logements communaux conventionnés (notamment en bâti ancien), en complément du logement prévu sur la durée du PLH (Place de la Mairie).

L'intégration d'une servitude de mixité sociale au PLU approuvé le 5 octobre 2007 apparaît peu pertinente au regard des projets limités de développement de la commune (tailles de programmes insuffisantes pour mobiliser un bailleur social). L'inscription d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux/ logements communaux conventionnés semble plus adaptée et pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification du PLU, sur un foncier à identifier.

Projets et capacités de production identifiés sur la durée du PLH

Numéro opération	Dénomination secteur / projet	Nombre de logements	Dont logements locatifs sociaux ou conventionnés privés	Échéance
1	Place de la Mairie / Logement communal	1	1	2024
2	Chemin des Vriotes (parcelle A 482)	3	0	2021
3	Valat du Rat (parcelle B 390)	3	0	2021
4	Lotissement Chemin des Pins / Route du Château d'Eau (parcelle B 1055)	13	0	2025
5	Chemin des Pins (parcelle B 1099 et B 1102)	2	0	2024
6	Village (parcelle B 985)	1	0	2025
Capacité de production des projets connus		23	1	
Capacité de production en diffus		0	0	
Capacité de production par remise sur le marché de logements vacants		3	0	
Total des capacités de production de logements 2021-2026		26	1	



Au niveau des futurs PLU du territoire, le PLH précise

«Il s'agit: tout d'abord, de s'assurer que les PLU et cartes communales approuvés ou en cours d'élaboration ou de révision permettent la réalisation effective des objectifs de production fixés par le PLH, dans les délais prévus par celui-ci;

de vérifier que les règlements de PLU actuels et futurs respectent les principes de limitation de la consommation d'espace, sur la base des densités minimales et typologies de constructions définies par le SCoT Pays Cévennes;

de vérifier que les règlements des PLU des communes pour lesquelles des obligations de production de logements sociaux et de logements en accession abordable ont été fixées, intègrent effectivement tout ou partie de la palette d'outils prévus par le Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.»

□ ENJEUX

- Diversifier la taille des logements
- Développer le logement locatif et le logement social
- Atteindre les objectifs chiffrés du PLH 2021-2026 : 3 log/an; remise sur le marché de 3 logements vacants

□ RETOUR DES CITOYENS

Pas de remarque.

V.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

V.1. L'EMPLOI ET LA PO- PULATION ACTIVE

V.1.1. LA POPULATION ACTIVE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS CÉVENNES

Historiquement le territoire de la Région de Vézénobres entretenait une forte relation entre l'homme et la nature en terme d'emplois, particulièrement viticoles. Plus récemment, le territoire était essentiellement tourné vers l'exploitation minière et les activités industrielles.

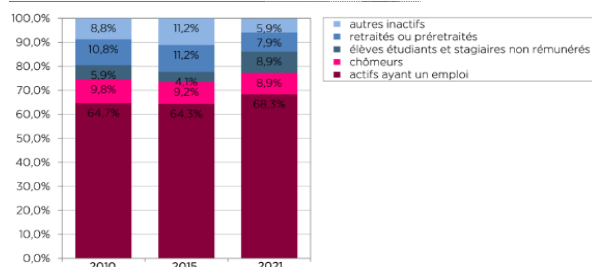
L'exode rural et le déclin minier déclenchent une baisse économique forte durant les années 1990. La baisse des productions industrielles induit un fort taux de chômage sur tout le territoire.

Pour faire face à ce chômage le territoire décide de se lancer dans la reconversion économique et le développement d'activités productives et de services.

Depuis quelques années le territoire connaît un regain économique grâce surtout à l'agglomération d'Alès. L'élan économique d'Alès tend à profiter de plus en plus aux autres communes de la Région de Vézénobres.

V.1.2. LA POPULATION ACTIVE SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

V.1.2.1. La population de plus de 15 ans



Evolution de la population de plus de 15 ans par type d'activités entre 2010 et 2021 (population de 15 à 64 ans) - Source ; INSEE

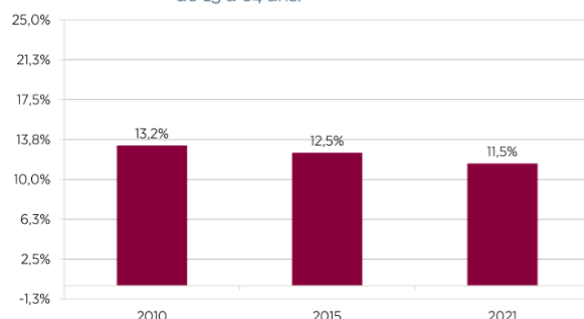
La population de plus de 15 ans s'élève à 147 personnes en 2021. La part des actifs est stable jusqu'en 2015, et en hausse en 2021 : 74,5% en 2010, 73,5% en 2015, 77,2% en 2021. Parallèlement, on constate une baisse des retraités qui étaient 10,8% en 2010 et sont 7,9% en 2021.

En 2021, la proportion d'actifs ayant un emploi (68,3%) est supérieure à la proportion d'actifs ayant un emploi de la France (66,1%) et à celle du département du Gard (61%).

V.1.3. LE CHÔMAGE

Le taux de chômage est en baisse entre 2010 et 2021, passant de 13,2% à 11,5%. Le taux de chômage de la commune est inférieur au taux national (11,7%), du taux régional (13,7%) et du taux départemental (15,1%).

Evolution du chômage entre 2010 et 2021 (population de 15 à 64 ans)



Evolution du chômage entre 2010 et 2021 (population de 15 à 64 ans) Source ; INSEE

V.1.4. LES STATUTS

En terme de statut des emplois, les «salariés» (51 personnes sur 76 actifs, soit 67,6%) sont essentiellement compris de titulaires de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée.

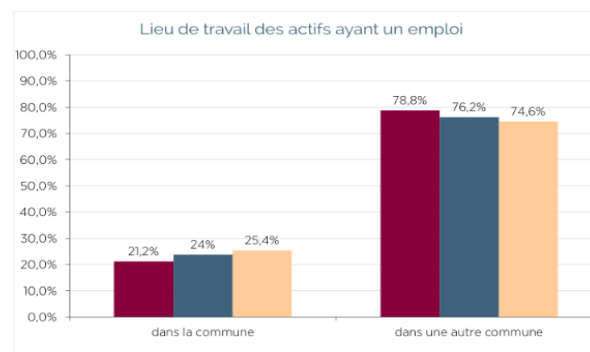
Les «non salariés» sont bien représentés (25 personnes sur 76, soit 32,4%) et comprennent essentiellement des indépendants et des employeurs.

V.1.5. LES REVENUS

Les revenus sur Saint-Jean-de-Ceyrargues (médiane à 22 290 euros en 2021) restent nettement supérieurs à la moyenne de l'agglomération (20 020 euros en 2021), du département (21 800 euros en 2021) et de l'Occitanie (22 010 euros en 2021).

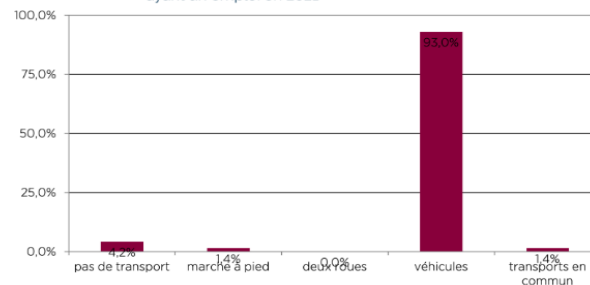
V.1.6. LES LIEUX DE TRAVAIL ET DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Parmi les 76 actifs de la commune ayant un emploi, seulement 19 personnes travaillent sur Saint-Jean-de-Ceyrargues en 2021. Cela induit que plus de 3/4 des habitants de la commune qui ont un emploi réalisent tous les jours des trajets domicile-travail. Mais il est à noter que la part de travailleurs sur St Jean de Ceyrargues augmente doucement.



Evolution du lieu de travail des actifs ayant un emploi - Source INSEE

Moyen de transport de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2021



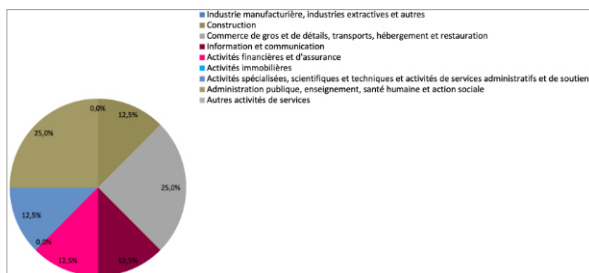
Moyens de transports des actifs (domicile/travail) - Source INSEE

La majorité des déplacements se font en voiture (93%). Au sein de la commune, moins de 2% des

personnes qui y résident et y travaillent font le trajet à pied. 1,4% des actifs prennent les transports en commun pour se rendre au travail.

V.1.7. LES ACTIVITÉS

V.1.7.1. Les types d'activités



Répartition en % des établissements par secteurs d'activités au 31/12/2021 - Source : INSEE

D'après l'INSEE, la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues comptabilise 8 établissements actifs.

Le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration représentent une part importante de ces établissements (25%). Tout comme l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale qui représentent également 25%, puis les établissements liés à la construction, à l'information et à la communication, aux activités financières et d'assurance et aux activités spécialisées et techniques et les activités de services administratifs et de soutiens.

La construction représente une part importante de ces établissements (25%) ce qui en un secteur fortement représenté. Tout comme le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration qui représentent également 25%, puis les établissements liés aux activités spécialisées, scientifiques et techniques, les activités de services administratifs et de soutien.

Sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, les commerces et services sont inexistant.

En terme d'activités touristiques, on trouve sur la commune 1 camping et 2 gîtes, ce qui représente une part importante de l'activité.

V.1.8. LA COMMUNE DANS LE SCOT ET LE DAC

[Au regard de sa petite taille la commune n'est pas identifiée dans le SCoT, ni dans le DAC, comme porteuse d'enjeux économiques.

□ ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité, notamment touristique
- Accompagner le projet de voie verte
- Organiser les départs de balades

□ RETOUR DES CITOYENS

Manque de commerces.

01. ACTIVITÉS



V.2. LE TOURISME

V.2.1. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME, DES LOISIRS ET DE L'ATTRACTIVITÉ 2023-2028

De la mer à la montagne en 2 heures de trajet, du plus grand des aqueducs romains à la pépée cachée d'une capelle dans la garrigue, les richesses environnementales, patrimoniales, culturelles, sportives, traditionnelles et coutumières, font de du département du Gard un lieu touristique d'exception. Pour autant, à l'aune des changements de pratiques liés à l'impact de la crise sanitaire, le Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 se veut une réponse pratique, simple et rationnelle aux enjeux auxquels notre territoire est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux.

Ce cadre directeur se définit autour de quatre enjeux pré-identifiés et partagés par les intervenants des concertations et enquêtes menées en amont de l'élaboration du Schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard.

1 - S'appuyer sur le Conseil départemental (chef de file) et l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas, l'attractivité touristique étant par nature transversale.

2 - Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant : les questions de mobilités extra et intra territoriales, l'essor des pratiques et équipements de mobilités douces (vélo, rando). Mise en place de dispositifs d'ingénierie et de conseil pour la gestion des flux et pour répondre aux difficultés de vulnérabilité écologique et climatique des sites.

3 - Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardoises et les Gardois au cœur des stratégies et des actions.

4 - Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans.

0.0.1. LES ACTIVITÉS DE PLEINE NATURE

0.0.1.1. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions

0.0.1.2. Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- › Renforcer l'attractivité des territoires gardais au travers de leur potentialité en matière d'itinéraires et d'activités de pleine nature,
- › Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- › Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardais,

› Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard, Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,

› Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local

0.0.1.3. Le Plan Départemental des Espaces,

Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

0.0.1.4. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, événements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Le sentier « Garrigues et vignobles autour de Vézénobres - La Régordane et le Gardon », qui traverse la commune, est détaillé dans un carto-guide et bénéficie de cette démarche Gard pleine nature.

V.2.2. VOIES VERTES ET SENTIERS

L'association d'intérêt général Uzège-Pont-du-Gard durable a entrepris une étude pour la création d'une voie verte entre Uzès et Alès, vers les Cévennes, qui concerne le territoire de Saint-Jean-de-Ceyrargues.

L'étude s'inscrit dans les axes stratégiques de développement de la Région, du Département, des intercommunalités concernées et de leurs SCoT respectifs, soit dans les objectifs d'aménagement durable du territoire et notamment le développement de la mobilité durable (déplacements doux) et du tourisme vert (pratique du cyclotourisme).

Le projet de conversion en voie verte de l'ancienne voie ferrée désaffectée Uzès - Alès (long de 40 km), passant par Saint-Jean-de-Ceyrargues, répond à ces objectifs. Il propose le prolongement jusqu'à Alès, donc la continuité du projet de voie verte du Pont du Gard V 70, «Axe Méditerranée-Rhône-Cévennes».

Apportant la continuité du réseau de déplacements doux faisant actuellement défaut à cette partie du Département, ce projet confortera sa position de carrefour inter-régional des VVV Vélos et Voies Vertes. La voie verte réutilisera l'emprise des anciennes voies ferrées désaffectées, adaptée aux déplacements doux, à la pratique de divers sports (sport cycliste et équestre, course à pied, randonnée...) et au cyclotourisme.



Source : Association d'intérêt général Uzège-Pont du Gard durable



Tracé ancienne voie ferrée sur St Jean de Ceyrargues



Pour diverses raisons (étalement des dépenses, organisation pratique de l'étude et de la réalisation du projet et découpage territorial), l'étude pourra être scindée en deux grandes tranches :

› Tranche 1 entre Pont des Charrettes à Uzès, et la RD 981 à Euzet les Bains (21 km). Elle se développe sur 7 communes de la CC Pays d'Uzès (Uzès, Montaren-et-St-Médiers, Serviers et Labaume, Aubussargues, Foissac, Baron et Collorgues) et 3 communes de l'Agglomération d'Alès (St-Maurice de Cazevieille, St-Jean de Ceyrargues et Euzet les Bains (pour une partie) ;

› Tranche 2 entre Euzet les Bains et Alès à son raccordement à la future voie verte «axe Méditerranée- Auvergne» (19 km). Elle est située dans 6 communes de la communauté d'Agglomération d'Alès : Euzet les Bains, St-Just et Vacquières, Mons, Méjannes lès Alès, Saint Privat et Alès.

□ INTÉRÊTS DU PROJET DE VV :

› Représenter un instrument d'aménagement du territoire et de diversification de l'offre locale touristique et de loisirs, permettant le développement d'un tourisme durable ;

› Assurer une liaison sécurisée entre les villes et dans les traversées des agglomérations ;

› Permettre la découverte de patrimoines urbains et ruraux, naturels et culturels, la découverte de terroirs et de pays, grâce à des modes de déplacement respectueux de l'environnement ;

› Générer de nouvelles retombées de développement social et économique ;

› Découvrir les paysages actuellement difficilement accessibles ;

› Sécuriser la liaison entre les villes et dans les traversées des agglomérations ;

› Réduire les gaz à effet de serre ;

› Créer une liaison directe entre le Pont du Gard et les Cévennes, tous deux inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco ;

› Assurer une complémentarité entre réseaux de différentes pratiques sportives et de loisirs (randonnées et des pistes cavalières).

›

V.2.3.A L'ÉCHELLE DU PAYS DES CÉVENNES

Le Pays dispose de nombreuses richesses internes encore mal exploitées aujourd'hui. Le schéma local de développement touristique du Pays réalisé en 2007 constate que ce secteur est loin d'être structuré de façon à pouvoir proposer une offre suffisante et de qualité et souffre d'un manque de visibilité par une absence de promotion.

Les perspectives de croissance du secteur invitent à prévoir les conditions favorables au développement de ces activités dans le territoire. Les retombées sur l'ensemble de l'économie restent cependant difficilement mesurables en l'absence de chiffres précis.

La capacité d'accueil touristique est mesurée conventionnellement par le nombre de lits mis à disposition des touristes dans l'ensemble des structures offrant un service d'hébergement. La capacité d'accueil touristique du Pays Cévennes est de 30 311 lits pour 1 190 hébergements (hors résidences secondaires). Les 30 311 lits touristiques du Pays Cévennes sont répartis à 66,8 % dans les campings, 22,8 % dans les gîtes et clévances, 5,9 % dans les hébergements collectifs et 4,5 % dans les hôtels. L'offre d'hébergements du Pays Cévennes représente un tiers de celle du Gard et une partie infime (5 %) de celle de la Région Languedoc-Roussillon.

Ces hébergements touristiques sont localisés sur deux secteurs principaux :

– Un secteur de 14 000 lits situés à proximité de 13 sites touristiques importants (7 musées, 5 sites remarquables et 1 monument) sur un périmètre de 20 km autour d'Anduze.

– Un secteur « Vallée de la Cèze » de 16 000 lits marchands situés à proximité de 6 sites touristiques importants (2 musées et 4 monuments), proche de la basse vallée de l'Ardèche et bénéficiant de son dynamisme touristique.

Les lits touristiques paraissent stratégiquement bien situés, à proximité des principaux sites touristiques des Cévennes et du Sud Ardèche et des villes touristiques telles qu'Anduze, Saint-Jean du Gard ou des vallées de la Cèze. Parmi ces principaux sites touristiques du Pays Cévennes, on trouve le site de la Bambouseraie à Générargues (280 000 visiteurs / an), le train à vapeur des Cévennes (123 000 visiteurs / an), la grotte de la Cocalière (100 000 visiteurs / an) et la Grotte de Trabuc sur Mialet (80 000 visiteurs/an).

La répartition de l'hébergement touristique en Cévennes est très hétérogène. L'ancien bassin minier (autour de la Grand-Combe) ainsi que la partie Est du Pays Cévennes (Servas-Brouzet les Alès-Vézénobres) sont relativement peu équipées au plan touristique : environ 2 000 lits marchands. Le Sud Alésien est aussi identifié avec un manque d'hébergement.

Le schéma de développement touristique définit trois orientations majeures pour faire du tourisme une nouvelle filière économique :

- › Mettre en tourisme la destination Cévennes, pour un tourisme durable,
- › Rééquilibrer l'offre d'habitat et de structures de loisirs,
- › Structurer le territoire et mutualiser les moyens et actions.

V.2.4. SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues possède des capacités d'hébergement touristique intéressantes:

- Les gîtes, locations de meublés et chambres d'hôtes ont une capacité totale de 41 personnes
- Un camping de 52 places de belle qualité, engagé dans une démarche de développement durable, labellisé 3 étoiles.

La commune possède, sur son territoire des attraits certains:

- La qualité de ses paysages
- Son patrimoine local
- La spécificité de son centre ancien (avec le château)
- Des sentiers de randonnée

La commune est également à proximité :

- Du parc des Cévennes et de la ville d'Alès
- Les camellias de la prairie (Alès)
- La Mine Témoin d'Alès en Cévennes (Alès)
- Le Musée du Scribe (Saint-Christol-les-Alès)
- La grotte de Trabuc (Mialet)
- Le Musée des Vallées Cévenoles (Saint-Jean-du-Gard)
- Le Musée du Désert (Mialet)
- La Bambouseraie d'Anduze (Generargues)
- Le train à vapeur des Cévennes (Anduze)



Point info et balisages sentiers

□ RETOUR DES CITOYENS

Organiser les départs de balades et le parcours dans le village

Proposer un/des points d'eau aux randonneurs

02. SENTIERS DE RANDONNÉE



V.3. L'AGRICULTURE

V.3.1. MÉTHODOLOGIE

Le diagnostic agricole est réalisé sur la base des informations purement statistiques concernant l'activité agricole, complétées par des éléments obtenus directement auprès des « exploitants agricoles » du territoire communal.

La commune a transmis en novembre 2021 la liste des 13 exploitants agricoles présents sur la commune (source mairie). Sur ces treize exploitants, seulement deux exploitent à titre d'activité secondaire, tous les autres à titre d'activité principale. Un questionnaire a été transmis à chacun, complété avec des entretiens pour ceux qui le souhaitent. 8 des 13 exploitants interrogés ont répondu au questionnaire, soit 61%. Les représentants de 6 exploitations ont été reçus.

Les données issues de cette enquête auprès des exploitants agricoles peuvent donc être considérées comme bien représentative.

Les données collectées ont porté sur :

- Les caractéristiques des exploitations : statut, productions, SAU exploitée ... ;
- Les caractéristiques des exploitants : nombre d'associés, de salariés ... ;
- Les caractéristiques des îlots parcellaires : couvert, parcelles irrigables ... ;
- Les contraintes et évolutions présumées de l'exploitation.

Remarque : Pour des raisons de confidentialité, les résultats sont présentés et analysés ci-après de façon anonyme et non localisée.

Les seules données statistiques complètes sont celles issues du Recensement Général Agricole de 2010.

[Autant que possible, le recensement AGRESTE 2020 a été pris en compte quand les données sont connues à l'échelle de la commune.

Avertissement : Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

V.3.2. CONTEXTE GÉNÉRAL

Selon le recensement de 2020, la commune compte treize exploitations agricoles avec une Surface Agricole Utile (SAU) de 319ha.

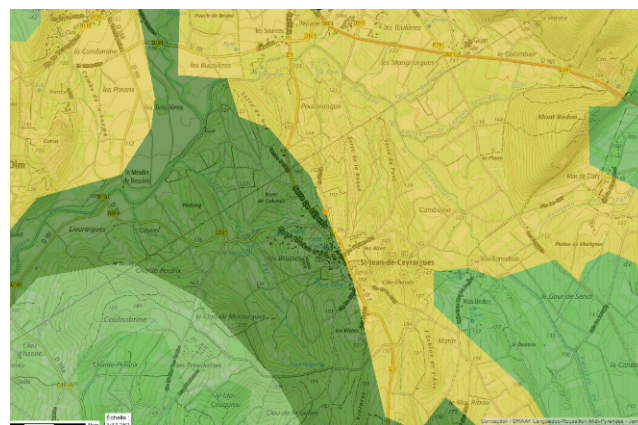
La vigne constitue la principale orientation technico-

économique de la commune (OTEX).

D'après le retour des questionnaires et entretiens, il ne semble pas qu'il y ait une déprise agricole marquée sur le territoire, bien au contraire. 13 exploitants en 2020 (contre 11 en 2010), SAU relativement stable (343ha en 2000, 350ha en 2010, 319ha en 2020).

V.3.3. VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS DE LA COMMUNE

Sont présentés sur les cartes suivantes le potentiel agronomique et l'indice de qualité des sols sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues. Ces cartes sont issues des couches cartographiques de la DRAAF Languedoc-Roussillon et constituent des indicateurs de potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » des sols agricoles en Languedoc Roussillon, indicateurs construits à partir de la carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon).



Potentialité agronomique des sols (source DRAAF LR)

Potentiels agronomiques

Classe de potentialités agronomiques

- 1 très forte densité de bon sol, RUclasse1>70%
- 2 forte densité de bon sol, RUclasse1 entre 50 et 70%
- 3 RUclasse1 entre 30 et 50%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 70%
- 4 RUclasse1 entre 10 et 30%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 90%
- 5 RUclasse1<10%, RUclasse2 entre 50 et 100%
- 6 RUclasse1<10%, RUclasse2 entre 0 et 50% (RELIEFS)
- 7 Présence de sel
- 0 Eau, urbain, non défini

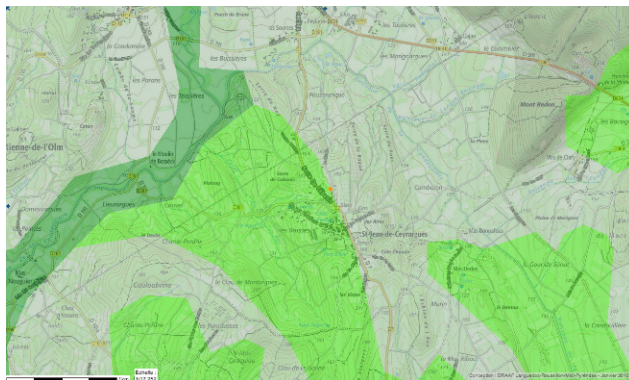
Potentialité agronomique des sols - légende (source DRAAF LR)

Ces cartes mettent en évidence :

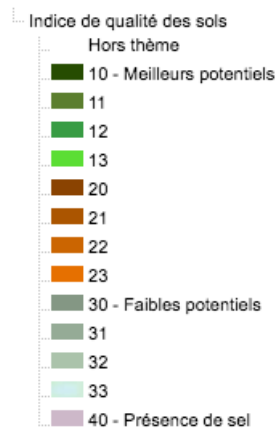
› De très bons sols seulement aux abords de la partie Ouest du ruisseau de la Candouillère (indice qualité des sols de 12);

› Un très bon potentiel agronomique sur la partie Ouest du territoire ;

› Globalement de mauvaise qualité des sols et de potentiel sur la partie Est et Nord.



Indice qualité des sols (source DRAAF LR)



Indice qualité des sols - légende (source DRAAF LR)

V.3.4. EAU BRUTE ET IRRIGATION

[Il n'existe pas d'eau brute sur la commune et pas de système d'irrigation des terres agricoles.]

Un exploitant signale l'irrigation de ses terres. Trois exploitants relèvent le besoin en eau, ou la réflexion en cours sur ce sujet de l'irrigation..

V.3.5. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET STRUCTURELLE

V.3.5.1. La production brute standard

□ DONNÉES STATISTIQUES

En lien avec la faible évolution de la SAU et le type d'activité, la Production Brute Standard de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est de 134,9 milliers d'euros en 2000 en 2020.

..RETOUR DES ENTRETIENS

Les 8 exploitants ayant répondu au questionnaire ont

pour production principale la vigne.

V.3.5.2. Évolution de la SAU

□ DONNÉES STATISTIQUES

En trente ans, la surface agricole utilisée par les agriculteurs de Saint-Jean-de-Ceyrargues a fluctué et mais reste assez stable (343ha en 2000; 319ha en 2020)..

□ RETOUR DES ENTRETIENS

Onze exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, se partagent donc la SAU communale.

V.3.6. CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

V.3.6.1. LE NOMBRE ET LA TAILLE

□ DONNÉES STATISTIQUES :

En trente ans, le nombre total d'exploitations fluctué, mais reste assez stable (17 en 2000, 11 en 2010, 13 en 2020), alors que la tendance nationale est à une forte baisse (due à une mécanisation et un changement dans les modes de production). Ceci reflète donc un dynamisme agricole sur la commune.

V.3.6.2. LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION ET DES TERRES

La carte en fin de chapitre illustre la localisation des sièges d'exploitation des onze agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Ils se situent essentiellement dans et au pourtour du village.

Deux autres exploitants exploitent des terres sur la commune, mais ont leur siège sur des communes voisines.

V.3.6.3. LE STATUT JURIDIQUE

□ DONNÉES STATISTIQUES

Aucune donnée statistique ne précise le statut juridique des exploitations de 2020. En 2010, les exploitations individuelles représentaient 90% d'entre elles.

□ RETOURS DES ENTRETIENS

Onze sur les treize exploitants sur la commune le sont à titre d'activité principale.

V.3.7. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET SUCCESSION

□ DONNÉES STATISTIQUES

Données non disponibles à l'échelle communale pour 2020

□ RETOUR DES ENTRETIENS

Les 8 exploitants ayant répondu au questionnaire n'ont pas de problématique de repreneur : soit ils sont jeunes et leur retraite est envisagée au-delà des 10 ans du PLU, soit ils ont un repreneur.

V.3.8. ASPECT FONCIER

V.3.8.1. Parcellaire

Données non disponibles à l'échelle communale pour 2020

□ RETOUR DES ENTRETIENS

La plupart des agriculteurs ayant répondu au questionnaire (7 sur 8) précisent que le parcellaire exploité sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues n'est pas regroupé. Le seul donc le parcellaire est regroupé possède 3ha en activité secondaire..

V.3.8.2. Propriété

□ RETOUR DES ENTRETIENS

Deux exploitants ont la totalité de leur exploitation en fermage (respectivement 6ha pour un professionnel et 3ha pour un pluri-actif). Un autre professionnel a 5ha en fermage contre 3ha en propriété.

Les 5 autres exploitants ayant répondu au questionnaire ont 100% de leurs terres en pleine propriété.

V.3.9. SYSTÈMES D'EXPLOITATION ET DE PRODUCTION

V.3.9.1. Orientation technico-économique des exploitations

En 2020, la principale activité sur la commune est la vigne.

V.3.9.2. Les cultures

□ DONNÉES STATISTIQUES

Données non disponibles à l'échelle communale pour 2020

□ RETOUR DES ENTRETIENS

Les 8 exploitants ayant répondu au questionnaire ont pour activité principale la vigne. Mais deux d'entre eux possèdent aussi des vergers. Aucune céréales ou surface toujours en herbe n'est signalée.

V.3.9.3. Le cheptel

□ DONNÉES STATISTIQUES

Données non disponibles à l'échelle communale pour 2020

□ RETOURS DES ENTRETIENS

Un seul exploitant a du cheptel (700 volailles environ par an).

V.3.10. STRUCTURATION DE LA FILIÈRE AGRICOLE

□ RETOURS DES ENTRETIENS

Tous les viticulteurs vendent en coopérative. Aucune cave privée.

Vente directe pour vergers (abricots) et volailles.

V.3.11. LES LABELLISATIONS ET DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

V.3.11.1. Les SIQO

Les « signes d'identification de la qualité et de l'origine » (SIQO) des produits constituent une « garantie » pour les consommateurs en termes de

qualité, de savoir-faire, de protection de l'environnement, d'origine et de terroir. Ils représentent également un outil de valorisation des productions de premier ordre pour les opérateurs économiques et participent à la pérennisation des tissus économiques ruraux en étant des leviers essentiels du développement des territoires et de l'aménagement rural.

Ils regroupent : Label rouge, Appellations d'Origine (AOC et AOP), Indication Géographique Protégée (IGP), Spécialité Traditionnelle Garantie (STG) et Agriculture Biologique (AB).

❑ SIQO SUR LA COMMUNE

- IGP: Cévennes, Gard, Miel de Provence, Pays d'Oc et Volailles du Languedoc;
- AB-IGP: terres du Midi;
- AOC Duché d'Uzès (blanc, rosé, rouge);
- AOC-AOP: Huile d'olive de Nîmes, Olive de Nîmes

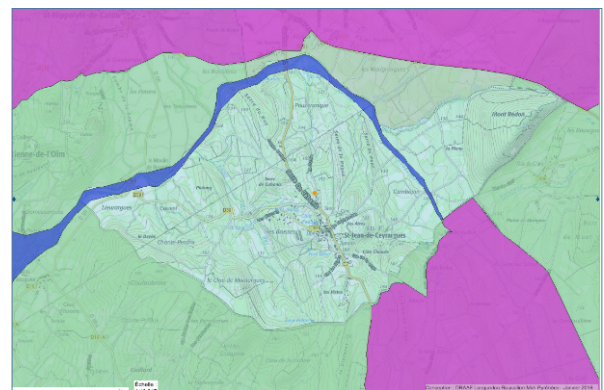
❑ RETOURS DES ENTRETIENS

4 viticulteurs produisent sous IGP (Cévennes Pays d'Oc, Duché d'Uzès). 1 viticulteur est en bio.

V.3.11.2. Les Mesures Agro-Environnementales

Les Mesures Agro-Environnementales (MAE) sont mises en œuvre, conformément à la réglementation communautaire, dans le cadre de la politique de développement rural européen. Parmi elles, les mesures agroenvironnementales territorialisées ou climatiques (MAET / MAEC) forment un dispositif qui a vocation à s'appliquer sur des territoires précis à enjeux ciblés au sein de zones d'action prioritaire (les sites Natura 2000, les zones humides, la Trame verte et bleue, les plans nationaux d'action ou PNA, les bassins versants prioritaires définis au titre de la directive cadre sur l'eau et les surfaces toujours en herbe).

En contractualisant une MAE, l'exploitant doit respecter un certain nombre d'exigences sur cinq ans, pour lesquelles une rétribution financière est mise en place.



Zones d'action prioritaires pour la mise en œuvre de MAEC sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



Zones d'action prioritaires pour la mise en œuvre de MAEC sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues - légende

Plusieurs zones d'action prioritaire ont été définies sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues. Ces zonages sont les suivants :

- ZAP MAEC – Enjeu zones humides (2015) ;
- ZAP MAEC – Enjeu eau : territoires prioritaires pesticides (2015).

❑ RETOURS DES ENTRETIENS

Aucun exploitant n'a signalé être sous contrat MAE.

❑ ENJEUX

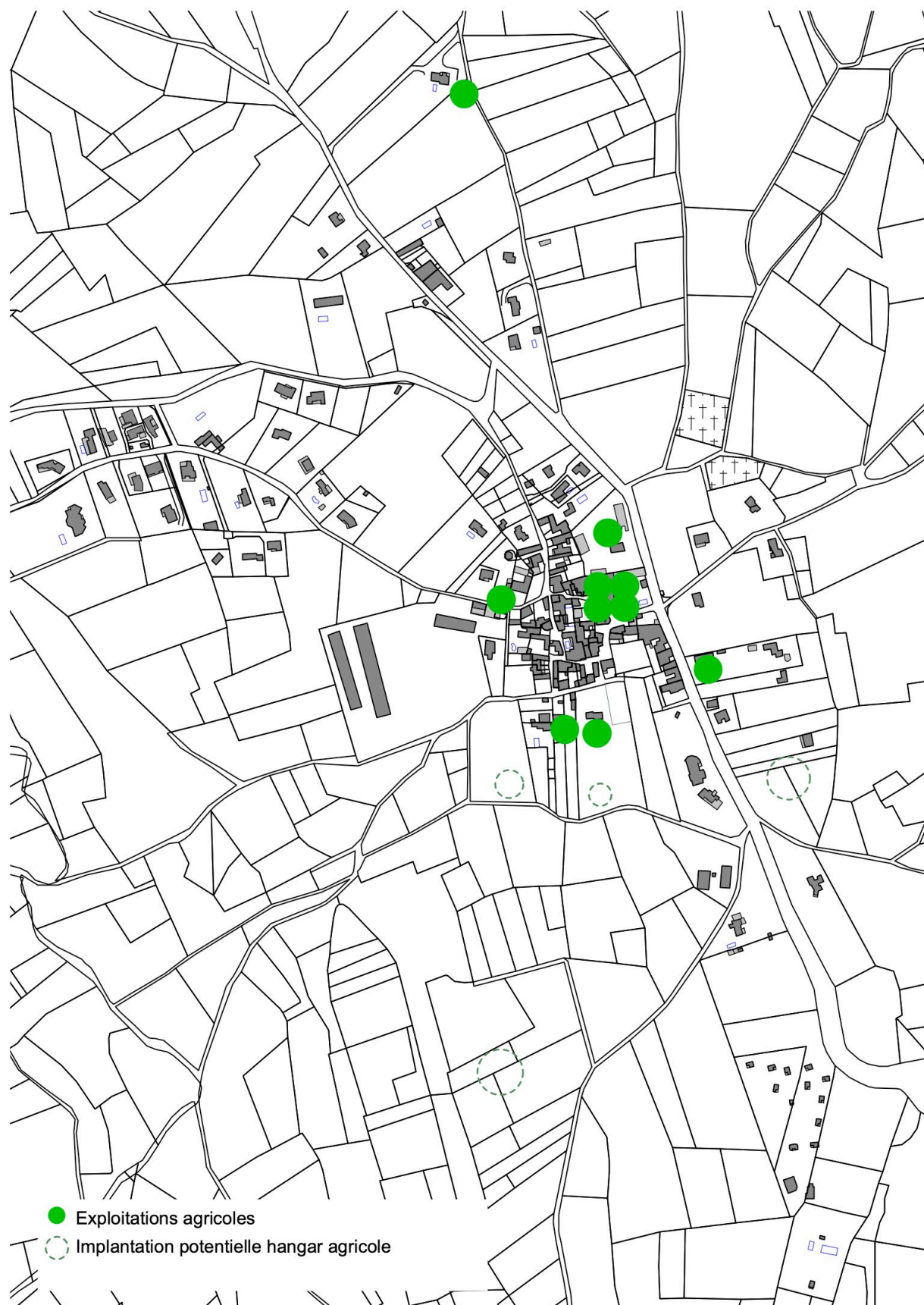
- Éviter la spéculation foncière.
- Permettre le maintien et le développement des exploitations existantes sur le territoire.

❑ RETOUR DES CITOYENS

Préserver le caractère agricole diversifié de la commune

Quel devenir pour les bâtiments d'élevage abandonnés?

03. SYNTHÈSE AGRICOLE



VI. L'URBANISATION

L'analyse de l'urbanisation existante s'est faite de façon chronologique.

L'analyse s'est centrée, sur la principale zone urbaine, c'est-à-dire « l'enveloppe urbaine » pour en définir les caractéristiques principales. A partir du centre ancien, l'analyse se déroule en suivant chronologiquement le développement du village.

VI.1. APERÇU HISTORIQUE



De gueules au pal losangé d'or et de sable.

Le chapitre de Nîmes appelle la commune en 1237 SEYRANEGUES et elle reçoit successivement les appellations suivantes : SANCTUS-JOHANNES-DE-CEYRANICIS en 1247, SAINT-JEAN en 1542, CEYRARGUES en 1547, SAINT-JEHAN-DE-CEYRARGUES en 1694, SAINT-JEAN-SEIRARGUES en 1715.

SAINT JEAN DE CEYRARGUES faisait partie de la viguerie et du diocèse d'Uzès, doyenné de NAVACELLES.

Sous l'époque gallo-romaine, était implanté un certain SANTURUS.

Le château, aujourd'hui disparu, datait du XVI^{ème} siècle. M. de MONTOLIEU de NIMES, en était le seigneur en 1721. Cette commune avait pour armoiries : de gueules à pal losangé d'or et de sable.

Dans l'assise de 1295, la commune est comptée pour 47 feux (230 habitants environ). Entre 1347 et 1521, une terrible épidémie de peste a décimé la population du village la réduisant à 15 personnes.

A noter l'installation de 1723 à 1754, d'une caserne pour loger huit soldats et un sergent. Leur fonction première était de réprimer les assemblées clandestines protestantes. Cette caserne était située à l'emplacement de

l'actuelle mairie.

Si tout au long de son histoire, l'activité principale de ST JEAN DE CEYRARGUES fut l'agriculture et, plus particulièrement aujourd'hui, la viticulture, on remarque que, pendant de nombreuses années, le thermalisme y tint une place importante.

En 1732, un établissement thermal en plein milieu des terres, donnait encore 15 bains par jour. Des vestiges sont nettement visibles aujourd'hui.

Plus récemment, au bas du village, côté Nord et en bordure de la D7, un petit établissement était exploité avant la deuxième guerre mondiale et fonctionnait en même temps que celui d'EUZET LES BAINS, situé à 1 km.

Un camping privé occupe la plus haute colline boisée de la commune, altitude 211 mètres.

Le village de St Jean est desservi par la route D7 qui, de Brignon monte sur Barjac et l'Ardèche.

A l'entrée du village, côté Sud, face à l'école maternelle, récemment construite et le parking qui la dessert, on y remarque le temple construit en 1897. Il est dans un parfait état, car il a été restauré entièrement en 1991 et 1995.

En pénétrant dans le village depuis la D7, on se trouve face à l'arrondi de l'église romane du XII^{ème} siècle. Elle est dans un parfait état de conservation. Sur sa gauche, se trouve la mairie et ancienne école, construite en 1906. A ses côtés, se trouve l'ancien four à pain communal, très bien conservé et qui paraît immense pour un petit village (actuellement bibliothèque).

VI.2. L'ENVELOPPE URBAINE

VI.2.1. MÉTHODOLOGIE

L'enveloppe urbaine caractérise l'espace d'urbanité d'une commune et s'appuie donc sur plusieurs critères qui se veulent objectifs. L'enveloppe urbaine renvoie ainsi à :

- la notion d'agglomération : elle délimite les parcelles bâties continues (règle des « 3 côtés » jouxtant des parcelles bâties),
- une organisation collective : elle comprend des espaces bâtis organisés « collectivement » en termes de desserte et/ou de réseau,
- la question de proximité : elle renferme la majorité des lieux de vie de la commune (commerces, services, équipements, espaces publics) et les espaces bâtis proches.

Sa définition permet d'identifier un espace central de la commune et donc de réfléchir au développement et à l'aménagement du territoire communal.

Les autres espaces bâtis de la commune sont considérés comme des écarts : il s'agit de bâtiments ou ensembles de bâtiments qui ne répondent pas aux critères de l'enveloppe urbaine (éloignés des lieux de vie, discontinuité des parcelles bâties et / ou sans organisation collective).

[Du fait de son développement, la commune est définie par deux enveloppes urbaines, le village, et le quartier des Brusses .

VI.2.2. COMPACITÉ ET DENSITÉ

VI.2.2.1. Compacité

La compacité est le rapport entre la surface d'une zone et le carré de son périmètre : plus il est faible, et plus la zone est étirée, dispersée ; plus il se rapproche de 8 (correspondant à un rond parfait) plus elle est compacte.

L'indice de compacité se calcule selon la formule suivante : S = surface de la tache urbaine et L = périmètre de la tache urbaine.

Indice de compacité = $S/L^2 \times 100$

Du fait des contraintes de terrain le contour de la tache urbaine d'une commune peut s'approcher difficilement du rond parfait (relief, rivière...). Aussi, on peut considérer une commune compacte lorsqu'elle se rapproche le plus possible de 2 comme indice de compacité.

L'évolution dans le temps de la compacité montre que le village a subi une période d'étalement urbain jusqu'à aujourd'hui. L'indice de compacité reste faible, et constant depuis 1990..

- 1944 : indice de compacité de 1,17
- 1978 : indice de compacité de 0,55
- 1990 : indice de compacité de 0,35
- 2006 : indice de compacité de 0,35
- 2015 : indice de compacité de 0,40
- 2021 : indice de compacité de 0,40.

VI.2.2.2. Densité

□ A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

La densité représente le nombre de logements mis en rapport avec une surface. Son unité est le nombre de logements par ha (log/ha).

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues recensait 101 habitations en 2018 (résidences principales et secondaires, occasionnelles et logements vacants), chiffre du recensement INSEE pris en compte au 1er janvier 2021.

L'enveloppe urbaine ne comptabilise pas l'ensemble des constructions. Elle ne prend pas en compte les surfaces urbanisées diffuses, les écarts. La comparaison avec l'enveloppe urbaine sera donc toujours un calcul favorable, conduisant à une densité plus forte que la réalité de terrain.

[La tache urbaine actuelle est ainsi de 12,15ha portant la densité de 13,1 habitants/hectares , et moins de 8 logements/hectare - Cette densité est considérée comme faible à l'échelle de la commune, ce qui reflète un usage extensif de l'espace.

□ A L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

La densité est inégale sur le territoire et dépend fortement des formes urbaines. Différents quartiers ont donc été analysés, étant représentatifs d'une forme urbaine ou d'une époque de construction, pour avoir des éléments de comparaison spécifiques au territoire.

— n°1 correspond au centre ancien = données de référence pour la commune : 5,2 pour l'indice de compacité et une densité d'environ 54 log/ha

— n°2 correspond au faubourg : 5,7 pour l'indice de compacité et une densité de 15 log/ha environ

— n°3 correspond à l'habitat diffus du secteur «le Bouquier» : 2,8 pour l'indice de compacité et une densité de 4,6 log/ha

— n°4 correspond à l'habitat diffus du secteur «mas de Gagne» : 3,4 pour l'indice de compacité et une densité de 7,5 log/ha

— n°5 correspond à l'urbanisation récente secteur «les Brusses» : 5,2 pour l'indice de compacité et une densité de 7,8 log/ha

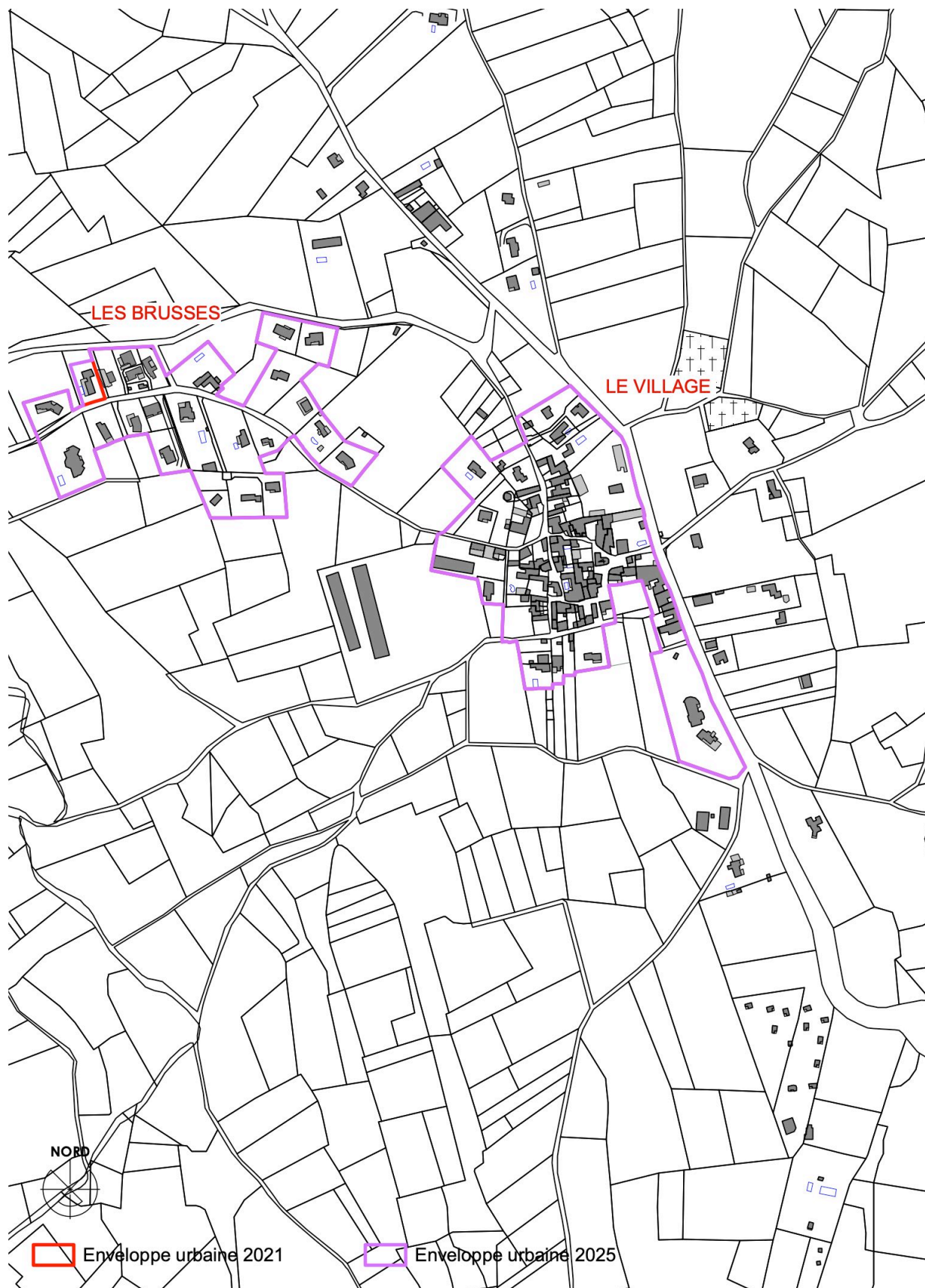
Le centre ancien est de loin le plus dense, mais sa densité

reste raisonnable au regard d'autres centres anciens (pouvant dépasser les 100 log/ha).

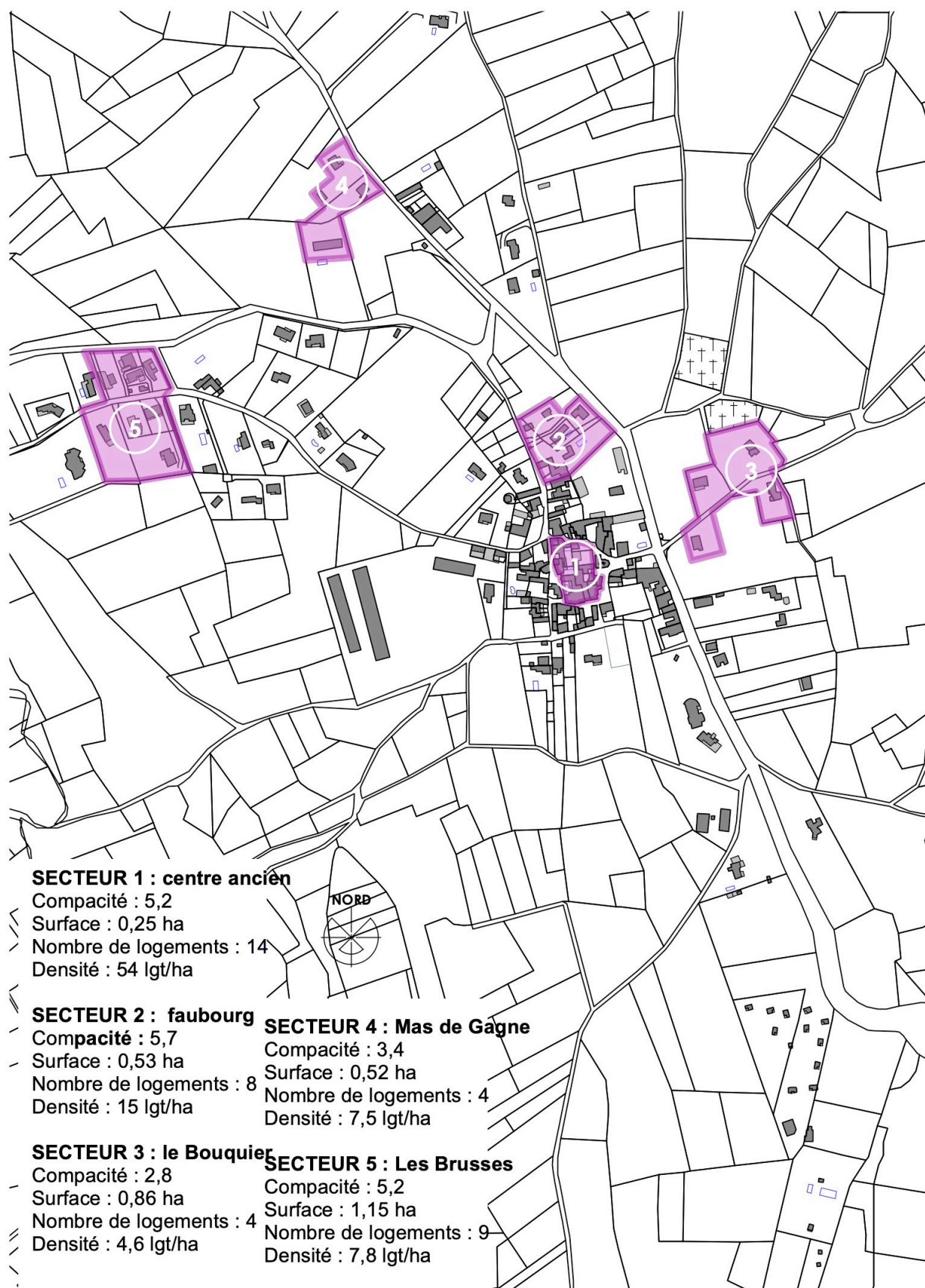
Les abords du village, le faubourg, arrivent à maintenir une densité d'environ 15 log/ha.

Les densités chutent pour tous les autres secteurs, oscillant entre 5 et 8 logements par hectare, y compris dans les secteurs les plus récents, ce qui va de paire avec une consommation accrue de l'espace.

05. L'ENVELOPPE URBAINE



04.DENSITÉS PAR QUARTIER



VI.3. LES FORMES D'URBANISATION ET L'ARCHITECTURE

La carte « les formes d'urbanisation », délimite les différents types d'urbanisation que l'on compte au nombre de cinq.

- Secteur 1 : le centre ancien
- Secteur 2 : le tissu pavillonnaire
- Secteur 3 : l'urbanisation dispersée
- Secteur 4 : le pôle d'équipements
- Secteur 5 : le tissu agricole

VI.3.1. SECTEUR 1 : LE CENTRE ANCIEN

Cette typologie urbaine se retrouve dans le village, sur les parties originelles.

□ UNE VOLUMÉTRIE COHÉRENTE

Le village ancien est relativement petit et peu traversé; la route principale du village, la D7, le longe sans le traverser. Par contre la D391 traverse le centre (rue de l'ancienne poste et rue du Bassin), malgré l'étéroitesse de la rue de l'ancienne Poste, et accède à la place du Plan au cœur du village situé sur le point haut. Les autres rues qui desservent l'intérieur sont particulièrement étroites.

L'implantation ancienne du village sur un point haut, accentue la petite taille du centre d'où partent des rues et chemins en pente vers l'extérieur donnant des vues sur le paysage.

La place du Plan, forme l'espace public principal du village, il s'agit d'un parking très fréquenté. La place de l'église est peu exploitable dans sa configuration actuelle, croisement de deux rues et espace libre sur le côté utilisé pour le stationnement. La place de la mairie ou parvis en lien avec l'ancien four à pain porte le potentiel d'un espace public plus adapté au village. .

Bien que de prime abord homogène, le centre ancien présente une certaine diversité, où contrastent des bâtiments entretenus et de qualité, avec des bâtiments en cours de rénovations ou vacants peu qualitatifs et donnant une ambiance de délaissés. Les ruelles sont très étroites et tortueuses.



Le centre ancien se devine derrière les oliviers par la présence du château d'eau.



Le centre ancien est perçu, depuis l'entrée du village par la D7 en s'écartant de l'école. .



*Des rues étroites du centre ancien
Rue de l'ancienne poste typique de la commune*



Quelques bâtisses en mauvais état

Le bâti du centre ancien est assez homogène, cependant dans des états de conservation disparate. De nombreux ensembles bâtis se trouvent vacants. Les rénovations

réalisées sont globalement réussies, cependant de nombreux détails restent peu satisfaisants.



De la végétation dépasse des hauts murs du centre et anime les rues



La rue du bassin s'élargit en s'éloignant du centre puis plonge dans le végétal



Des ensembles bâtis de grande qualité



des détails peu harmonieux dans le contexte du centre

□ LA PLACE DE LA VOITURE ET DU STATIONNEMENT

Le centre ancien n'a bien sûr pas été pensé pour la voiture et celle-ci y trouve difficilement sa place.

La place principale est la place du Plan, elle constitue un parking pour les maisons du centre ancien, dépourvue d'espace extérieur ou de garage. La place de l'église ou le parvis de la mairie et de la bibliothèque sont aussi occupés par les voitures. La voiture s'installe le long des rues de circulations dès que la largeur le permet.



Les abords de l'église sont investis par la voiture.



Le parvis de la mairie en travaux et les marques de stationnement

VI.3.2. SECTEURS 2 ET 3 : LE TISSU PAVILLONNAIRE ET L'URBANISATION DISPERSÉE

Les extensions de Saint-Jean-de-Ceyrargues se sont développées de manière diffuse à l'opportunité des parcelles constructibles et peu sous forme de lotissements. Les particularités topographiques de la commune ont donné lieu à des aménagements complexes pour rendre accessibles des parcelles en pente et éloignées des voies de desserte. Sur ces deux secteurs (qui se différencient essentiellement par leur densité) les caractéristiques sont semblables en terme de typologie bâtie et d'absence de cohérence globale.

Les extensions pavillonnaires se scindent en deux :

- Pavillonnaire organisé assez dense en continuité du centre ancien sur le début des versants ;
- l'Urbanisation dispersée, moins dense, sur les parties extérieures en suivant les chemins d'accès (secteur de Brusses, du Bouquier), même si quelques secteurs sont issus de découpage parcellaire.



Des extensions du centre ancien : une topographie à gérer

□ L'ESPACE PUBLIC ET LA VOITURE

Le tissu pavillonnaire est desservi par des voies peu aménagées et souvent sans grande qualité. L'implantation bâtie ne participant aucunement à l'organisation de la rue, les voies sont bordées principalement de clôtures opaques et aucune façade, activité ou animation ne s'organise sur l'espace public.

Les espaces publics sont inexistant dans l'habitat diffus. Ils se réduisent souvent aux entrées ou évasement des chemins d'accès.

Aucun stationnement n'est organisé dans ce type d'urbanisation. Le stationnement se fait donc soit à l'intérieur des parcelles, soit directement sur la voie.



Des implantations sans rapport avec les espaces publics et la voirie.



Pas d'organisation de la voie : ni stationnement, ni trottoir



Des chemins d'accès sans aménagement particulier.

Dans les secteurs diffus, les liaisons viaires sont dépour-

vu de traitement. Les espaces publics et le traitement végétal public restent malheureusement le résultat de délaissés, angles de rue ou élargissements et n'ont pas été anticipés. Généralement le traitement des rues est réduit à la chaussée elle-même. Ce sont parfois des anciens chemins qui sont restés tels quels.



Une voirie non traitée

□ LES VOLUMÉTRIES

■ Dans les extensions

Les maisons construites à proximité du tissu ancien sont peu nombreuses, les constructions se sont plutôt implantées éloignées des rues qu'en alignement; donnant à voir les portails d'entrée et les jardins. .



Des volumétries éloignées de la rue

■ Dans le diffus :

Les parcelles sont généralement de plus grande taille, les bâtiments sont très rarement accolés, le plus souvent positionnés au milieu du terrain, de plain-pied. Les bâtiments y sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant parfois des parcelles inoccupées et induisant une consommation d'espace importante. De même que pour les accès, la topographie a induit des implantations de bâti parfois peu cohérentes avec les caractéristiques du site. Implantation en bas de pente, déblais importants et risque de problématiques en cas de fortes pluies, ou au contraire en hauteur rendant visible de loin les maisons.



Une implantation en hauteur, rendant la construction très visible

La tendance à la densification et le coût du foncier induisent la réduction des tailles de parcelles, ce qui, avec le même mode d'implantation en milieu de parcelle, ne facilite par le rapport entre espace privé et espace public en terme d'urbanité.

Les volumétries sont principalement simples et souvent peu visibles, le seul contact avec l'espace public se résume aux portails d'entrée de parcelles et aux clôtures.



Les entrées sont en recul de la voie d'accès



□ LES CLÔTURES

Dans le contexte de Saint-Jean-de-Ceyrargues, les liaisons piétonnes ne sont pas aisées. Cette conception a aussi abouti à un système individualisé : la parcelle devient l'unité de vie d'une famille qui a très peu de contact avec l'espace extérieur et n'utilise que faiblement les espaces publics (par ailleurs limités au minimum). Ce prin-

cipe s'accompagne de la fermeture complète de la parcelle, derrière des clôtures. La hauteur, les matériaux sont très variables et parfois les finitions ne sont pas réalisées.



Clôture en pierre et en parpaings



Une ambiance végétale très forte



Des clôtures peu qualitatives, pas finies et sans lien avec l'espace public



Une tendance à la fermeture.

VI.3.3. SECTEUR 4 : LE PÔLE

D'ÉQUIPEMENTS

Ces équipements sont développés dans un chapitre spécifique et ne sont évoqués ici qu'en tant que forme urbaine et architecturale.

Un secteur d'équipement est localisé en entrée du village le long de la D7; il s'agit du secteur de l'école et de La salle des fêtes équipés d'un grand parking. En contre-bas du parking, à proximité de l'arrêt de bus, un espace de jeux pour enfants a été aménagé.



L'école, la salle des fêtes et leur grand parking.



L'arrêt de bus



Espace de jeux pour enfants

Le cimetière est un équipement du village marquant le paysage par la masse d'arbres de l'ancien cimetière depuis la départementale.



Le cimetière

VI.3.4. SECTEUR 5 : LE TISSU

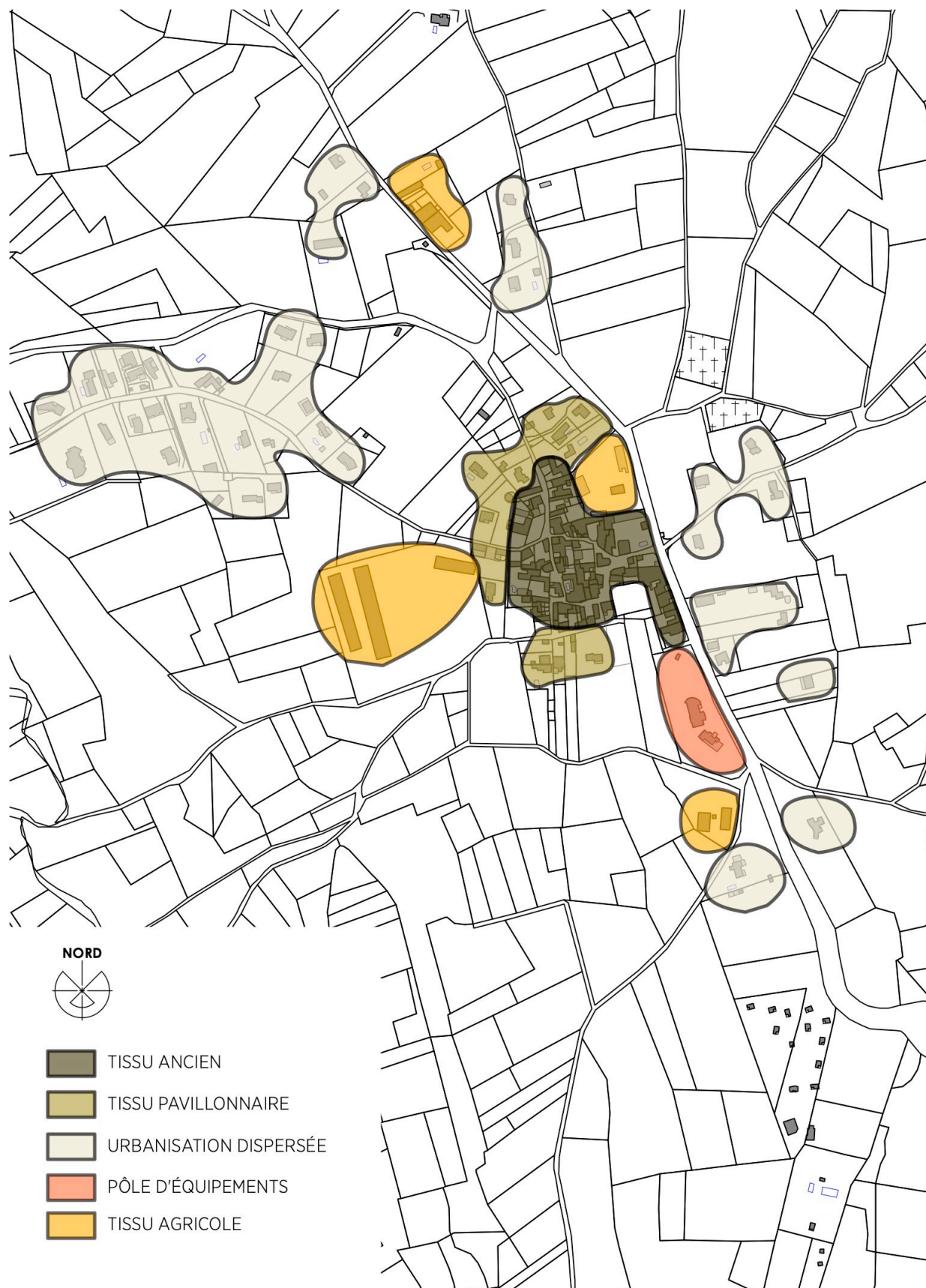
AGRICOLE

L'élément agricole marquant du village est le Mas de Gagne en sortie de village. Ce mas marque fortement le paysage et constitue une forme urbaine à part entière en bord de route. A ce mas sont venues s'agglomérer des maisons individuelles sans réflexion d'ensemble et peu d'adaptation à la topographie existante. En entrée de village depuis le Nord, leur impact visuel et le contraste avec le volume bâti du mas est marquant..



Le Mas de Gagne vue depuis le chemin des cabanes.

06. LES FORMES URBAINES



VI.4. LES ÉCARTS

Saint-Jean-de-Ceyrargues, présente quelques constructions isolées, en dehors de l'enveloppe urbaine, appelées « écarts ». Ils restent cependant implantés aux abords du village et le long de la RD principale.

[Il est à noter que plusieurs de ces écarts sont des hangars, anciennement agricoles, mais sans usage aujourd'hui.



Des écarts de type maisons individuelles



Des hangars agricoles sans utilisation ayant un impact paysager fort en limite de village

En entrée de village, le camping marque le virage. Ses aménagements sont bien intégrés dans la végétation existante malgré une situation en hauteur.



L'entrée du Camping Les Vistes

Des constructions plus anciennes se trouvent dans les espaces plus naturels ou agricoles comme une bergerie, des mazets ou des capitelles, véritable patrimoine de la commune.



L'ancienne bergerie

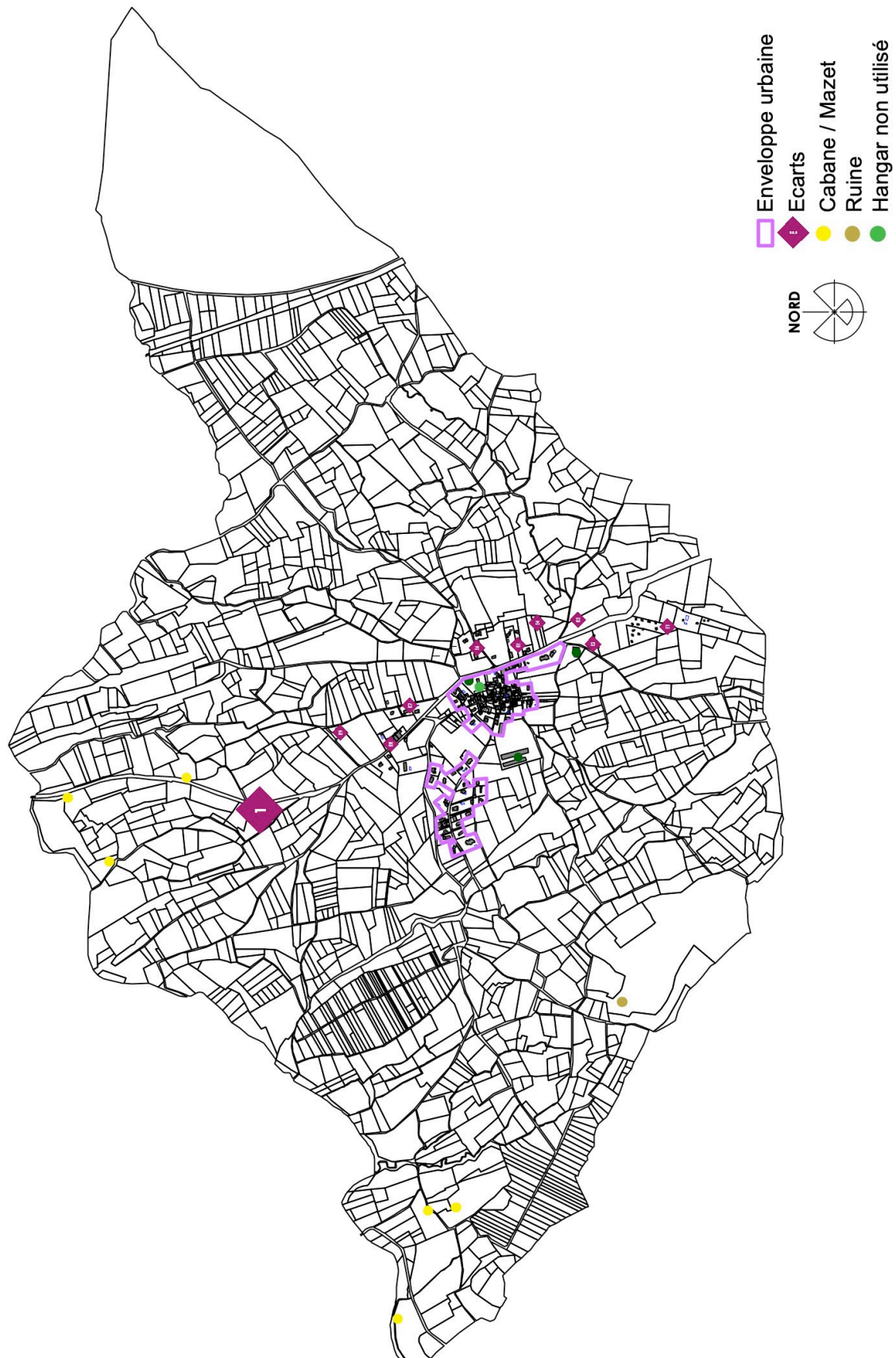


Un mazet en bordure de vigne



Une capitelle

08. LES ÉCARTS - ÉCHELLE COMMUNE



07. LES ÉCARTS - ÉCHELLE VILLAGE



VI.5. LE VÉGÉTAL URBAIN

□ LE JEU AVEC LE GRAND PAYSAGE

Le village de Saint-Jean-de-Ceyrargues est entouré d'espaces agricoles et naturels importants donnant une qualité au cadre bâti. Les implantations de bâti sur les coteaux ainsi qu'en hauteur pour le village ancien donnent des échappées visuelles sur le lointain : véritable atout paysager de Saint-Jean-de-Ceyrargues, où l'urbain dialogue avec le grand paysage. Les nouvelles implantations bâties ainsi que les anciens hangars agricoles en limite de village viennent perturber ces vues sur le lointain et marquent aussi fortement les vues sur le village depuis les espaces extérieurs.



Des vues depuis la plaine



Des vues du village et des nouvelles extensions depuis la D391



Principe d'implantation du vieux village en hauteur

□ UN PRINCIPE DE VALAT ET DE SERRE METTANT EN SCÈNE LE VILLAGE

En bordure du centre ancien, les pentes s'accroissent pour donner sur les différents valats. L'alternance de reliefs et Valats marque fortement les abords du village:

entre pentes plus ou moins abruptes, et chemins creux végétalisés.

□ UNE VÉGÉTATION PONCTUELLE

> Des masses végétales qui marquent le paysage



L'arrivée au cimetière et son regroupement de chênes



Les versants boisés du village



> Une végétation liée aux ruisseaux, fossés, chemins

rue du bassin, et les davalades.



Les platanes du mas de Gagne



L'alignement d'oliviers devant l'école



Les pins chemin des Brusses



Les alignements «têtar»



> Des sujets isolés dans le centre ancien

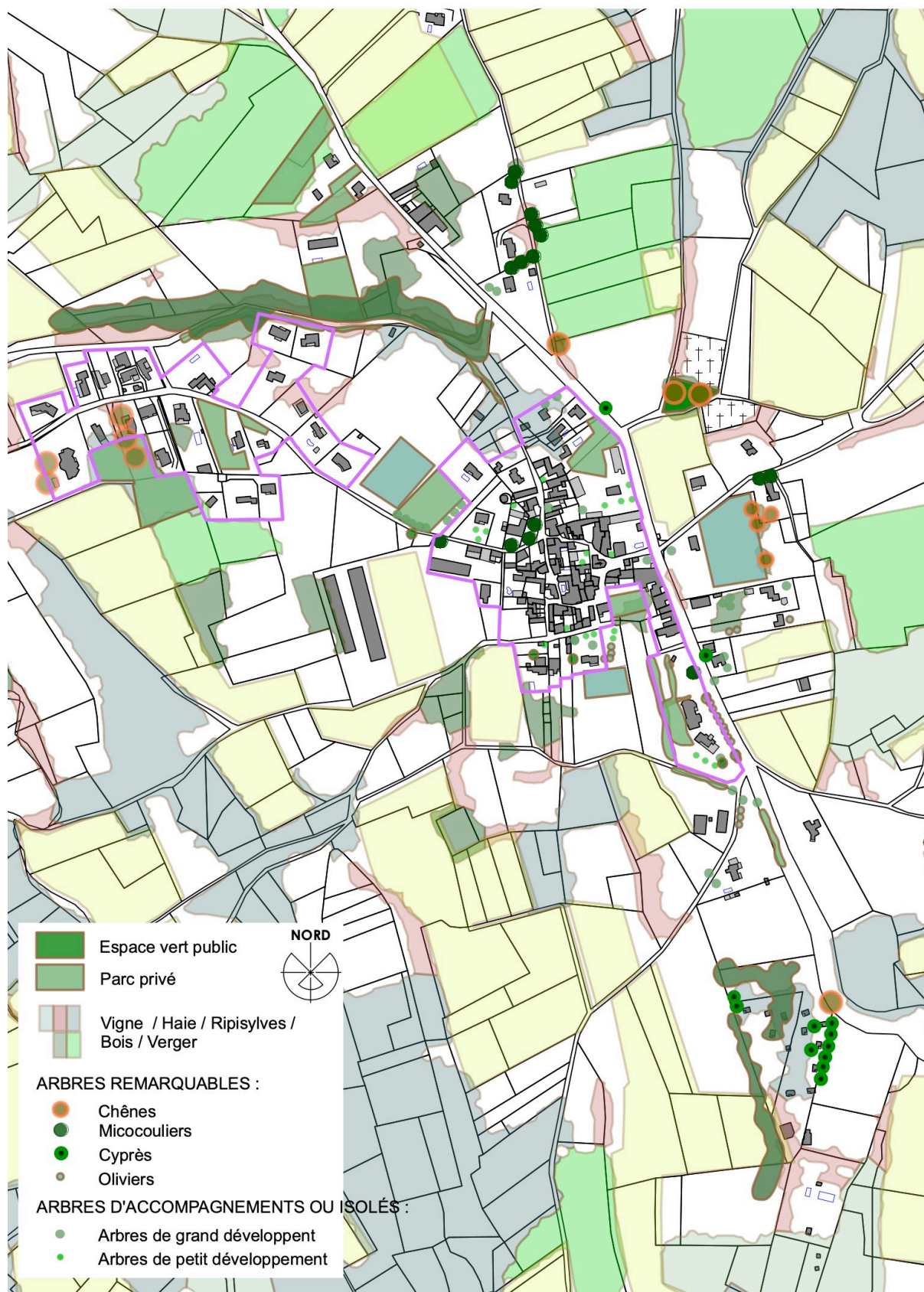


> Une végétation abondante qui accompagne les constructions



Le camping

09. LE VÉGÉTAL URBAIN



VI.6. LES ENTRÉES

VI.6.1. RD7

L'entrée principale du village se fait par la RD7, par le Sud et par le Nord.

> Entrée Sud RD7 (1)

Séquence 1-1 : entrée très végétale (masses végétales du camping) et route sinueuse, sans perception du village



Séquence 1-2 : ligne droite le long des écoles, à dominante végétale, mais disparate



Séquence 1-3 : le long du centre ancien, cadre urbain dense, peu mis en valeur



> Entrée Nord RD7 (2)

Séquence 2-1 : paysage viticole ouvert, vallonné, par de perception du village, mais arrivée sur le Mas de Gagne



Séquence 2-2 : le Mas de Gagne et la montée vers le village



Séquence 2-3 : virage le long du centre ancien



> Entrée Ouest RD391 / route du château d'eau

Cette entrée secondaire est divisée en deux itinéraires :

- Le chemin bas (RD391) et qui rattrape la RD7 au-dessus du Mas de Gagne
- Le chemin haut qui emprunter la route du château d'eau et traverse le quartier des Brusses.

La qualification de RD de la partie haute ne semble pas très adaptée (car cela ressemble plus à une rue de village) et une clarification des classements RD / route communale est à envisager.

Séquence 3-1 : chemin dans un paysage vallonné avec perceptions ponctuelles des extensions du village



Séquence 3-2 : montée au village - chemin bas : cadre végétal exceptionnel



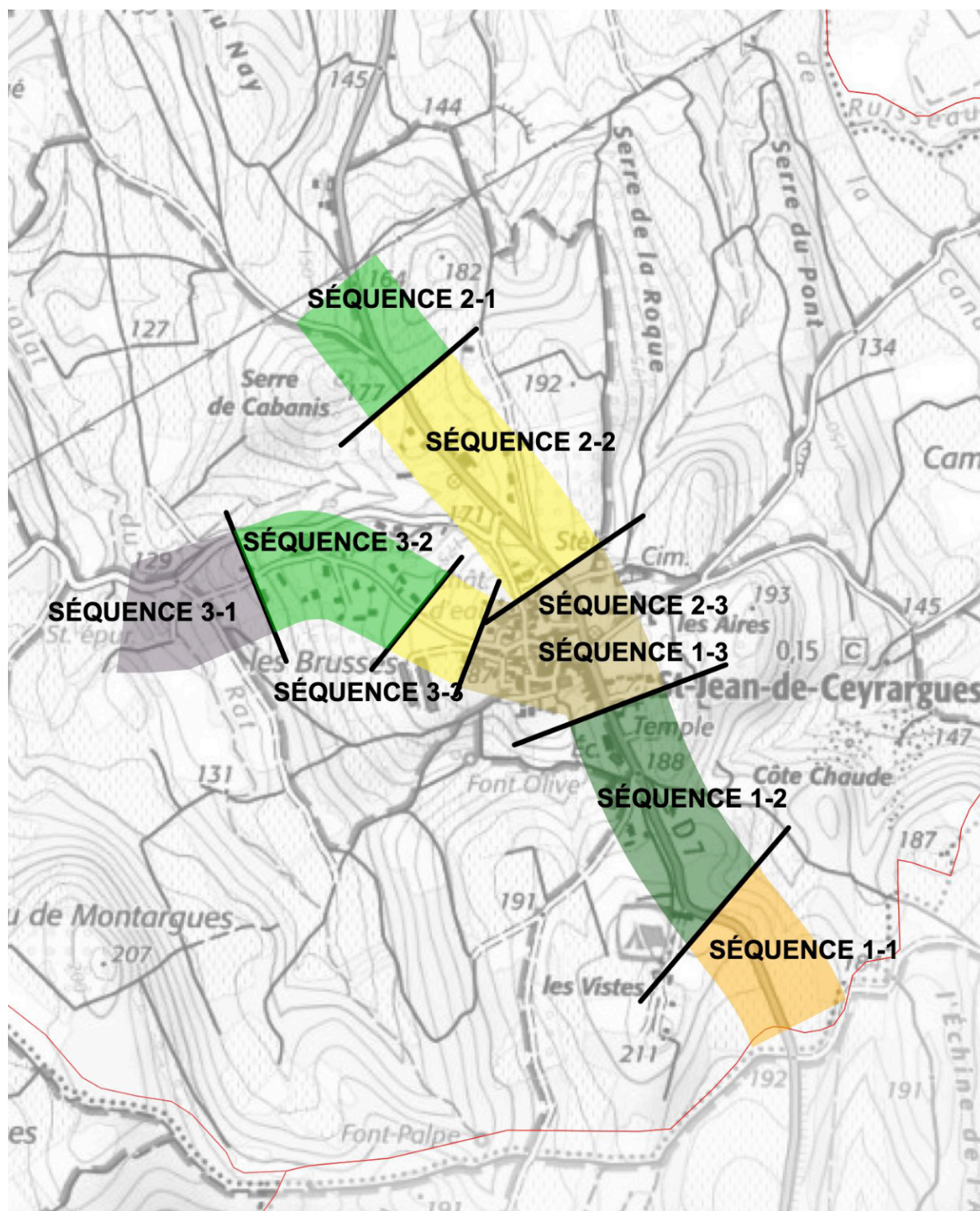
Séquence 3-2 - chemin haut : extensions récentes pavillonnaires disparates et sans lien avec la route



Séquence 3-3 : coupure verte avant entrée dans le centre ancien



10. LES ENTRÉES

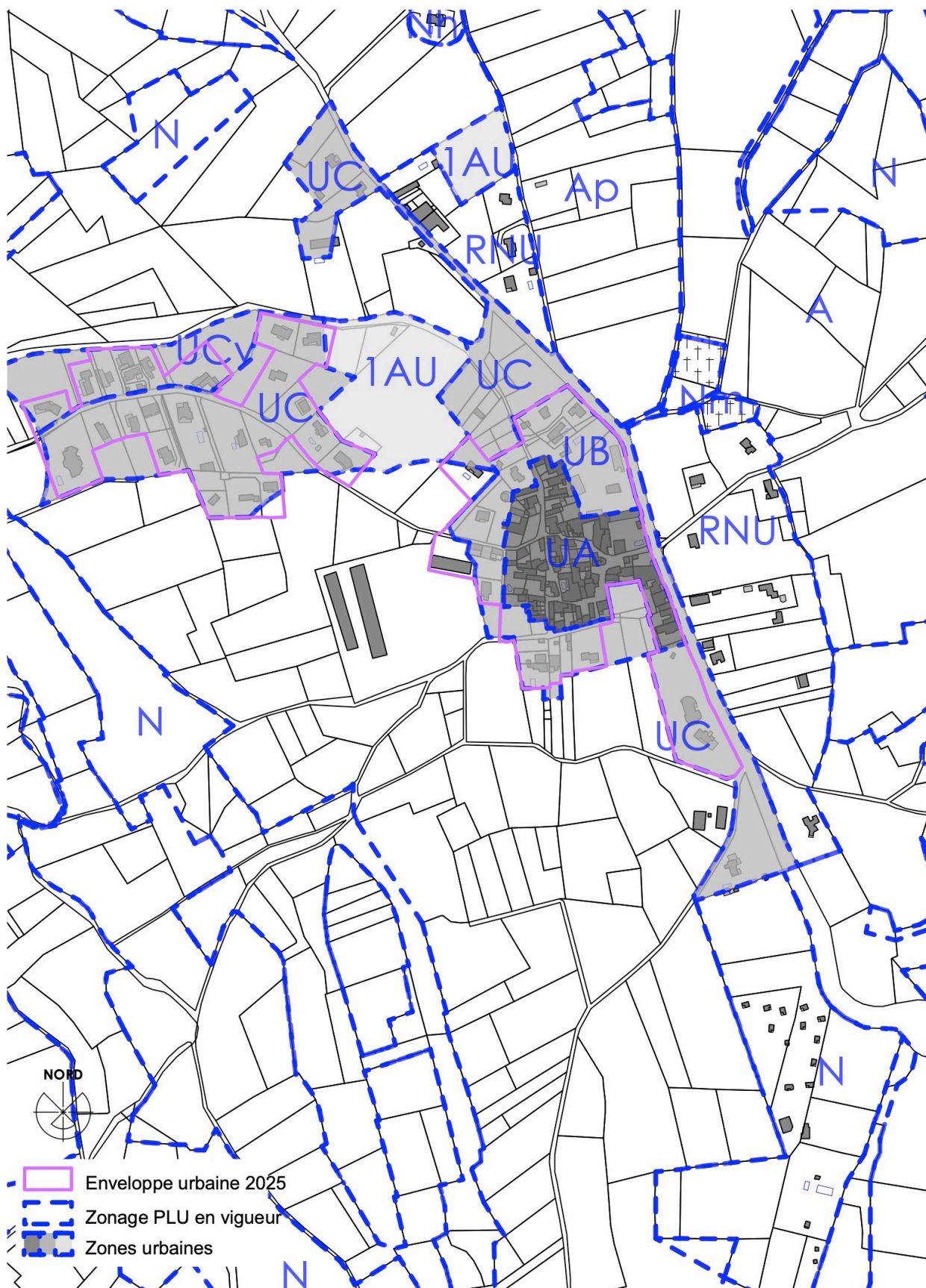


VI.7. LE P.L.U. ACTUEL

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur date de 2007. Il a donc été réalisé avant les lois Grenelle et ALUR.

Il a fait l'objet de recours auprès du Tribunal Administratif, dont certains ont aboutis. Le PLU a été partiellement annulé et certaines parties du territoire sont retombées sous le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

11. LE PLU ACTUEL ET L'ENVELOPPE URBAINE



VII. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

La méthodologie utilisée : la capacité de densification est calculée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel énoncé est théorique et indicatif : il est issu d'un repérage cartographique et de terrain (lors duquel ont été recensés les bâtiments transformables, les dents creuses et les parcelles densifiables) et de données INSEE (concernant les bâtiments vacants).

VII.1. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE

La commune présente actuellement plusieurs types de potentiels dans les enveloppes urbaines :

□ LES BÂTIMENTS OU LOGEMENTS À RÉINVESTIR

- **16 logements vacants** (INSEE 2021) ;
- **5 bâtiments « transformables » par changement d'usage de bâtiments existants** ont été recensés : il s'agit de bâtiments agricoles, d'anciens garages ou de caves,... qui dans l'absolu, pourraient être transformés en habitat.

□ LES PARCELLES POUVANT ÊTRE CONSTRUITES OU DENSIFIÉES

Les analyses de terrain montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de la partie actuellement urbanisée. Sont identifiés :

- **Aucun foncier considéré comme des dents creuses** à vocation d'habitat, soit les parcelles non construites dans une zone d'habitat
- **3 terrains considérés comme « densifiables » par divisions parcellaires** correspondant au foncier du parcellaire déjà occupé dont la disposition permet un découpage ou des extensions.

La commune présente donc actuellement un potentiel «brut» de :

- **21 bâtiments ou logements à réinvestir** : 16 logements

vacants et 5 bâtis pouvant changer de destination

■ 3 logements en densification

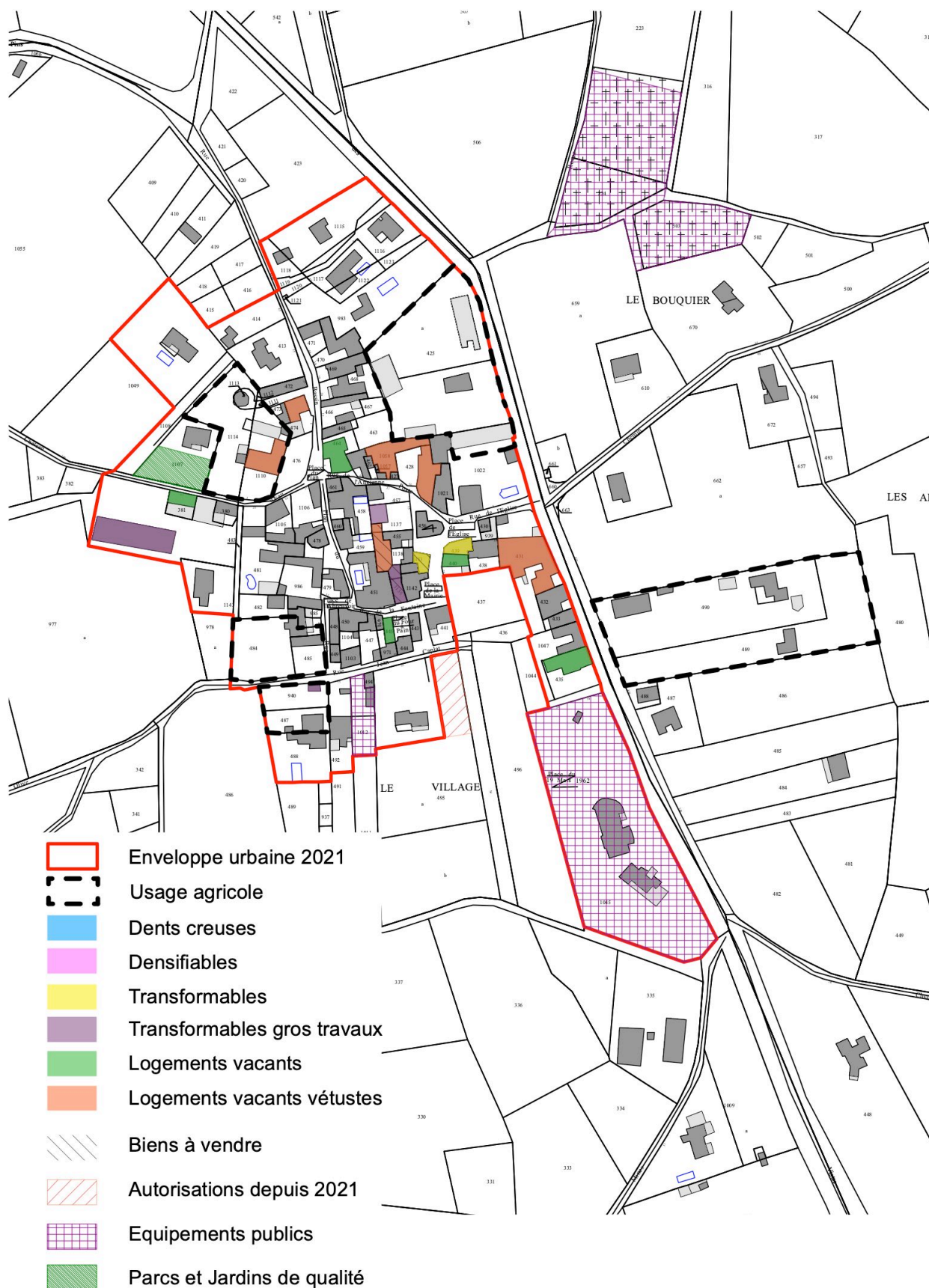
soit 24 nouveaux logements potentiels « brut » au total.

8.8. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF

Ce calcul théorique ne peut pas être pris tel que : il est ajusté, en phase projet par des pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et les éléments de projets de la commune.

Le potentiel «brut» du village montre néanmoins une réalité spatiale de l'urbanisation avec des enjeux qui se concentrent dans le centre ancien : logements vacants, bâtiments transformables et biens à vendre; auxquels s'ajoutent les résidences secondaires.

12. POTENTIEL BRUT - ENVELOPPE URBAINE



□ ENJEUX

- Considérer le potentiel du village avant toute nouvelle consommation d'espace agricole et naturel
- Réévaluer le potentiel de l'enveloppe urbaine suivant les enjeux paysagers, de risque et de biodiversité
- Améliorer l'indice de compacité et la densité des quartiers d'habitat . Favoriser une consommation économe de l'espace
- Questionner le centre ancien aux regards du délaissement du bâti ancien
- Préserver et mettre en valeur le centre ancien
- Revaloriser les espaces publics du village
- Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines
- Mettre en valeur le végétal urbain
- Restructurer les entrées
- Questionner les écarts, et leur devenir, et en particulier les anciens hangars agricoles

□ RETOUR DES CITOYENS

Préserver le caractère rural du village; attention aux densités trop fortes

Quel devenir pour les bâtiments d'élevage abandonnés?

Mettre en valeur le centre ancien et certains bâtiments (privés) à l'abandon

IX. EQUIPEMENTS

IX.1. LA LOI HANDICAP DU 11 FÉVRIER 2005

La loi Handicap sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en œuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité des services de transports doit être établi, ainsi qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, établi à l'initiative des maires ou des présidents d'EPCI avant le 23 décembre 2009.

Cette loi qui prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect, à partir de 2015, a été allégée par une ordonnance qui modifie la loi et accorde aux acteurs publics et privés qui ne pourront pas se mettre en conformité avec ces règles d'accessibilité, trois à neuf années supplémentaires pour le faire. En contrepartie des délais allongés le dépôt « d'agendas d'accessibilité programmés » (Ad'ap), détaillant un calendrier de travaux, pour les acteurs publics comme privés qui n'ont pas accompli les mesures prévues par la loi de 2005 est rendu obligatoire.

□ L'ACCESSIBILITÉ SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

La totalité des équipements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite :

- mairie (travaux finalisés en 2021)
- école maternelle
- cantine / salle polyvalente
- bibliothèque

IX.2. ADMINISTRATION ET SERVICES

Les services administratifs et les services disponibles à Saint-Jean-de-Ceyrargues sont :

□ MAIRIE

La mairie est au cœur du centre ancien. C'est un bâtiment ancien, rénové en 2021.



La mairie

IX.3. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires sont regroupés à l'entrée Sud du village. Facilement accessible depuis la RD7 ils bénéficient d'un grand parking.



l'école et la cantine / salle polyvalente



Le parking

□ ÉCOLE MATERNELLE

Jusqu'à fin 2021, la compétence éducation est gérée uniquement et entièrement (Ecole, cantine, garderie, bus) par Ales Agglomération mais la compétence est restituée à la commune en 2022.

Malgré ce changement de collectivité compétente, l'école continue à fonctionner en regroupement pédagogique, avec les communes de St Césaire de Gauzignan, St Etienne de l'Olm et Martignargues.

- Saint Jean de Ceyrargues accueille les PS et MS
- Saint Césaire de Gauzignan accueille les MS GS Et CP
- Saint Etienne de l'Olm accueille les CP et CE1 - CE2 CM1
- Martignargues les CM1 et CM2

Les effectifs varient pour St Jean de Ceyrargues entre 25 et 28 élèves par an.



L'école

□ CANTINE

La cantine se trouve dans le bâtiment de la salle polyvalente, en accès direct depuis l'école.

IX.4. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Saint-Jean-de-Ceyrargues dispose de plusieurs équipements.

□ LA SALLE POLYVALENTE

Aux abords de l'école, la salle polyvalente (qui sert aussi

de cantine), bénéficie d'un grand parking. La bâtiment est d'environ 500m2.



Salle Polyvalente

□ LA BIBLIOTHÈQUE

Le bibliothèque, d'environ 70m2, a été aménagée dans le centre ancien dans l'ancien four à pain.



La bibliothèque

□ LOCAL DES CHASSEURS

La commune met à disposition de l'association de chasse, un local d'environ 35m2 au bord du centre ancien, 35 route du château d'eau..



Le local des chasseurs

□ AIRE DE JEUX POUR ENFANTS

L'aire de jeux pour enfants est située non loin de l'école, mais est très peu visible, car en contre-bas et entourée de végétation.



L'aire de jeux pour enfants

IX.5. LIEUX DE CULTE

La commune possède deux lieux de culte.

□ ÉGLISE

L'église est au centre du village ancien.



Eglise

□ TEMPLE

Le temple est situé en bordure de la RD7, face au parking d'entrée Sud du village.

Le temple



IX.6. CIMETIÈRES ET MONUMENT AUX MORTS



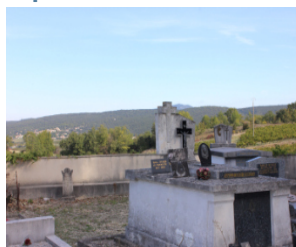
Les cimetières, vue de loin



Le monument aux morts

Les cimetières et le monument aux morts, d'époques différentes, sont regroupés au Nord-Est du village. Une très récente extension du cimetière a été réalisée.

[Pour la durée du PLU (10 ans environ), la capacité du cimetière est suffisante.



Cimetière haut



Cimetière bas



Nouveau cimetière



Parking des cimetières

Les deux cimetières anciens présentent de belles quali-

tés paysagères. Le nouveau cimetière et le parking sont récents et la végétation n'a pas encore pris de l'envergure.

IX.7. PROPRIÉTÉS COMMUNALES

La commune est propriétaire d'un certain nombre de foncier bâti et non bâti.

Elle est globalement propriétaire de l'ensemble du foncier portant les équipements (sauf le temple) et des boisements de Mont Redon à l'Ouest du territoire.

La commune acquiert des terrains au fur et à mesure des opportunités. Elle a acheté récemment un terrain au Sud du village et y a réalisé un parking.

Du foncier complémentaire serait intéressant pour développer ses équipements, notamment de sports et loisirs, autour du secteur des écoles, aux abords du village.

□ ENJEUX

- Maintenir le niveau d'équipements
- Améliorer la qualité de l'espace public école / salle polyvalente (parking actuellement)
- Améliorer la qualité / la lisibilité de l'aire de jeux
- Envisager la création d'un espace sportif pour les jeunes
- Questionner le fonctionnement du local des chasseurs (beaucoup de voitures aux abords du centre ancien)
- Améliorer la qualité paysagère du nouveau cimetière et de son parking
- Continuer les acquisitions foncières lorsque des opportunités se présentent

□ RETOUR DES CITOYENS

Manque d'équipements pour les jeunes

Mauvaise visibilité de l'aire de jeux

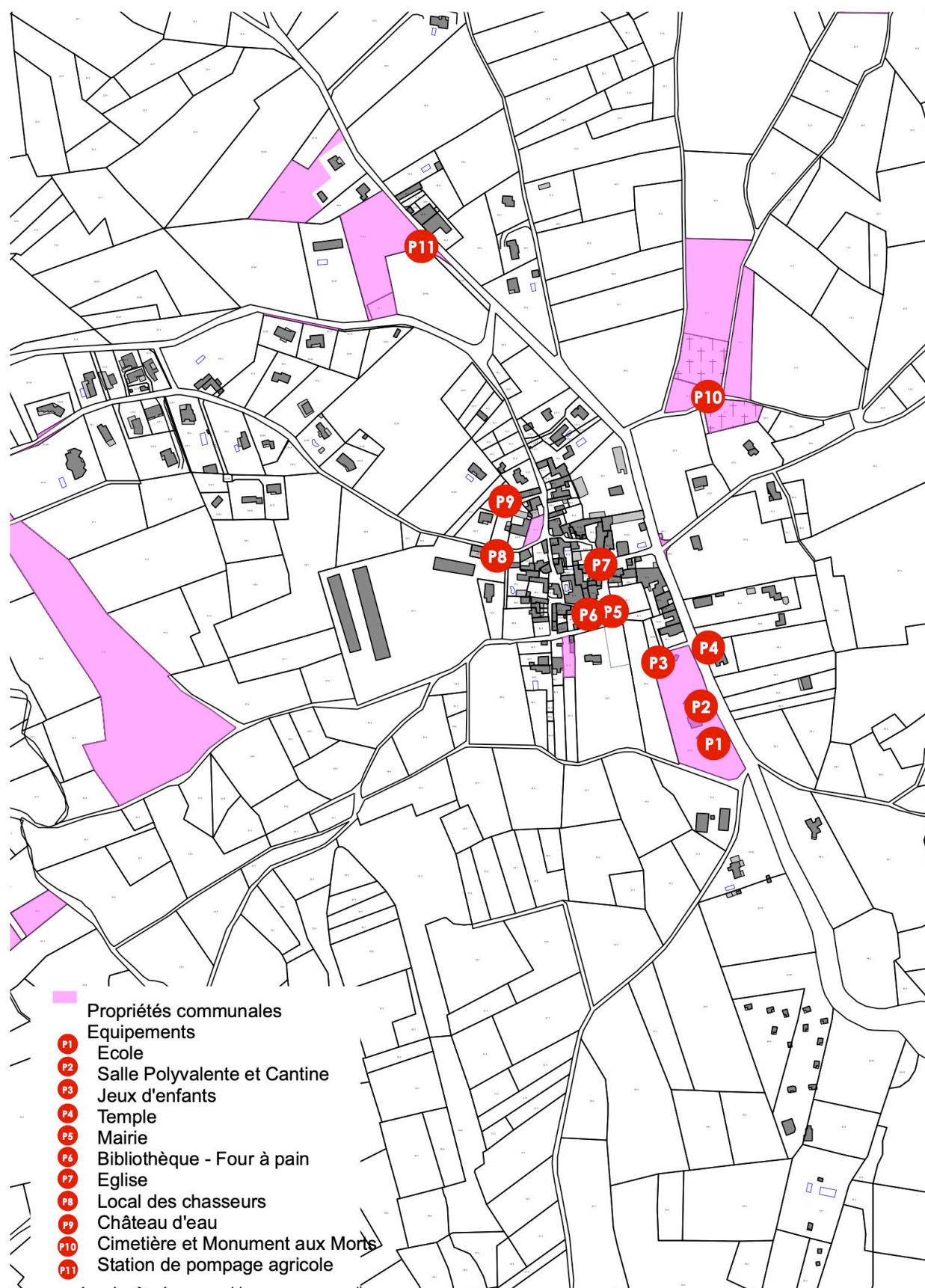
Maintenir l'école

Améliorer la qualité paysagère du nouveau cimetière

13. ÉQUIPEMENTS - ÉCHELLE COMMUNALE



14. ÉQUIPEMENTS - VILLAGE



X. LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées est aujourd'hui une compétence d'Alès Agglomération. De fait, la Communauté d'agglomération a repris l'ensemble des contrats relatifs à ces compétences.

En 2020, Alès Agglomération a pris la compétence complète Assainissement + Eau Potable. Un département de l'Eau de 80 agents a été mis en place, comprenant :

- la REAAL (Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne), qui gère la distribution d'eau potable sur 66 communes, (sur les 1 d'Alès Agglomération)
- un service Assainissement collectif et non collectif
- le service hydraulique/GEMAPI.

X.1. L'EAU POTABLE

Fin 2020, les élus d'Alès Agglomération ont travaillé en ateliers pour définir la politique de l'eau d'Alès Agglomération pour les 10 ans à venir : "Alès Aggl'Eau 2030".

Par la définition du volume des investissements et leur priorisation, il s'agit de répondre aux exigences réglementaires, aux enjeux de développement durable et de préparer l'avenir du territoire : capacités de développement et d'aménagement, attractivité environnementale, pérennisation des équipements.

Une feuille de route d'actions à réaliser d'ici 2030 a été établie à l'issue de ce travail.

- Protection des captages
- Amélioration du traitement de l'eau
- Rénovation des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Modernisation et mise aux normes des divers équipements
- Rénovation et création de stations d'épuration
- Renouvellement de compteurs
- Études et schémas directeurs

— Sensibilisation des particuliers sur les économies d'eau

— Définition d'une tarification communautaire adaptée pour l'eau potable et l'assainissement, avec une communication adaptée

□ QUELQUES CHIFFRES SUR L'EAU POTABLE SUR L'AGGLO

— Le service de l'eau potable d'Alès Agglomération comporte de très nombreux sites de prélèvement d'eau (60), de nombreux réseaux indépendants ou maillés (1960 km, hors branchements). Plusieurs prélèvements alimentent différentes communes. Certaines communes sont alimentées par plusieurs prélèvements.

- 1 960 km de réseaux en 2023
- 73 239 abonnés en 2023, 139 112 personnes, en 2023
- 12 518 034 m³ : volume total prélevé en 2023
- Rendement global du réseau : 60,4% en 2024

□ LA RESSOURCE

Alès agglomération alimente les communes de son territoire en puisant la ressource en eau sur plusieurs sites. Pour la commune de St Jean de Ceyrargues, l'eau provient de la station de production de Ners qui comporte 2 forages : au lieu-dit Les Près : F14 et F93.

Il est à noter une baisse de 10% des volumes prélevés sur entre 2022 et 2023.

■ Captages

Il n'existe pas de captage sur la commune.

■ Le château d'eau

Le réservoir du village a une capacité de 200 m³. Il dessert la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, mais aussi Saint-Maurice-de-Cazevielle et Euzet-les-bains.

□ LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION

La commune fait partie du secteur 24 «ex syndicat de la Droude».

Les données sont disponibles à l'échelle de l'ancien Syndicat de la Vallée de la Droube (avant prise de compétence par Alès agglomération en 2020).

- rendement de réseau 62,1% en 2023

— Indice linéaire de perte 4,18 m³/j/km

— Consommation de 106m³/abonné/an en 2023

D'après le décret du 27 janvier 2012, pris en application de la Loi Grenelle II, les réseaux d'eau potable doivent avoir un rendement de 85%, ou si cet objectif n'est pas atteint, un rendement minimum de 65% + 0,2 x ILC (Indice Linéaire de Consommation).

— Objectif pour la commune : 85% ou 65 + 0,2 x 8,89 = 66,78%

[Le secteur dont dépend la commune ne respecte pas encore les objectifs de rendement de réseaux, mais les interventions nécessaires ne sont pas sur le territoire communal ; le rendement du réseau n'est pas connu à l'échelle communale et est globalisé à l'échelle du secteur de distribution.

[Des faiblesses de pression sont relevées par les usagers en bout de réseau, mais ces problèmes sont liées à la faible altimétrie du réservoir et sont difficilement solutionnables.

☐ QUALITÉ DE L'EAU

Taux de conformité micro-biologique : 100%

☐ SCHÉMA DIRECTEUR EAU POTABLE

En 2016, un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé par le SIAEP de la Droude (gestionnaire du réseau AEP à cette époque).

Les valeurs retenues par le schéma sont :

– 163 habitants permanents en 2010 + 247 résidents temporaires (dont le camping), soit 410 au total

– 427 au total en 2030 ; 446 au total en 2050

Aucun gros travaux n'est identifié sur St Jean de Ceyrargues.

X.2. LA DÉFENSE INCENDIE

Le village est couvert par plusieurs poteaux incendie, dont certains ont été rajoutés très récemment / sont en cours de rajout (au Nord ; entre le village et le camping), dans le cadre d'une réflexion sur la couverture globale du village

Ces travaux font suite aux préconisations du schéma directeur d'alimentation en eau potable de 2016, qui identifiait ces bornes incendie à rajouter.

Ces poteaux incendie sont en parfait état de fonctionnement.

Voir carte du réseau d'eau potable et poteaux incendie en page 101.

X.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

X.3.1. LES EAUX USÉES À SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

L'assainissement collectif est de la compétence d'Alès agglomération.

□ RÉSEAU ET ÉPURATION

La commune possède un réseau d'assainissement collectif de 3 792ml, collectant l'ensemble du village en gravitaire vers la station d'épuration à l'Ouest du village.

Cette station d'épuration, de 2014, est de type filtre planté de roseaux et d'une capacité de 450 équivalents/habitants, pour une population à l'année de 167 habitants. Données 2023:

- Débit de référence journalier admissible en m³/j : 90
- Conformité du rejet : 100%
- Aucun débordement d'effluents
- Aucun point noir du réseau de collecte
- 1 05 abonnés, 177 habitants raccordés

□ SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX USÉES

[Un schéma directeur assainissement a été réalisé en 2011.

□ ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

[Un zonage d'assainissement collectif a été réalisé en 2011, sa mise à jour est réalisée parallèlement à la révision générale du PLU.

□ ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Depuis le 1er janvier 2023, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) n'est plus une compétence du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes mais d'Alès Agglomération (SPANC d'Alès Agglomération).

[1 seul abonné en assainissement non collectif

□ STEP D'EUZET LES BAINS

Au Nord du territoire communal est implanté la STEP de la commune voisine d'Euzet les bains. De 2014, type filtre planté de roseaux, cette STEP est d'une capacité de 800 Eq/hab. Données 2023 :

- Débit de référence journalier admissible en m³/j : 160
- Conformité des rejets : 100%
- 440 habitants raccordés (242 abonnés)

X.3.2. LES EAUX PLUVIALES À SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

□ SCHÉMA DIRECTEUR PLUVIAL

[Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur la commune, en 2017 lors de l'élaboration du PLU, mais la procédure n'a pas été menée à son terme et ce document n'a pas été validé.

Ce schéma préconise un certains nombre d'interventions:

- .Mise en place d'un réseau sur la RD7 (2 variantes de travaux)
- réalisation d'un bassin de rétention, RD7 la Cizole, avec deux variantes de travaux de bassin + 1 variante de travaux de création de réseau
- Mise en place d'une grille avaloir au Sud de l'école
- Mise en place d'un réseau dans le centre historique
- Aménagements de surface sur la RD7.

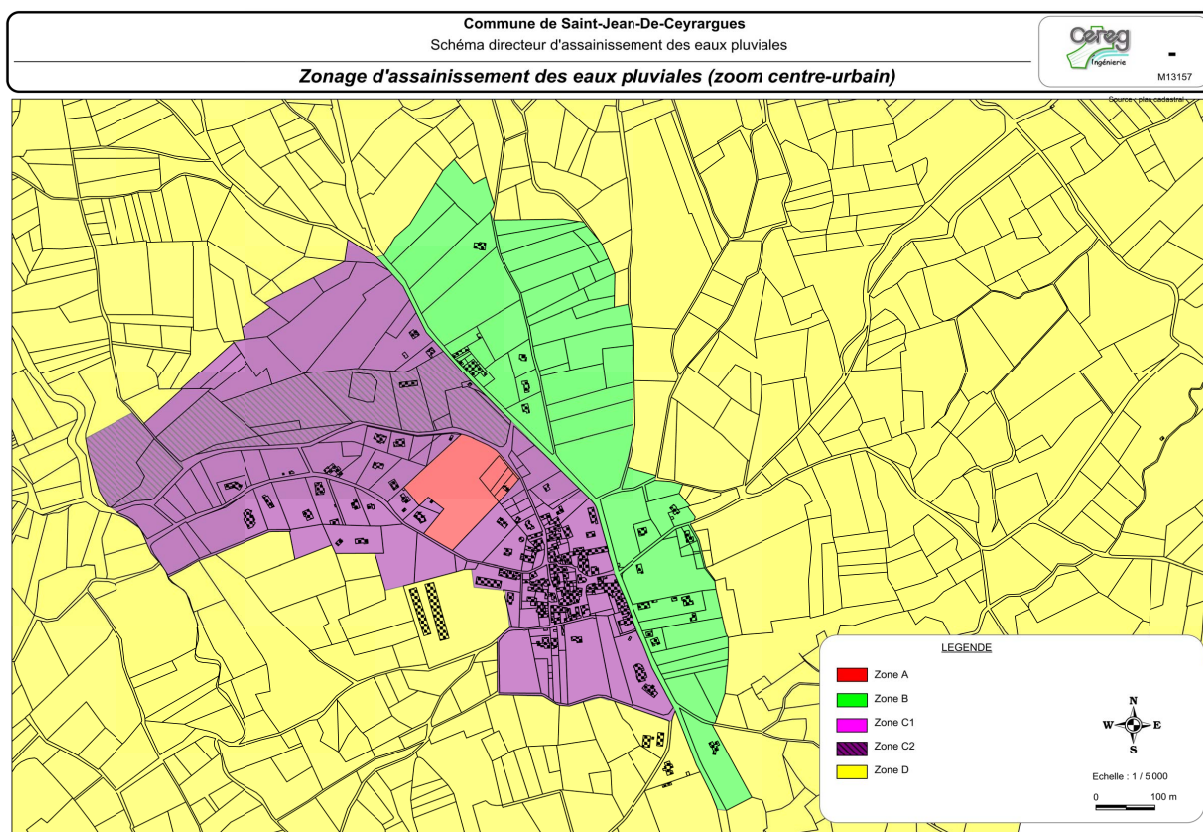
[Le schéma directeur est récent et les travaux préconisés n'ont pas encore été réalisés.

□ ZONAGE PLUVIAL

Un zonage pluvial a été élaboré en 2017.

Il définit 4 secteurs et leur préconisations :

- Zone A : Zones contribuant à l'alimentation du réseau urbain de la commune et identifiées comme des zones d'extension du tissu urbain existant. Ces zones feront l'objet d'aménagements d'ensemble.
- > Prescriptions DISE du Gard
- Zone B : Zones contribuant à l'alimentation du réseau ur-



bain de la commune, ce dernier étant fréquemment saturé.
Ces zones sont susceptibles d' une densification du tissu urbain.

> 30 ans / orifice de fuite Ø50

— Zone C1 et C2: Zones contribuant à l'alimentation du réseau urbain de la commune, ce dernier étant suffisamment dimensionné. Ces zones sont susceptibles d'une densification du tissu urbain. C2 : Zone potentiellement inondable.

> Zone C1 et C2: 10 ans / orifice de fuite Ø50

> C2 : Aménagement interdit sauf étude hydraulique

— Zone D : Zones ne contribuant pas à l'alimentation du réseau urbain

> 10 ans / orifice de fuite Ø100

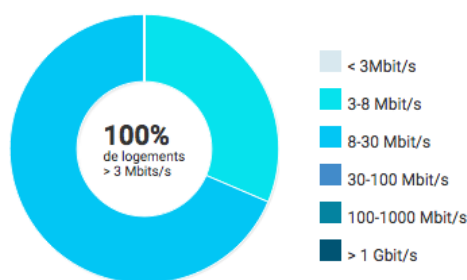
X.3.3. LES SERVITUDES

RADIOÉLECTRIQUES

[La commune n'est pas concernée par une servitude PT3 liée aux réseaux de communication télécom.

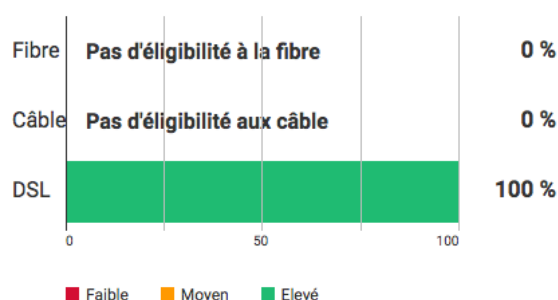
X.3.4. LA FIBRE OPTIQUE ET ADSL

A Saint-Jean-de-Ceyrargues, le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 69% des habitants.



Couverture de service haut débit et très haut débit fixe - source : <https://www.zoneadsl.com>

La fibre n'est pas présente sur la commune.



Couverture de service haut débit et très haut débit fixe - source : <https://www.zoneadsl.com>

[La fibre optique a été récemment installée sur la commune (en 2021) .

□ RETOUR DES CITOYENS

Les habitants sont particulièrement attentifs au sujet du pluvial (qui a été l'objet de lourds contentieux sur le village).

X.3.5. LE RÉSEAU GAZ

[La commune n'est pas desservie par le réseau de gaz de ville, et aucune canalisation de transport grande distance ne traverse la commune.

X.3.6. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le réseau électrique dessert tout le village et la totalité des écarts. Il est aujourd'hui suffisant pour les besoins actuels. ERDF est associé aux réflexions du PLU.

L'enfouissement ou la mise en encorbellement sont systématiques dès que des travaux communaux sont effectués.

[La commune est traversée par une ligne de transport d'électricité imposant la servitude I4 : ligne aérienne 225kV GANGES-VIRADEL.

X.3.7. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le réseau téléphonique dessert tout le village.

L'enfouissement ou la mise en encorbellement sont systématiques dès que des travaux communaux sont effectués.

La commune n'est touchée par la servitude PT3, liée aux réseaux de télécommunications.

[Le réseau de téléphonie mobile est insuffisant.

□ ENJEUX

- Améliorer le rendement du réseau d'eau potable et prendre en compte les difficultés de pression en bout de réseau
- Confirmer la mise à niveau et la régularisation de la ressource en eau
- Maintenir la qualité de service assainissement collectif
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Accompagner l'amélioration du réseau téléphonique mobile
- Prendre en compte la servitude I4 (réseau aérien électrique)

15. RÉSEAUX - EAU POTABLE



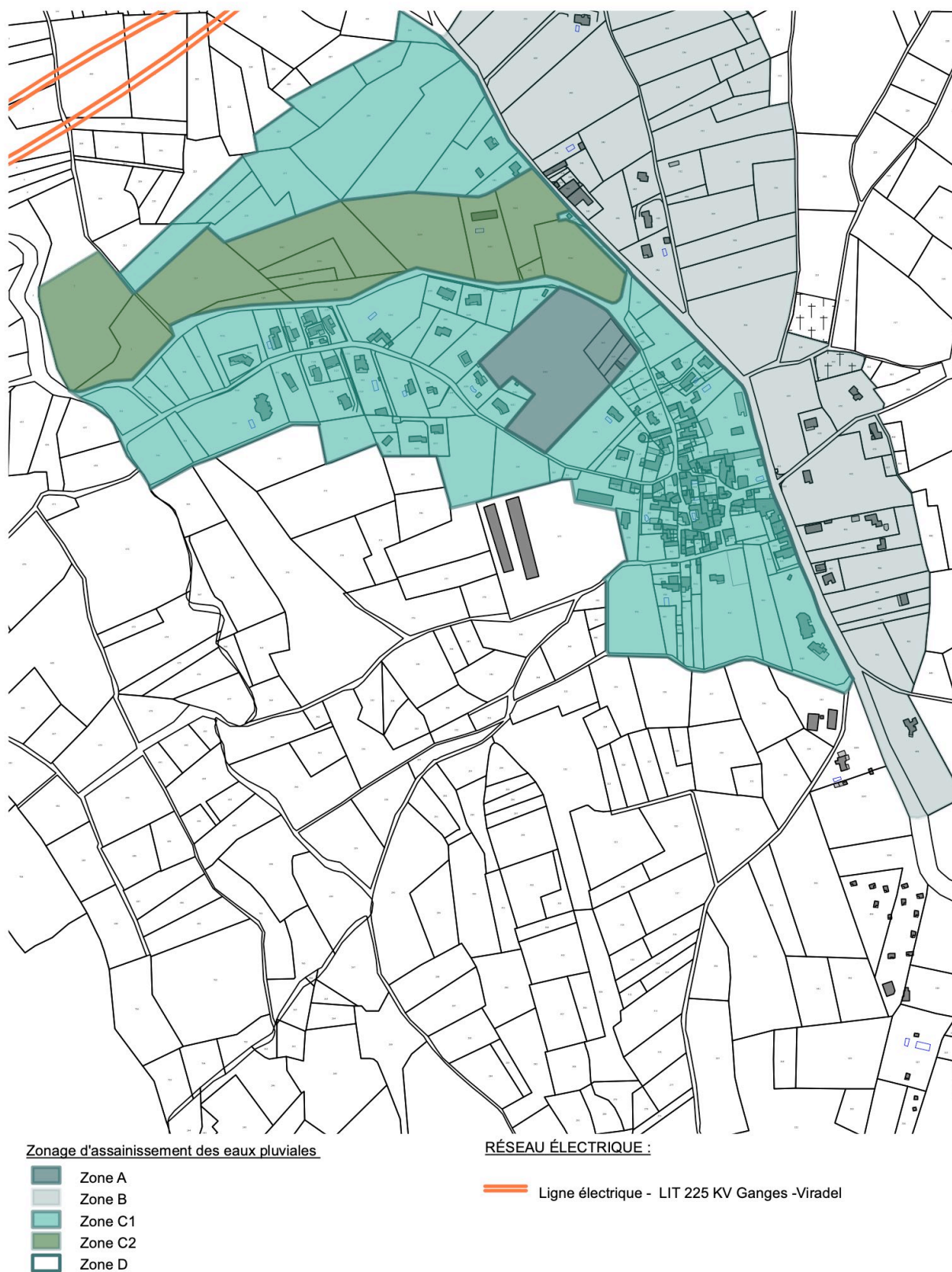
Adduction en Eau Potable - Réseau AEP

- Réseau intercommunal
- Réseau pour autres communes
- Réseau communal
- Bouche incendie
Rayon de 200 m
- Réservoir

17. RÉSEAUX - ASSAINISSEMENT



16. RÉSEAUX - PLUVIAL



XI. DÉPLACEMENTS

XI.1. A L'ÉCHELLE DU SCOT DU PAYS CÉVENNES

Document de planification stratégique pour les 15 à 20 années à venir, le SCoT comprend des orientations qui favorisent le développement de nouvelles formes de mobilité adaptées aux particularités des territoires et aux usages de ses habitants : transport collectif (TC) à la demande dans les zones rurales, développement des TC dans les pôles de centralité, création d'itinéraires pour les modes doux, mais aussi augmentation de la cadence ferroviaire entre Alès et Nîmes, facilitation de l'accès à la future gare TGV.

□ OBJECTIF DU SCOT

Améliorer qualitativement le réseau en réfléchissant d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- > En hiérarchisant entre fonctions structurantes, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée »
- > En établissant un schéma des itinéraires cyclables
- > En effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies
- > En réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus
- > En formalisant les choix de partage de l'espace public
- > En prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

De par sa situation géographique et topographique et compte tenu de l'organisation du développement urbain des dernières décennies, la mobilité interne au territoire et externe représente un fort enjeu de développement. Actuellement, la voiture est de très loin le premier mode de déplacement des ménages au sein du Pays Cévennes.

□ LES DÉPLACEMENTS DANS LE PADD

Renforcement des équipements et infrastructures de connexion avec l'extérieur :

— Voiries de transit :

Prolongation de l'axe en 2x2 voies en direction de Nîmes sur la RN 106, modernisation de l'itinéraire vers Montpellier via Sommières ou Quissac, modernisation de l'itinéraire vers Mende en direction de l'A75, modernisation de l'itinéraire vers Bagnols-sur-Cèze en direction de la Vallée du Rhône, réalisation d'une voie de contournement de l'agglomération alésienne, connectée à la future gare de la Porte Sud.

— Réseau ferré :

Augmentation de la cadence de desserte Nîmes/Alès dans le cadre du contrat d'axe entre les deux agglomérations (pôle métropolitain), connexion directe à la future gare TGV de Manduel, maintien de la ligne Marseille/Nîmes/Alès/Clermont, re-développement de l'étoile ferroviaire d'Alès avec le réinvestissement des lignes Alès/Bessèges et Alès/St-Jean-du-Gard. De plus, afin de préserver les capacités de développement du réseau ferré à long terme, les emprises actuelles des voies non utilisées seront maintenues.

□ LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DÉPLACEMENTS - DOO

- > Organiser et structurer les transports et les déplacements
- > Développer et valoriser la trame verte et bleue

□ LE GARD ENCOURAGE LE COVOITURAGE

Un site web est à disposition pour aider à organiser le covoiturage sur le territoire gardois et au delà. Parce que co-voiturer c'est contribuer à la réduction du trafic automobile et de la pollution et en même temps faire des économies. Le département du Gard s'engage à agir pour mettre à la portée des gardois au quotidien des solutions alternatives plus écologiques en matière de déplacements.

XI.2. LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX

La gestion des routes d'intérêt régional ou local a été confiée au Département, qui valorise ce réseau dans l'intérêt des gardois comme un vecteur de solidarité et de développement. Par des lois de 1982 et 1983, le Conseil départemental du Gard a également reçu la compétence du transport interurbain et du transport scolaire.

Le Conseil Départemental du Gard a élaboré un plan d'actions 2012 / 2014 tendant à doubler le linéaire du réseau pour atteindre 80 km de voies vertes en 3 ans soit un investissement de 12 M€. Il disposait d'un schéma départemental des aménagements cyclables daté de 2006, mais l'assemblée a voté un nouveau schéma d'intention de 415 km (version de novembre 2013).

XI.2.1. LES VÉLOROUTES ET VOIES VERTES DU

GARD

Ce sont des voies de circulation dédiées aux déplacements doux. Elles constituent des routes sécurisées adaptées aux promenades familiales et touristiques, mais permettent également des déplacements de village à village sans avoir à emprunter le réseau routier. Elles constituent l'armature du réseau cyclable gardois.

XI.2.2. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL ROUTIER

Il convient de rappeler que les routes départementales sont soumises à l'application des dispositions de l'arrêté du président du conseil général relatif au règlement départemental de la voirie départementale, récemment approuvé en juin 2023.

☐ **RÉSEAU STRUCTURANT : AUCUNE VOIE SUR LA COMMUNE.**

☐ **RÉSEAU DE LIAISON : RD981 (EST DU TERRITOIRE) ET RD7 QUI TRAVERSE LE VILLAGE**

A ces voies s'appliquent des marges de recul de toute construction de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie,

☐ **RÉSEAU DE PROXIMITÉ : RD181 ET 391**

A ces voies s'appliquent des marges de recul de toute construction de 15m de part et d'autre de l'axe de la voie,

Que ce soit pour le réseau de liaison ou de proximité, tout

accès doit faire l'objet d'une autorisation- (permission de voirie):

— hors agglomération, par le Conseil Départemental du Gard (CD 30), qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines (sécurité);

— en agglomération, par le gestionnaire de voirie (CD 30); la police de circulation incombe au maire qui consulte le CD 30.

XI.3. LE TRANSPORT FERROVIAIRE

Le contrat de projets Etat-Région 2007-2013 a pour projet de mieux desservir le territoire et définit trois enjeux majeurs qui conditionnent le développement équilibré de l'espace régional dont l'un concerne le Gard : il s'agit d'accrocher les territoires de Piémont et de montagne en favorisant le maintien d'une offre TER vers les pôles situés en dehors de l'axe méditerranéen. Dans cet objectif, la priorité sera donnée entre autres, aux aménagements nécessaires pour améliorer l'offre de TER sur l'étoile de Nîmes (en priorité entre Nîmes et Alès) et autour de Montpellier.

☐ **LE CONTRAT D'AXE ALÈS-NÎMES :**

Une charte d'engagement élaborée en mars 2012 rappelle les objectifs du contrat d'axe et définit le contenu du projet et les fiches actions. Les principes du contrat d'axe Nîmes - Alès sont pris en considération par les PLU, les POS, les documents cadres des EPCI et les SCoT, ses objectifs sont de :

— Contribuer à une desserte ferroviaire équilibrée, performante et attractive du territoire, soit desservir le plus de population avec une fréquence et des vitesses de déplacements importantes ;

— Assurer un développement urbain significatif des communes et favoriser leur accessibilité au ferroviaire ;

— Développer des projets urbains structurants autour des gares d'agglomération ;

— Mettre en œuvre les principes d'économie du foncier et des formes urbaines plus intenses dans les communes proches de la voie ferrée ;

— Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les utilisateurs potentiels du train ;

— Promouvoir de nouvelles pratiques de déplacements et une intermodalité en faveur du ferroviaire.

Il s'agit de revaloriser les gares existantes et de créer 3 nouvelles haltes, dont une située en porte Sud du bassin alésien, desservant le secteur de St Hilaire de Brethmas et Vézénobres. Ce territoire, support du futur grand contournement, compte 50% de la population de l'espace intermédiaire et ne dispose à ce jour d'aucune offre ferroviaire.

XI.4. LE TRANSPORT AÉRIEN

Il n'existe aucun transport aérien sur la commune, mais le territoire est concernée par la **servitude T7 servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières** :

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;

b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

XI.5. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

□ LES ACCÈS PRINCIPAUX DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est bien desservie par le réseau routier. La RD7 traverse le territoire dans un axe Nord-Sud, reliant ainsi la commune :

— au Sud, à la nationale 106 Nîmes Alès

— au Nord, à la RD981 Uzès-Alès.

□ LES VOIES À GRANDE CIRCULATION

[La commune n'est pas concernée par une voie à grande circulation.

□ LES VOIES SECONDAIRES

La commune est traversée par une autre route départementale : la RD391 raccordant le village à la RD191 (Ners / St Hippolyte du Canton).

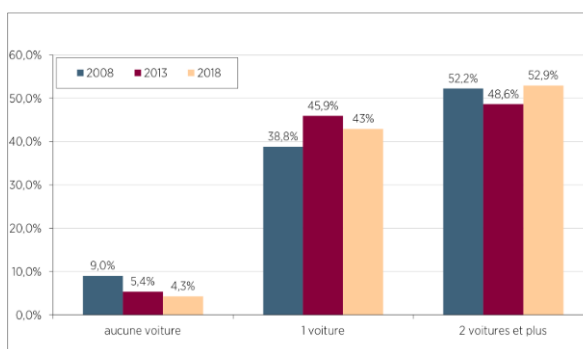
Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

□ LA VOITURE PARTICULIÈRE

■ L'équipement automobile

On remarque que 52,9% des ménages possède 2 voitures ou plus, et cette moyenne reste stable autour de 50%. La part des ménages qui ne possèdent aucune voiture ne cesse de baisser pour atteindre seulement 4,3% en 2018.

Ce taux d'équipements en automobiles est la conséquence directe de l'éloignement du lieu de travail couplé à l'absence de transports en communs fréquents.



Source : INSEE

■ Les déplacements du lieu de résidence au travail

Pour rappel (voir chapitre activités), 93% des déplacements domicile/travail se font en voiture individuelle.

XI.5.1. LA SÉCURITÉ

L'accidentologie sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est très faible. Aucun accident n'est signalé ces dix dernières années (source Ministère de l'intérieur).

XI.6. LES TRANSPORTS EN COMMUN

XI.6.1. LES LIGNES DE BUS

Le réseau de bus d'Alès agglomération dessert la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues par :

- Ligne 410 Ales'y : Euzet / Alès : desserte type scolaire (lycée) : du lundi au samedi, un aller le matin retour à midi ou fin d'après-midi.
- Ligne 411 Ales'y : St Etienne d'Olm / St Jean de Ceyrargues : desserte des écoles les lundis, mardis, jeudi et vendredi
- Ligne 511 Ales'y : St Hippolyte de Caton / Brignon. desserte du collège : du lundi au vendredi, aller le matin vers le Collège + retour à midi pou fin d'après-midi

[L'unique arrêt de bus sur la commune se situe sur le parking d'entrée Sud, à côté de l'école.

Aucune ligne de bus de Lio Gard (anciennement Ed-Gard) ne dessert la commune.

XI.6.2. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS EN COMMUN

Aucun autre mode de transport comme le tramway, train, transport aérien... n'est présent sur la commune.

XI.6.3. LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

☐ VOIES D'EAU

Il n'existe aucun canal, ni aucun port sur la commune.

☐ PISTES CYCLABLES

[Aucune piste cyclable n'est aménagée sur la commune. Mais il existe un projet de voie verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée (Est du territoire).

☐ PIÉTON

Dans le centre ancien, il n'existe quasiment pas d'aménagement dédié aux piétons, l'espace étant trop étroit et les rues étant en mode «partage».

Le long de la RD7, des trottoirs existent, mais restent étroits et la sensation d'insécurité est prégnante (étroi-

tesse, proximité et vitesse des autos). Un marquage avec balise plastique a été réalisé du village vers le mas de Gagne. Il a le mérite d'être un peu plus large, mais reste peu esthétique et peu confortable (béton, pas d'ombre).

☐ ENJEUX

- Traiter la traversée du village par la RD7
- Rechercher des liaisons piétonnes alternatives à la RD7 pour accéder à l'école
- Limiter l'usage de la voiture individuelle
- Favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun
- Prendre en compte la servitude T7 en dehors des zones de dégagement aérien

☐ RETOUR DES CITOYENS

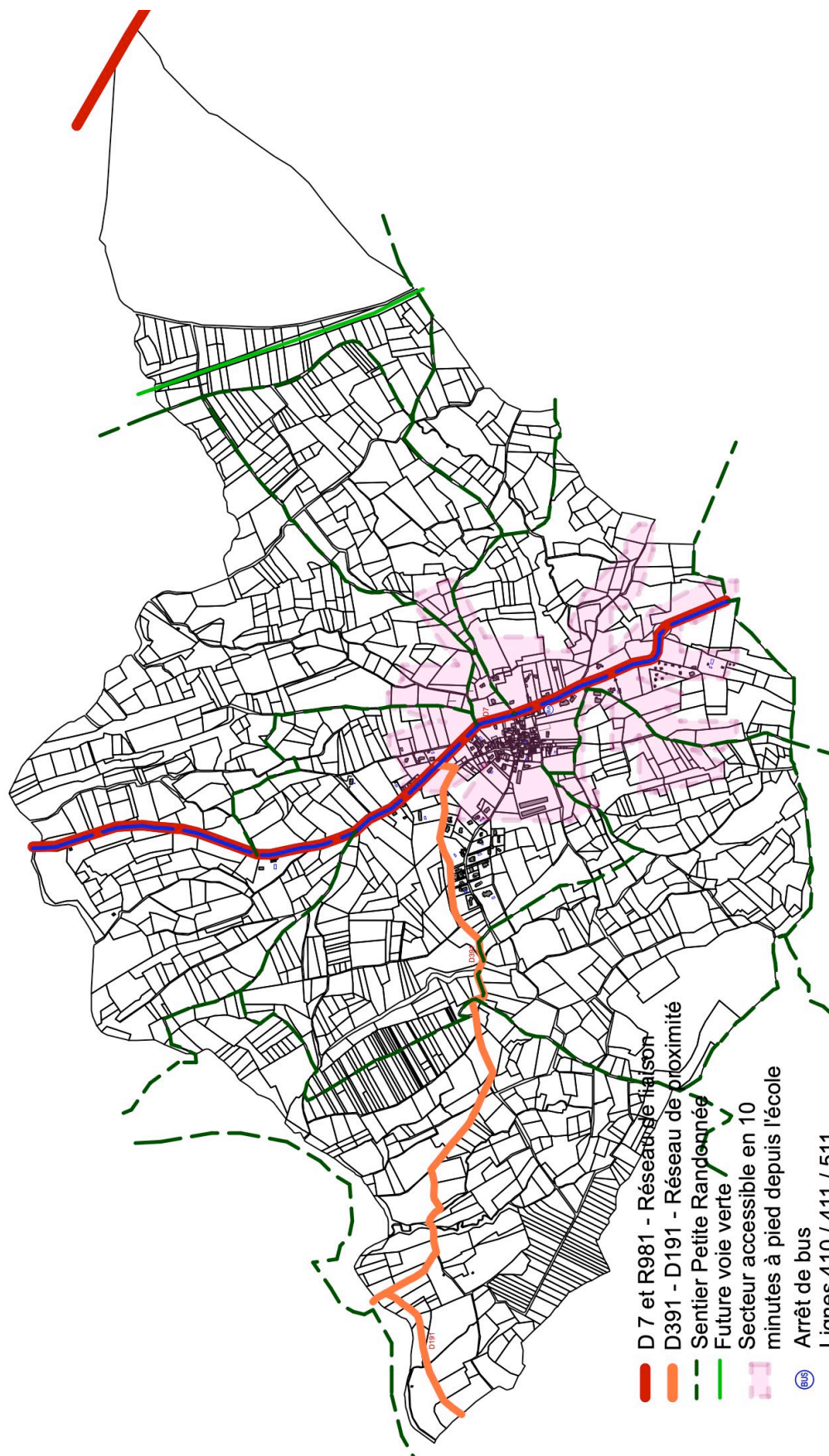
La traversée du village sur la RD7 est dangereuse..

L'accès des différents quartiers vers l'école n'est pas sécurisé => obligation de passer le long de la RD7.

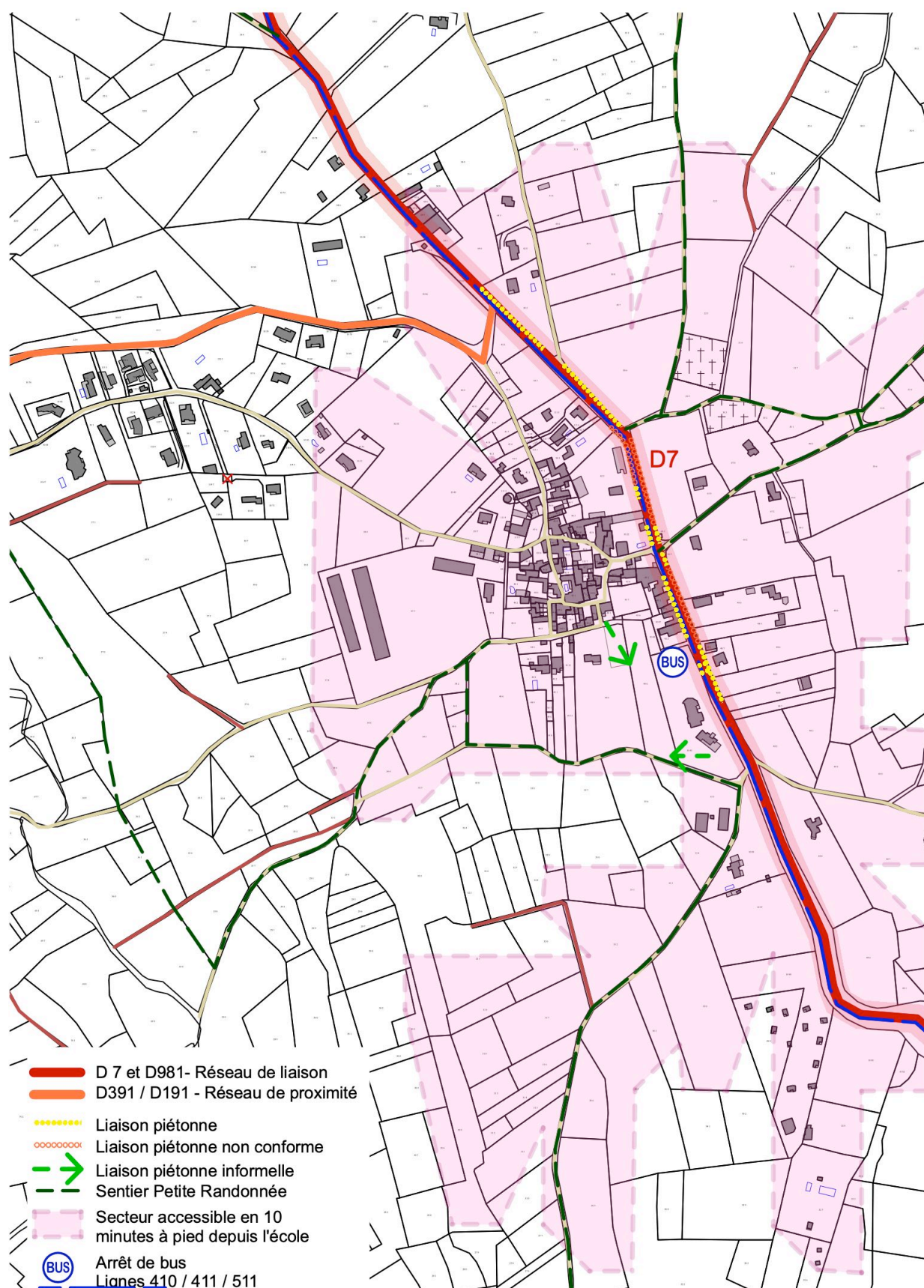
Manque de transport pour les personnes âgées ou sans voiture.

Traversée du village difficile en voiture (rue du plan très étroite).. Ce problème est accentué par les GPS qui guident systématiquement par cette rue.

18. TRANSPORTS - ÉCHELLE COMMUNALE



19. DÉPLACEMENTS - ÉCHELLE VILLAGE



B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU PHYSIQUE

I.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. Peu de jours de pluie sont observés, ces derniers étant irrégulièrement répartis sur l'année. Les hivers et étés sont relativement secs, contrairement aux printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages.

La température moyenne est de 13,7°C. Le mois le plus chaud de l'année est celui de Juillet avec une température moyenne de 23,7°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,9°C.

La moyenne des précipitations annuelles atteints 959mm. Le mois le plus sec est celui de Juillet avec seulement 32mm de pluie. En octobre, les précipitations sont les plus importantes de l'année avec une moyenne

de 149mm. Les phénomènes d'inondations sont récurrents sur le département, ils sont liés à des orages qui éclatent sous forme d'averses violentes, rares en période estivale. On parle d'épisodes cévenols. Ils sont d'autant plus brutaux lorsqu'ils surviennent après des étés secs et sans pluie, provoquant des précipitations torrentielles de l'ordre de plusieurs centaines de mm en quelques jours durant l'automne.

Saint-Jean-de-Ceyrargues est une zone très bien ensoleillée. L'ensoleillement est maximal entre mars et septembre : entre 200 à 350 heures d'ensoleillement mensuelles en moyenne (données Météo-France). A l'inverse, les mois de décembre et janvier sont les moins ensoleillés avec moins de 150 heures mensuelles. En se basant sur l'ensoleillement de Nîmes, ville proche, on peut projeter un ensoleillement de 2660 heures par an sur le village en moyenne. Le village se situe donc dans un contexte très privilégié où l'énergie solaire peut être privilégiée.

Concernant les vents, le Mistral et la Tramontane sont les vents dominants. Le Mistral, vent soufflant du N/NO est le plus fort et le plus fréquent. La Tramontane est également un vent sec et froid mais de direction N/NO à NO. On observe aussi le Marin durant les mois d'automne, soufflant du sud au S/SE.

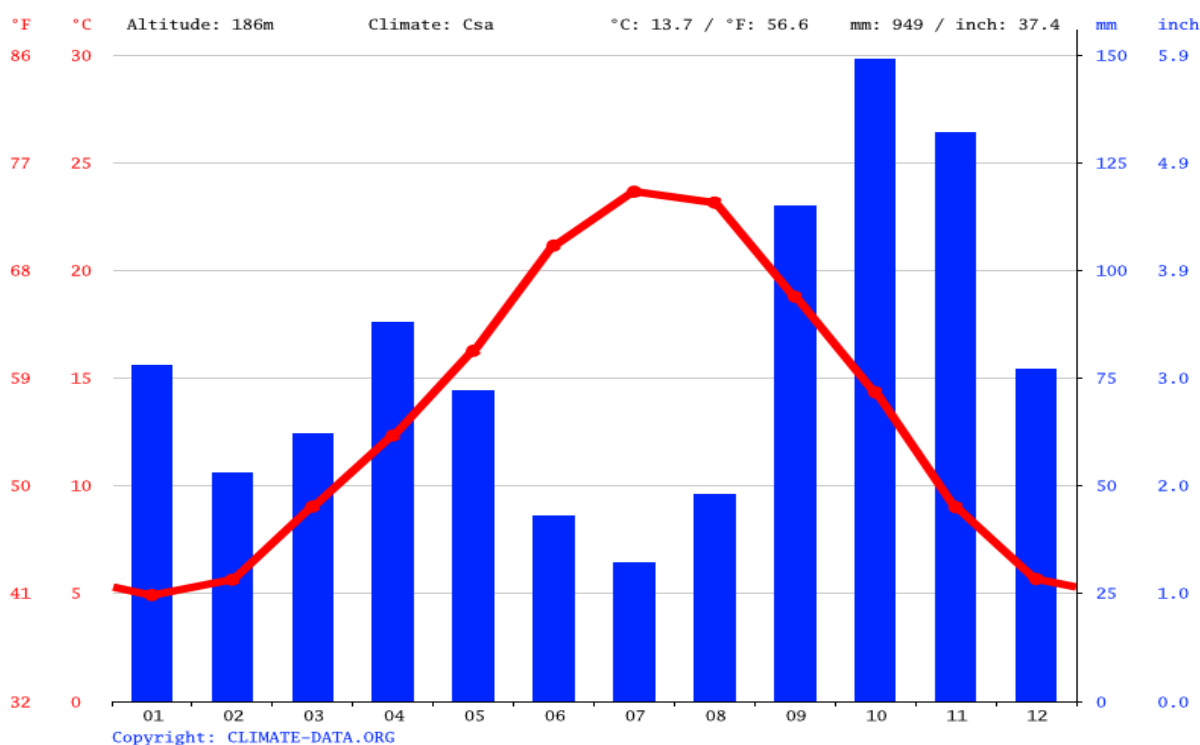
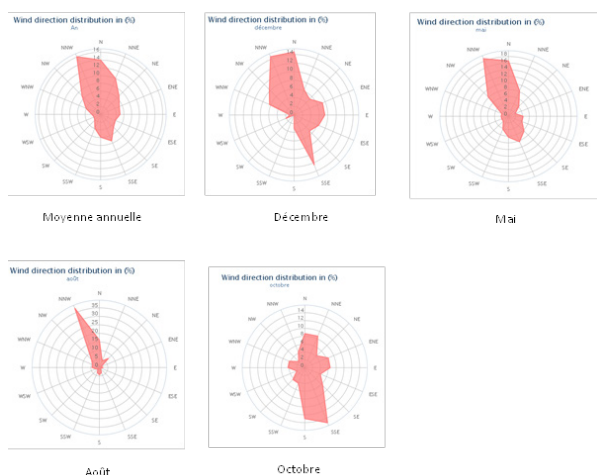


Diagramme climatique de la commune avec en bleu les précipitations et en rouge la température moyenne

Rose des vents dans la région de Nîmes



Rose des vents dans la région de Nîmes

Le changement climatique : effets sur le territoire et adaptation

D'après le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat), il ne fait aucun doute désormais que la température de surface moyenne globale de la Terre va continuer d'augmenter. Ce réchauffement risque de fragiliser la ressource en eau et aggraver les risques naturels. Des effets d'îlots de chaleur pourront d'avantage être observés au sein des zones urbanisées. Le changement climatique pourra aussi avoir des incidences sur la santé avec l'augmentation des pollutions atmosphériques ou encore le développement de nouvelles maladies.

Le territoire communal sera plus ou moins vulnérable à ce dérèglement climatique en fonction des aléas climatiques intervenants, mais aussi de l'exposition future des populations à ces risques. Les choix d'aménagement auront donc une incidence sur l'adaptation de la commune face à ces modifications du climat. Voici quelques pistes d'adaptation afin de tendre vers un aménagement responsable et durable du territoire :

- d'avantage de sécheresses et des épisodes pluvieux plus intenses => risque d'inondation augmenté, éviter les constructions en zones inondables et crues.

- menace sur la biodiversité (perte d'habitats et de ressources alimentaires) => préserver les éléments de nature indispensables à leur survie à travers la Trame verte et bleue communale.

- réduire les émissions de gaz à effet de serre qui contribuent aux dérèglements climatiques => promotion des transports en commun, du co-voiturage,

création de liaisons douces et vertes.

- augmentation de la température => maintien des espaces de nature au sein du tissu bâti du village et plantations supplémentaires.

	J'opte pour des équipements économes en énergie : Les ampoules basse consommation consomment cinq fois moins d'énergie et durent huit fois plus longtemps .
	J'éteins la lumière en quittant une pièce : 30 minutes d'éclairage inutile par jour équivalent à 5 jours d'éclairage en continu au bout d'un an.
	J'éteins mes appareils électriques en veille : Un ordinateur en veille utilise encore 20 à 40 % de sa consommation en marche ! Tout appareil en veille contribue à alourdir les factures d'électricité.
	Je privilégie vélo, transports en commun et covoiturage : Un passager du métro consomme environ 14 fois moins d'énergie qu'en utilisant sa voiture. Pour un trajet type Paris-Bordeaux, le train s'avère 12 fois moins polluant que la voiture et 20 fois moins polluant que l'avion.
	Avec mon ordinateur, mon téléphone ou ma tablette, je surfe léger : Une recherche sur Internet émet près de 10 kilos de CO2 par an et par internaute à cause des serveurs utilisés.
	Je ne gaspille pas l'eau : L'eau est une ressource qui va se raréfier. Un robinet qui goutte gaspille jusqu'à 120 litres par jour et une fuite de chasse d'eau représente jusqu'à 1000 litres par jour.
	Je recycle mes déchets et réduis l'usage des produits jetables : L'incinération des déchets rejette chaque année l'équivalent des émissions de CO2 de 2,3 millions de voitures et gaspille des ressources naturelles dont l'extraction et la transformation émettent aussi du CO2.
	Je modifie mes habitudes alimentaires : L'agriculture représente 20 % des émissions de gaz à effet de serre. Nos choix alimentaires, via l'empreinte climatique de chaque aliment, nous permettent de les réduire en consommant moins de protéine animale et plus de fruits et légumes de saison et cultivés localement.
	Je réduis l'usage du papier : La déforestation est à l'origine de près de 20 % des émissions mondiales et la fabrication du papier nécessite énormément d'énergie. Privilégier les papiers issus de forêts gérées durablement.
	J'évite de surchauffer mon intérieur en hiver : Baisser son chauffage de 20°C à 19°C permet de réduire sa consommation d'énergie de 7 %.

Source : Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

I.2. GÉOLOGIE

Le territoire de Saint-Jean-de-Ceyrargues est marqué par des dépôts éocènes, qui nappent, avec les dépôts oligocènes et miocènes, les plaines qui s'immiscent dans les Garrigues, à la faveur des effondrements du massif calcaire Urgonien du Crétacé inférieur. On note la présence de 2 failles sur le territoire communal. Les principales formations géologiques rencontrées sont (d'Ouest en Est):

- Les alluvions récentes de l'holocène (Fz), situées sur le fond du ruisseau de la Candouillère. Cette formation de galets, graviers, sables et limons est composée principalement de calcaire et de quartz mais aussi de schistes et grès,
- Les grès et marnes Gréseuses de la Formation de Célas (G1a), datant de l'Oligocène inférieur,
- Calcaire de Monteils (e7a2) sous forme de plaquettes et calcaires et sables argileux (e7a1(2)) datant du Ludien inférieur,
- Sables argileux (e6) datant du bartonien inférieur et moyen
- formations du Mont Redon : Calcaire cristallin blanc (N4bu/n5) datant du barrémien supérieur, de faciès urgonien et des calcaires lacustres (e5(1)) datant

de l'éocène moyen/lutétien.

I.3. HYDROGRAPHIE

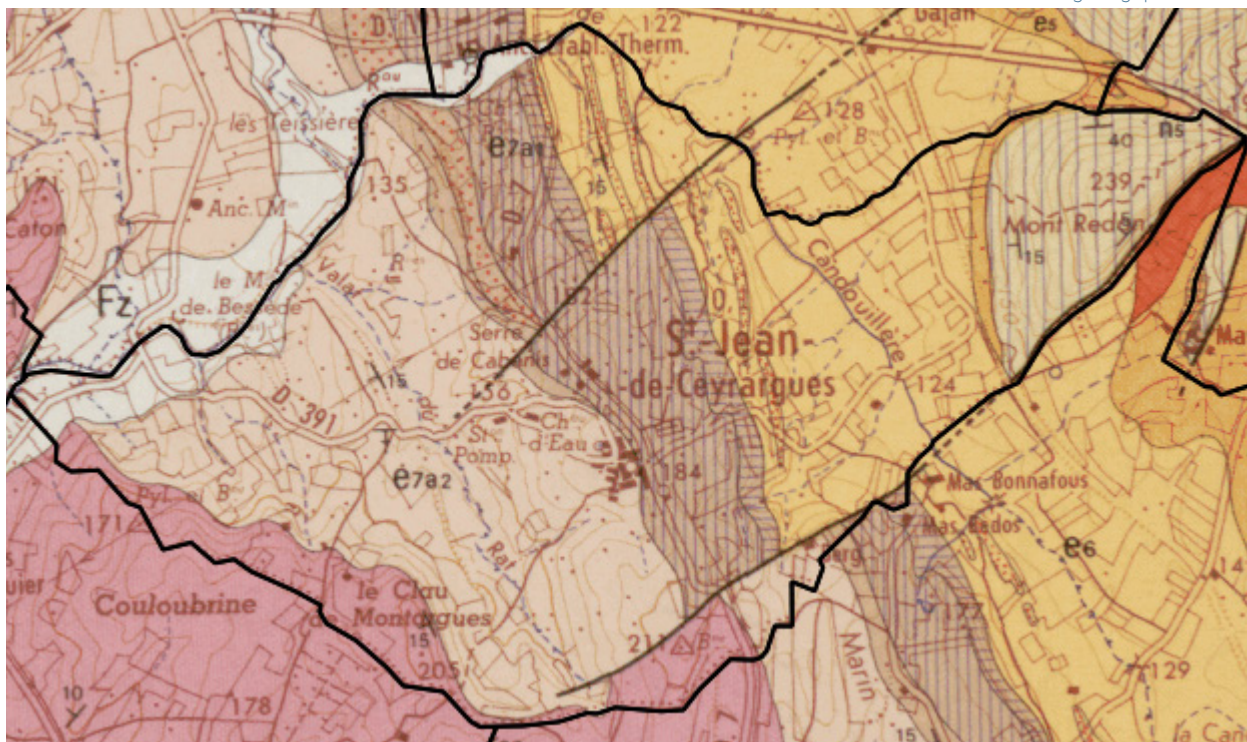
Les eaux superficielles

Le ruisseau de la Candouillère est le seul cours d'eau à régime permanent de la commune. Son cours dessine la limite Nord de la commune puis descend à l'Est du village selon un axe Nord/Sud.

La Candouillère (53,3km²) est un affluent de la Droude. Elle est principalement alimentée en rive droite par le ruisseau de Longue Bouzigue (<1km²) et en rive gauche par le valat du rat (2,2km²).

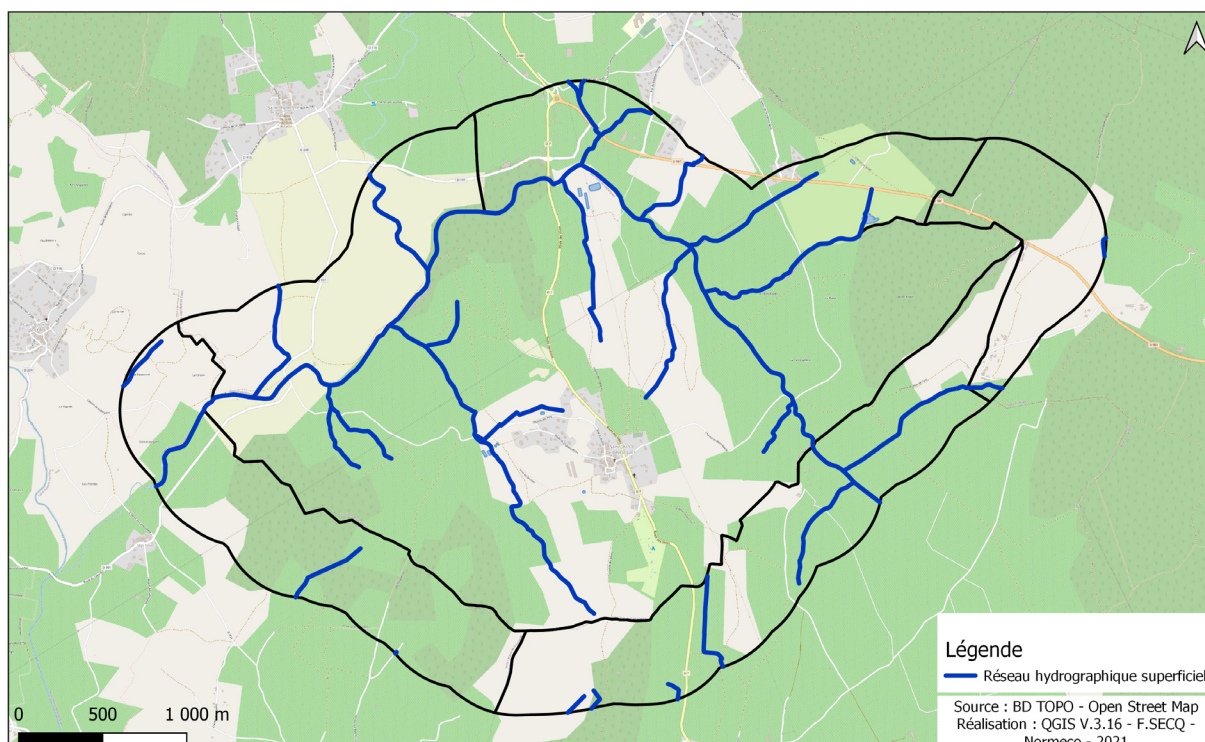
La qualité de l'eau de la Candouillère n'est pas surveillée directement mais le SDAGE RM 2022-2027 suit toutefois la qualité des eaux de la Droude. Le document montre ainsi que la Droude possède une eau de bonne qualité chimique mais de qualité écologique médiocre en 2021 (donnée station Droude à Brignon).

Carte géologique du BRGM



Réseau hydrographique

Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



Réseau hydrographique superficiel

Les eaux souterraines

Le territoire communal est recouvert par la masse d'eau souterraine affleurante des «Calcaires urgoniens des garrigues du Gard - Bassin Versant du Gardon» (FRDG128). Le SDAGE RM 2022-2027 estime l'état chimique et quantitatif des eaux de cette masse comme étant bon.

Hydrogéologie

La surface calcaire de l'aquifère recouvrant le territoire communal est très perméable, ce qui le rend vulnérable aux pollutions par infiltration dans le sol des eaux pluviales. Le pouvoir de filtration des eaux au cours du transit vers le sous-sol est donc faible. Il convient alors d'être particulièrement vigilant sur la commune aux sources de pollution par infiltration (phytosanitaires notamment).

I.4. ENJEUX MILIEUX PHYSIQUES

Atouts

Territoire présentant un climat doux et ensoleillé.

Eaux souterraines de bonne qualité. Cours d'eau de la Droude, dont la Candouillère est affluente, a une bonne qualité chimique.

Faiblesses

La surface calcaire de l'aquifère recouvrant le territoire communal est très perméable, ce qui le rend vulnérable aux pollutions par infiltration dans le sol des eaux pluviales

Qualité chimique et écologique de la Candouillère pas suivie, uniquement la Droude dont elle est affluente. La Droude possède une qualité écologique médiocre.

Vent pouvant être violents et épisodes pluvieux de forte intensité.

Menaces

Risque de pollution par ruissellement des produits phy-

tosanitaires.

Avec le dérèglement climatique, les épisodes pluvieux risquent d'être plus intenses et entraîner des inondations. Des épisodes de sécheresse pourront être plus récurrents en été.

Opportunités

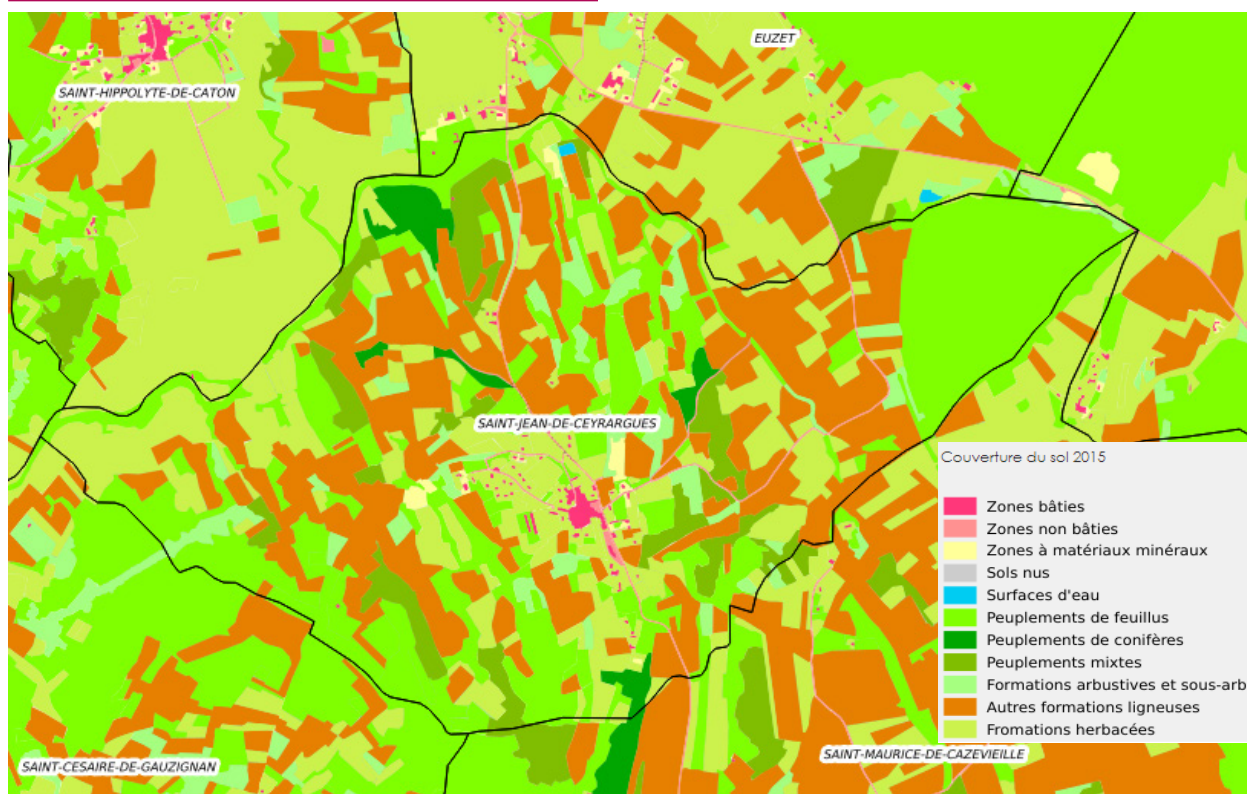
Se servir des outils du code de l'urbanisme pour protéger les abords des cours d'eau communaux et ainsi maintenir une bande enherbée non construite de part et d'autre des berges.

ENJEUX

- **Préserver la bonne qualité chimique des cours d'eau et masses d'eau souterraines en protégeant les abords des berges de toute construction et en laissant une bande enherbée.**
- **Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'urbanisation futurs (implantation des futures constructions, choix des essences végétales, maintien de la nature en ville, favoriser les déplacements doux ...);**

II. BIODIVERSITÉ

II.1. OCCUPATION DU SOL



Occupation du sol 2015 (source : SIG CD 30)

L'occupation du sol du territoire communal est marquée par l'importance des espaces agricoles (légende «autres ligneux» correspondant aux vignes et autres lianes) et forestiers (feuillus en majorité). Les espaces naturels et agricoles s'organisent en mosaïque sur le territoire communal, le tout drainé par les cours d'eau plus ou moins importants. Cette structure de milieux offre une qualité écologique notable pour les espèces.

II.2. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET RECONNUS

II.2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LIÉ À LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

La Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la Nature précise, dans son article 1er, que sa préservation est d'intérêt général. Pour satisfaire à ce principe, les activités, publiques ou privées, d'aménagement, d'équipement et de production, doivent prendre en compte les éléments de connaissance que sont les inventaires environnementaux.

En 2004, le gouvernement français a élaboré la Stratégie Nationale pour la Biodiversité, adoptée en février de la même année, pour répondre aux objectifs de la Convention sur la Diversité Biologique. Elle s'inscrit dans l'engagement international et communautaire de la France d'enrayer l'érosion de la biodiversité, initialement à l'horizon 2010 puis repoussé à 2020.

Les « Grenelle de l'Environnement » (2007 et 2008) sont venus renforcer et compléter la Stratégie Nationale de la Biodiversité avec un nombre important de mesures nouvelles, dont la Trame verte et bleue (TVB).

II.2.2. ZONAGES IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE

Source : Cartographie interactive DREAL Occitanie

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est concernée par plusieurs zonages d'inventaire ou de protection de la faune et de la flore :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : « Plateau de Lussan et Massifs Boisés » ;
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « Gardon d'Alès inférieur » n°133 et « Plateau de Lussan et Massifs boisés » n°125 ;
- Un zonage en lien avec le Plan National d'Actions (PNA) en faveur du Vautour Percnoptère (Domaine vital), et proximité d'un zonage de PNA en faveur de la Pie-

grièche à tête rousse ;

La commune n'est pas concernée par les zonages suivants : cours d'eau classés en liste 1 et/ou liste 2 ; Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive « Faune-Flore-Habitats ») ; Zone de Protection Spéciale (ZPS – directive « Oiseaux ») ; Parc naturel national ou régional ; Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ; Réserve naturelle ou biologique ; Réserve nationale de chasse et de faune sauvage ; acquisitions du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou du Conservatoire régional des espaces naturels ; mesures compensatoires ; engagements internationaux (RAMSAR, patrimoine mondial de l'UNESCO, Réserve de Biosphère...) ; Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

Sites du réseau Natura 2000 hors commune (dans un rayon de 15 km) :

- ZPS : Garrigues de Lussan- FR9112033 à 6 km
- ZSC : Falaises d'Anduze (en limite des 15km, Ouest)
- ZSC Le Gardon et ses gorges (en limite des 15km, Sud)

II.2.3. LES SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ

ZPS « GARRIGUES DE LUSSAN » - FR9112033

La présentation du site et de ses vulnérabilités est extraite du site de l'INPN

Le site des Garrigues de Lussan est formé d'un vaste plateau calcaire entrecoupé de nombreuses vallées sèches et de profonds canyons. Les garrigues boisées dominent sur ce secteur devant les taillis et garrigues non boisées. Le chêne vert demeure l'essence la plus présente au sud du site, accompagné du chêne pubescent sur des secteurs plus humides

Vulnérabilité : La disparition des pratiques pastorales traditionnelles, le repli des troupeaux sédentaires sur les surfaces les plus favorables et l'achat de structures foncières par des privés (ayant des objectifs de valorisation sans démarche de gestion des milieux) provoque aujourd'hui une lente fermeture des milieux. Cette fermeture est aussi préjudiciable en terme de diminution des ressources alimentaires. De plus, d'autres menaces pèsent sur les oiseaux et leurs habitats et notamment l'électrocution et les collisions liées aux infrastructures électriques, le tir et dans une moindre mesure l'em-

poisonnement, la perte d'habitats induite par l'urbanisation, par les projets de production d'énergie et par l'aménagement et l'utilisation des parois rocheuses ainsi que les dérangements en période de reproduction.

Le vautour percnoptère (dont le PNA recoupe le territoire communal) est un oiseau migrateur hivernant en Afrique occidentale. Sur le site des « Garrigues de Lussan », il utilise de mars à avril les divers milieux du massif : les sites rupestres (souvent en milieu boisé) permettent sa reproduction en toute tranquillité et les milieux ouverts principalement pour s'alimenter (il est à noter que ces milieux ouverts peuvent évoluer dans le temps et l'espace au fil des abandons de gestion pastorale ou culture mais aussi de réouverture par les incendies.... Sa bonne gestion est donc un des éléments clés de la préservation de cette espèce dans le Sud-Est de la France

De plus, une quinzaine d'espèces d'oiseaux de l'annexe I se reproduisent dans ce site et une bonne dizaine d'espèces de cette même annexe le traversent en migration.

II.2.4. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les inventaires ZNIEFF, découlant de la Loi de 1976 sur la protection de la Nature, sont réglementairement non opposables mais traduisent la qualité écologique des milieux et attirent l'attention sur la présence éventuelle d'espèces protégées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

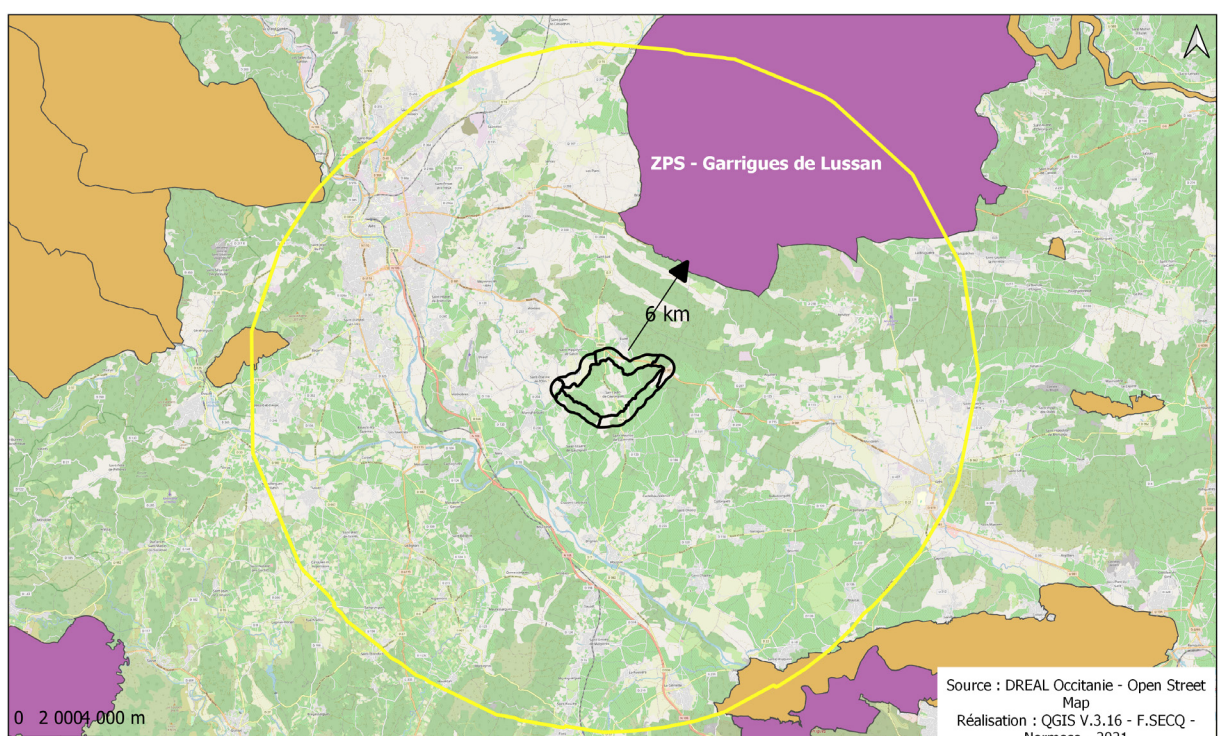
- Zones de type I dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Zones de type II qui sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'Homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes.

La modernisation de l'inventaire ZNIEFF a été réalisée au niveau de chaque région. Les données suivantes sont issues de cette modernisation (ZNIEFF 2^e génération).

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 :

Sites Natura 2000 à proximité de la commune

Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



« Plateau de Lussan et Massifs Boisés ».

**ZNIEFF DE TYPE II : « PLATEAU DE LUSSAN ET
MASSIFS BOISÉS » - 910011812**

Description extraite du site de la DREAL Occitanie

Le site forme une entité naturelle très étendue et peu artificialisée. Il présente des milieux variés sur le plan topographique (sommets, corniches et escarpements rocheux, ravins encaissés ou vallées plus ouvertes, petites plaines agricoles...) à l'origine de sa grande richesse biologique, tant sur le plan faunistique que floristique. Il se caractérise par la présence de nombreuses plantes rares dont certaines, à affinité provençale, se trouvent en limite nord et ouest de leur aire de répartition. La diversité des habitats est mise à profit par de nombreux animaux patrimoniaux.

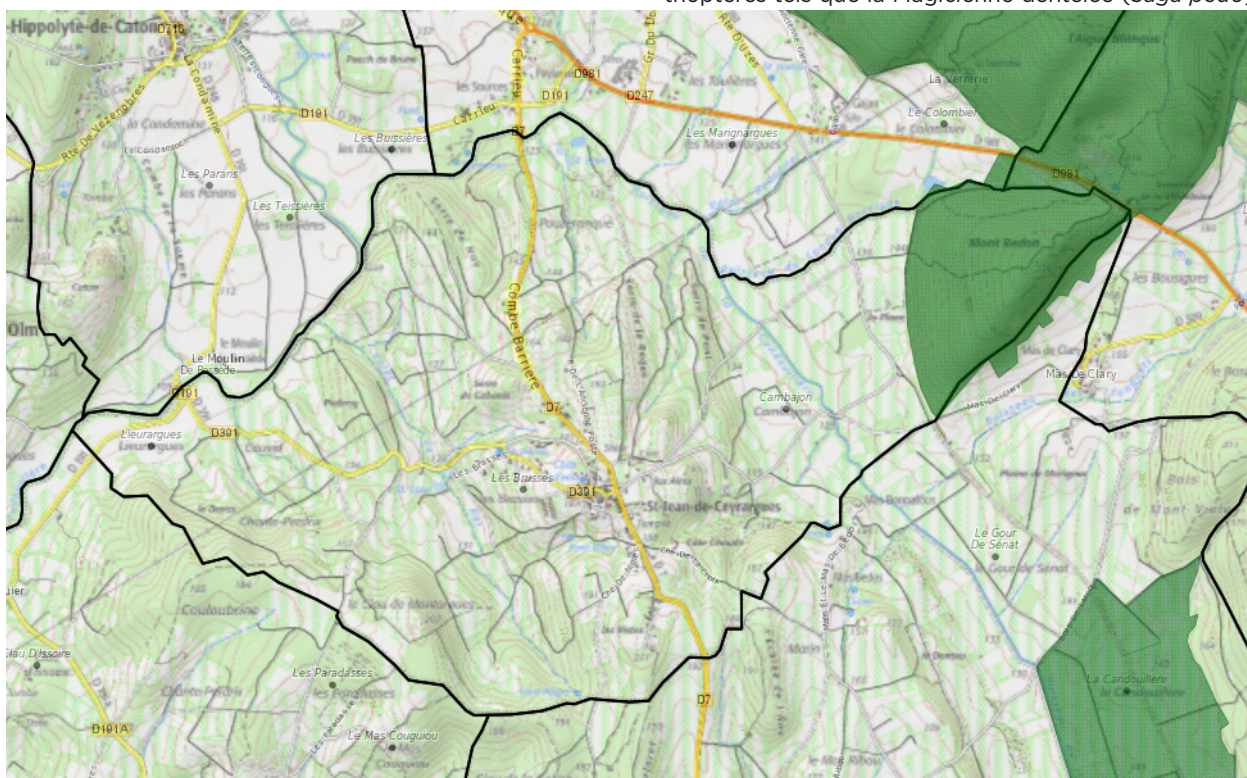
Les milieux humides, qu'ils soient permanents ou non, sont le plus souvent localisés au sein d'espaces très secs. Ils constituent de véritables refuges pour une flore et faune particulières et sont d'un grand intérêt écologique. Au final, ces différents éléments patrimoniaux ont permis de définir 8 ZNIEFF de type I au sein de l'entité du Plateau de Lussan.

Largement forestière, la zone est dominée par des bois et des taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*) et de Chêne blanc (*Quercus pubescens*). Les secteurs de garrigues et de taillis ouverts, ainsi que les anciennes pelouses conquises par les genévriers (*Juniperus sp.*), le buis (*Buxus sempervirens*) et divers autres ligneux, sont également bien présents. Localement se développent des peuplements de pins, Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et Pin maritime (*Pinus pinaster*).

Dans cet environnement, les principaux enjeux naturalistes se concentrent dans les milieux les plus ouverts comme les garrigues basses, les pelouses et les milieux rocailleux.

Parmi les espèces patrimoniales recensées s'observent : • des plantes telles que la Bufonie à petites feuilles (*Bufonia tenuifolia*) dans des pelouses sur sable, le Sainfoin d'Europe (*Hedysarum boveanum subsp. europaeum*) dans les pelouses sur marnes, l'Astragale pourpre (*Astragalus hypoglottis*), la Bufonie paniculée (*Bufonia paniculata*), la Scorsonère à feuilles de buplèvre (*Scorzonera austriaca subsp. bupleurifolia*), l'Orchis tridenté (*Neotinea tridentata*) dans les pelouses sèches, la Lentille noirâtre (*Lens nigricans*) dans les pelouses rocailleuses... :

- de nombreux insectes avec entre autres des lépidoptères comme la Mélitée des Linaires (*Melitaea deione*) ou la Proserpine (*Zerynthia rumina*), ainsi que des orthoptères tels que la Magicienne dentelée (*Saga pedo*)



ZNIEFF II «Plateau de Lussan et Massifs boisés» sur le territoire communal

et *Antaxius sorrezensis*, criquet endémique français.

Ces zones ouvertes représentent également des territoires de chasse importants pour les rapaces et certains chiroptères se reproduisant dans ou à proximité du site.

Au niveau des bois clairs et des lisières, le cortège d'espèces patrimoniales s'enrichit des espèces suivantes :

- des plantes, la Vesce de Loiseleur (*Vicia loiseleurii*), la Rose de France (*Rosa gallica*), la Campanule carillon (*Campanula medium*), en limite occidentale de son aire de répartition, l'Inule variable (*Inula bifrons*), également en limite occidentale de son aire, la Pivoine officinale (*Paeonia officinalis* subsp. *microcarpa*)

- des oiseaux avec le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), rapace nichant dans les forêts ;

- des papillons dont le Grand Nègre des bois (*Minois dryas*) et le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), des espèces affectionnant plutôt dans les sous-bois frais.

Les habitats rocheux qui soulignent généralement les hauts de versant et les ravins offrent des zones favorables à plusieurs espèces rupestres parmi lesquelles :

- des oiseaux comme le Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus*), rapace très rare dans la région, ou le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), rapace nocturne ;

- des plantes particulières à l'image de la Julienne à feuilles laciniées (*Hesperis laciniata*), la Corbeille d'argent à gros fruits (*Hormathophylla macrocarpa*), endémique du sud de la France, le Pied-d'alouette fendu (*Delphinium fissum*) dans les pierriers notamment ;

- des lichens des rochers, telles que *Encephalographa elisae* ou *Lithothelium triseptatum*.

Bien que globalement sec, le plateau se singularise par la présence d'une multitude de petits milieux humides. Ce sont des cours d'eau au niveau de rares ruisseaux en fond de vallées, et plus fréquemment des mares et laquets temporaires sur le plateau dans les environs de Méjannes-le-Clap. Ces milieux se comportent comme de véritables refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales pour la plupart rares :

- un crustacé lié aux milieux aquatiques permanents, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), dont les exigences écologiques sont fortes quant à la qualité du milieu ;

- des crustacés branchiopodes inféodés aux mares temporaires, *Triops cancriformis*, *Branchipus schaefferi* ou *Chirocephalus diaphanus* ;

- des odonates, le Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*), l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*), la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)... ;

- des papillons tels que la Diane (*Zerynthia polyxena*), dont la plante hôte de la chenille, l'Aristolochie à feuilles ronde (*Aristolochia rotunda*), croît dans les milieux frais et dans les vallons ;

- des amphibiens avec des espèces dépendant des mares permanentes comme la Grenouille de Pérez (*Rana perezi*), ou la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) dont le plateau accueille l'une des très rares stations du Gard, ainsi que des espèces préférant les mares temporaires comme le Pélobate cultripède (*Pelobates cultripedes*) ;

- des oiseaux comme le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), petit héron menacé lié aux marais d'eau douce et aux roselières ;

- des plantes avec la Menthe des cerfs (*Mentha cervina*), la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), la Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*), la Salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteatum*), espèces recherchant des milieux humides temporaires ; la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), espèce rarissime en contexte méditerranéen liée aux milieux humides froids et ombragés ; l'Orchis d'Occitanie (*Dactylorhiza occitanica*), orchidée endémique du Midi méditerranéen inféodée aux prairies humides.

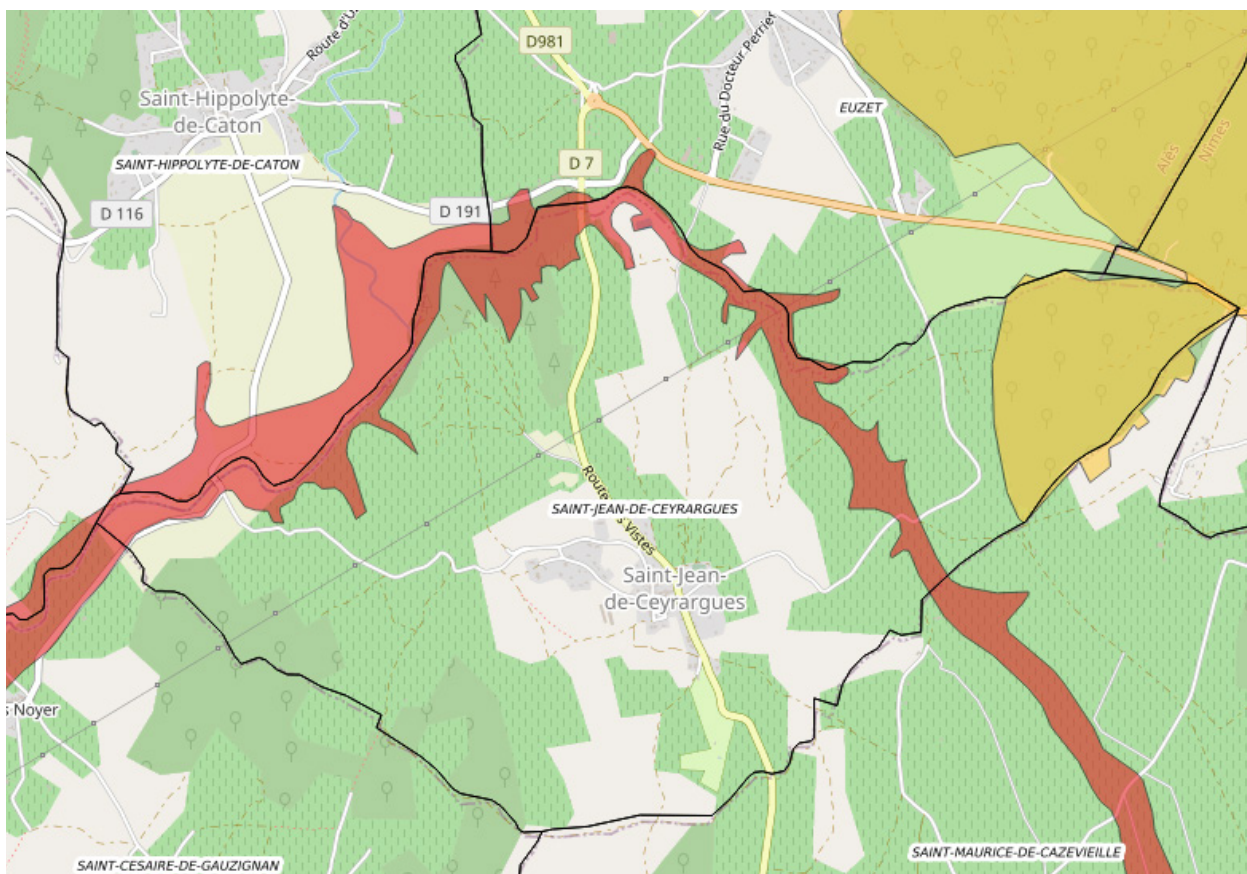
Les milieux agricoles implantés au cœur du périmètre sont enfin particulièrement intéressants pour la flore. Ils abritent de nombreuses plantes messicoles devenues rares avec les pratiques agricoles devenues intensives : la Nielle des blés (*Agrostemma githago*), le Pied d'alouette pubescent (*Consolida pubescens*) rare dans le Midi de la France, le Gaillet à trois cornes (*Galium tricornutum*), le Caucalis à larges feuilles (*Turgenia latifolia*), la Mâche à piquants (*Valerianella echinata*), l'Aspérule des champs (*Asperula arvensis*)...

Le périmètre de la ZNIEFF II «Plateau de Lussan et Massifs boisés» recoupe le territoire communal au niveau du Mont Redon. La commune a donc une responsabilité vis-à-vis des espèces déterminantes forestières de la ZNIEFF, à savoir la Vesce de Loiseleur, la Rose de France, la Campanule carillon, l'inule variable et la Pivoine officinale pour la flore et pour la faune : le Circaète Jean-le-Blanc (rapace nichant en milieu forestier), le Grand-Nègre des bois et le Petit Mars changeant (papillons affectionnant les sous-bois frais).

Les facteurs pouvant avoir une influence négative sur la

partie de la ZNIEFF présente sur le territoire communal (le Mont Redon) sont les suivants : la fréquentation liée aux activités de pleine nature (escalade, parapente, randonnées...) ; la pratique du sport mécanique en dehors des pistes provoque des dégradations du couvert végétal et peut remettre en cause à terme le fonctionnement du milieu par une érosion trop importante; l'extension des plantations monospécifiques, notamment de résineux, peut accentuer la banalisation du patrimoine floristique et faunistique des forêts. Cette pratique, comme les coupes à blancs sur de grandes étendues, sont à éviter dans les secteurs reconnus pour leur sensibilité écologique.

II.2.5. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)



ENS sur la commune

Un espace naturel sensible fait parti des espaces naturels protégés (ENP) qui sont des zones désignées ou gérées dans un cadre international, communautaire, national ou local, en vue d'atteindre des objectifs spécifiques de conservation du patrimoine naturel.

À l'échelle du département, tout espace naturel dit « sensible » (site, paysage, milieu naturel rare ou menacé, champ naturel d'expansion des crues, habitat naturel, bois ou forêt, partie naturelle de la zone dite des « cinquante pas géométriques », ainsi que certains chemins

ou sentiers) peut faire l'objet d'une acquisition par le Conseil Départemental à partir des fonds levés par la Taxe d'Aménagement (ex TDENS – taxe départementale des espaces naturels sensibles). Cette taxe est prélevée sur tout projet de construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments. Elle fait donc participer tout constructeur à la préservation des espaces naturels.

Le produit de cette taxe peut aussi servir à l'aménagement et/ou à l'entretien et à la gestion et/ou à l'ouverture au public et à la mise en valeur des espaces naturels sensibles. Le Département peut aussi créer des zones de préemption pour préserver des espaces naturels. La définition des périmètres des zones de préemption est élaborée en concertation avec les communes concernées et permet au Département de disposer d'une prio-

rité d'achat sur les terrains mis en vente.

Le département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- Déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bé-

néfice des collectivités)

- Sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux

- Développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature labellisés.

Le département a élaboré un «Schéma Départemental des ENS gardois» pour la période 2017-2027 afin de poursuivre les efforts en faveur de la biodiversité. Cinq axes forts portent plus particulièrement sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe 1 : Préserver la biodiversité
- Axe 2 : Restaurer la fonctionnalité des trames vertes et bleues
- Axe 3 : Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN)
- Axe 4 : Valoriser la «géodiversité» comme éléments d'identité territoriale
- Axe 5 : Lutter contre le réchauffement climatique

Ces espaces, protégés ainsi par maîtrise foncière, sont gérés et ouverts au public avec quatre objectifs : préserver leur qualité ; sauvegarder les habitats naturels ; créer des itinéraires de promenade et de randonnée ; créer des espaces dédiés au sport et à la nature.

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est concernée par deux Espace Naturel Sensible (ENS) : « Gardon d'Alès inférieur» et « Plateau de Lussan et Massifs boisés». Le premier recoupe le cours de la Candouillère, le second est situé à l'Est du territoire communal, sur l'emprise de la ZNIEFF de type II du même nom.

« GARDON D'ALÈS INFÉRIEUR»

Analyse et hiérarchisation du site par le CD 30 :

	Intérêt patrimonial	Vulnérabilités et menaces	Opportunité	Valeur écologique	Valeur hydrologique champ naturel d'expansion des crues
note	23/40	15/40	34/40	7/8	4/8

Valeur écologique : La végétation est formée d'espèces aimant les milieux frais et humides tels que les frênes,

les peupliers, les aulnes et les saules. On y trouve aussi des formations de Chêne pubescent et de Chêne vert. La diversité des milieux naturels est favorable à de nombreux oiseaux remarquables parmi lesquels le Balbuzard pêcheur, le Rollier d'Europe, l'Aigrette garzette, l'Oedicnème criard et le Circaète Jean-le-Blanc. Enfin, notons la présence du Castor d'Europe.

Valeur paysagère : Ce site est constitué d'un bord de rivière à protéger comprenant un cours d'eau, une ripisylve, des cultures, des friches et des milieux boisés. De plus, il existe un paysage routier à valoriser.

Tendances évolutives et principales menaces :

- pollutions diffuses dues aux rejets agricoles
- pollutions directes urbaines
- Déchets dus à la fréquentation estivale

« PLATEAU DE LUSSAN ET MASSIFS BOISÉS»

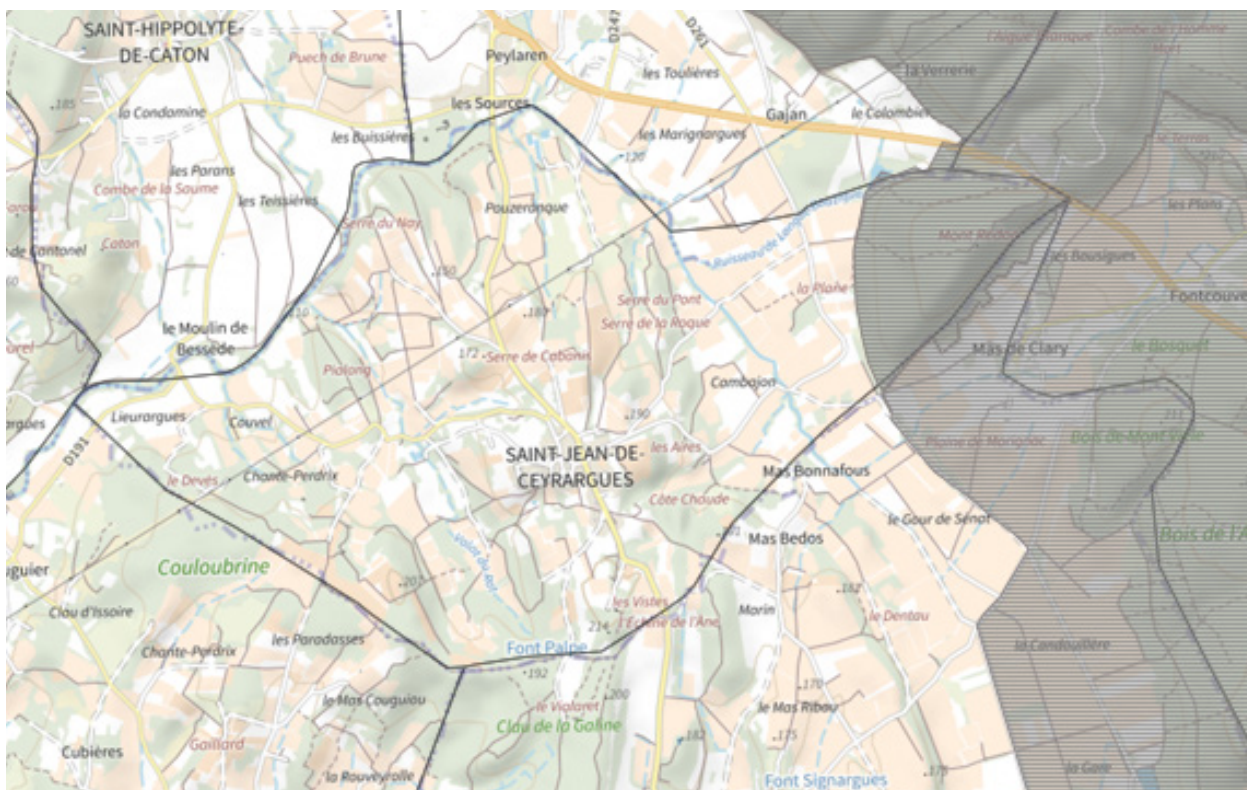
Les caractéristiques du site ainsi que sa valeur écologique sont les mêmes que ceux présentés pour la ZNIEFF de type II du même nom.

II.2.6. LES PLANS NATIONAUX D'ACTION EN FAVEUR DES ESPÈCES

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont des outils de protection des espèces menacées d'extinction que la France met en œuvre depuis une quinzaine d'années. Cet outil vise à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats, à informer les acteurs concernés ainsi que le public, et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques. Dans certains cas, lorsque les effectifs sont devenus trop faibles ou que l'espèce a disparu, des opérations de renforcement des populations ou de réintroduction s'avèrent nécessaires et sont prévues.

La commune est concernée par le PNA en faveur du Vautour Percnoptère et le PNA de la Cistude d'Europe.

PNA Vautour Percnoptère



Plans Nationaux d'Action en faveur du Vautour Percnoptère sur le territoire. Le Vautour percnoptère est un charognard : il se nourrit d'animaux morts. Il peut aussi capturer, si l'occasion lui en est donnée, des reptiles, des amphibiens, des poissons, des insectes, des micro-mammifères mais aussi des oiseaux. Il s'agit d'un oiseau essentiellement rupestre qui affectionne les promontoires, les escarpements et les enclaves rocheuses. Il préfère les espaces

ouverts (paysages steppiques, les pâtures, les prairies), au sein desquels il peut aisément chercher sa nourriture. Le Vautour percnoptère préfère migrer vers des régions plus chaudes à la mauvaise saison, la nourriture se faisant plus rare. Les Vautours percnoptères européens hivernent au sud du Sahara.

Le Vautour percnoptère est mentionné depuis mai 2007, comme espèce en danger d'extinction sur la liste sur la Liste Rouge de l'UICN (Union Mondiale pour la Nature).

Son domaine vital comprend non seulement son aire de reproduction mais, plus largement, son territoire de chasse ou de prospection alimentaire. Il peut varier de façon importante (environ 1 000 km² en Provence et environ 75 km² dans les Pyrénées).

Si, en France, les populations de Vautours percnoptères restent stables depuis environ 1970, des menaces demeurent. La régression du vautour percnoptère correspond à une accumulation d'événements et de facteurs:

- L'appauvrissement et la destruction de ses

habitats de prédilection, provoqués par l'abandon des activités pastorales mais également par la mutation des sols.

- Le changement des pratiques pastorales (ovins, caprins) entraîne une baisse de la disponibilité des carcasses d'animaux domestiques.

- L'apparition de produits toxiques destinés à éliminer les animaux dits « nuisibles » pour les cultures ou susceptibles de rentrer en concurrence avec les activités humaines (rongeurs, petits et grands carnivores) et les traitements appliqués aux troupeaux (lutte contre les parasites externes ou internes avec des produits toxiques non-biodégradables). Ces produits occasionnent l'empoisonnement et la mort des jeunes vautours mais également des adultes.

- La destruction directe des œufs, des jeunes et des adultes (à des fins de collection, chasse, poison, etc.). Chaque année, des Vautours percnoptères sont ainsi tués dans une grande partie de leur aire de distribution.

- L'appauvrissement des réseaux alimentaires occasionne une baisse des ressources en nourriture pour les vautours percnoptères.

- La mortalité liée aux infrastructures linéaires et aux réseaux d'éoliennes (collisions ou électrocutions).

L'objectif général du Plan National d'Actions (PNA) en faveur du Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus*) ambitionne de favoriser l'extension et le développement de la population française de Vautours percnoptères. Pour ce faire, sept objectifs spécifiques ont été définis :

- Améliorer la connaissance pour mieux gérer et mieux préserver le Vautour percnoptère ;
- Préserver, restaurer et améliorer l'habitat ;
- Réduire et prévenir les facteurs de mortalité anthropiques ;
- Étendre l'aire de distribution et faciliter les échanges d'individus entre les noyaux de population ;
- Favoriser la prise en compte du plan dans les politiques publiques ;
- Favoriser son acceptation locale ;
- Coordonner les actions et favoriser la coopération pour la conservation du Vautour percnoptère.



Vautour Percnoptère (source : lpo.fr)

PNA Cistude d'Europe

Espèce protégée, la cistude d'Europe est une petite tortue aquatique qui vit majoritairement en eau douce. Elle peut vivre plusieurs dizaines d'années mais l'espèce est depuis 2014 « en danger d'extinction » dans une partie de l'Occitanie.

Le périmètre du PNA recouvre tout le territoire communal puisqu'il englobe le bassin versant du Gardon d'Alès à la Droude incluse. Ainsi le ruisseau de la Candouillère, en tant qu'affluent de la Droude, est potentiel pour l'espèce.

Au cours de son cycle biologique, l'espèce fréquente majoritairement les milieux humides (étangs, mares, fossés, bras morts, marais, ruisseaux), cependant elle est dépendante de milieux herbacés non inondables pour le dépôt des œufs. Ainsi la conservation de cette espèce dépend de la préservation d'une mosaïque d'habitats.

Les principales menaces pesant actuellement sur la Cistude d'Europe sont la disparition et la dégradation de ses habitats par l'urbanisation, les changements de pratiques agricoles, l'assèchement des zones humides, mais également la fragmentation du paysage due à l'artificialisation des paysages (ex. : infrastructures linéaires, urbanisation), ou encore l'introduction d'espèces exotiques en milieu naturel.

Le PNA en faveur de la Cistude d'Europe propose neuf actions, à mettre en œuvre de 2020 à 2029, visant à assurer la conservation de l'espèce à long terme :

- Action 1 - Accompagner la mise en œuvre du plan 2020-2029.
- Action 2 - Protéger réglementairement ou contractuellement les secteurs abritant la Cistude d'Europe.

- Action 3 - Appliquer une gestion adaptée des milieux abritant la Cistude d'Europe.

- Action 4 - Favoriser la prise en compte de la Cistude d'Europe dans les projets d'aménagement du territoire.

- Action 5 - Poursuivre les actions visant à limiter l'impact de la présence d'espèces exotiques en milieu naturel sur la Cistude d'Europe.

- Action 6 - Compléter et approfondir les connaissances scientifiques sur la Cistude d'Europe.

- Action 7 - Former et sensibiliser différents publics à la conservation de la Cistude d'Europe.

- Action 8 - Accompagner une stratégie de reconnexion des populations.

- Action 9 - Favoriser la réussite des projets de réintroduction et de renforcement de la Cistude d'Europe.



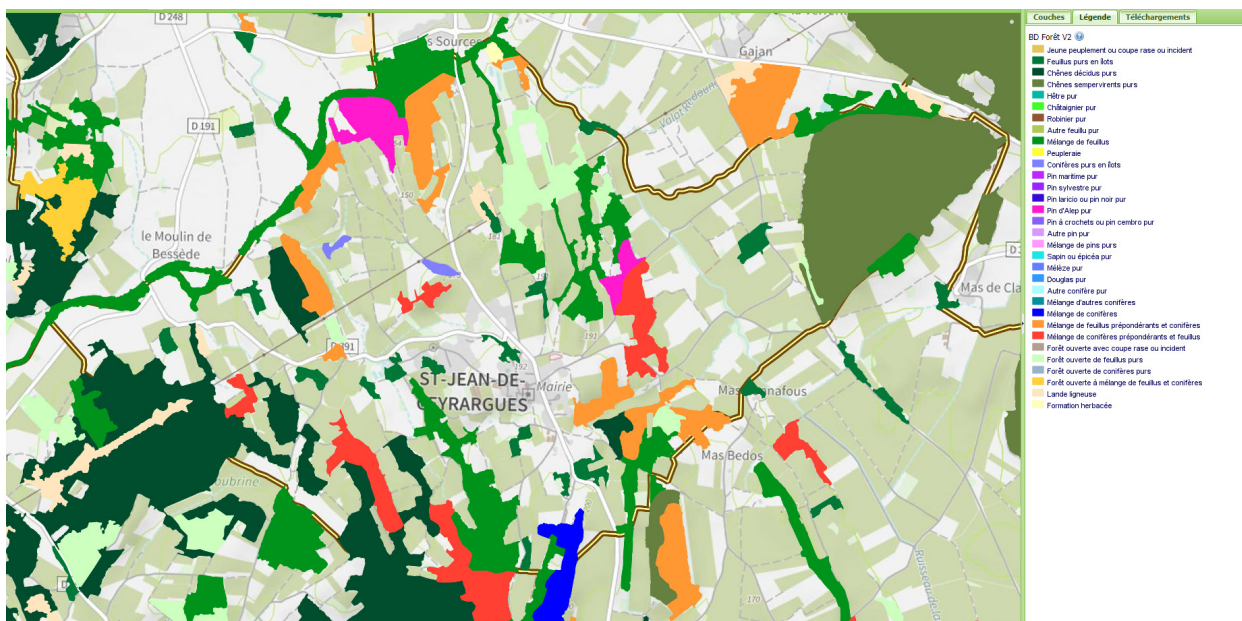
Cistude d'Europe (source : CEN occitanie)

II.3. LES MILIEUX NATURELS COMMUNAUX

Milieu forestier

Le milieu forestier communal se compose majoritairement de feuillus et plus particulièrement de Chênaies. Ces espaces boisés sont écologiquement très intéressants puisque la forêt correspond à un climax de développement. Outre le grand boisement inféodé au Mont Redon, composé de chênes et résineux divers, on retrouve le milieu boisé sur la commune plutôt sous forme de lambeaux, entrecoupés par des ouvertures agricoles. Cette mosaïque reste favorable aux espèces forestières, tant que l'urbanisation ne vient pas les perturber.





Parcelles boisées sur la commune, recensées via l'Institut National Forestier

Milieux naturels ouverts : prairies

Saint-Jean-de-Ceyrargues compte plusieurs prairies, dont le maintien est assuré par une pratique agricole de fauche. Les prairies sont souvent riches en insectes car possédant une diversité végétale plus grande que les friches agricoles issues d'une exploitation plus intense et dont les sols ont été appauvris.



Le milieu agricole

Bien présent sur la commune, le milieu agricole reste attractif pour la faune locale puisqu'il se retrouve souvent entrecoupé de milieux naturels, boisés ou ouverts. Même si la vigne domine, on retrouve d'autres cultures annuelles ou des vergers qui permettent d'éviter les monocultures. Les espaces agricoles sont intéressants pour la faune en terme d'alimentation, plus particulièrement dans les pâtures et les friches anciennes qui accueillent bon nombre d'insectes et micro-mammifères. On peut également rencontrer des reptiles sur les sols chauds et nus des vignes.



Le milieu aquatique et les zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur richesse et leur grande variété. Lieux de grande productivité, elles abritent de nombreuses espèces de plantes et d'animaux patrimoniaux. Les zonages réglementaires qui protègent le ruisseau de Condouillère attestent de cette valeur écologique sur Saint-Jean-de-Ceyrargues.

Depuis de nombreuses décennies, les zones humides régressent. Pour lutter contre cette régression, un plan gouvernemental d'action pour les zones humides a été adopté en mars 1995, afin d'assurer la reconquête des zones humides françaises. La Loi sur l'eau du 4 janvier 1992 donne la définition suivante pour ces zones : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

[Sur la commune, les cours d'eau, leur ripisylve et leur espace fonctionnel sont considérés comme des zones humides.

Les zones humides jouent un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique, la régulation du régime des eaux (prévention des crues et des inondations) et le maintien de leur qualité.

Réglementairement, les zones humides sont protégées et inconstructibles. Elles doivent être maintenues en zonage naturel par les documents d'urbanisme locaux. Elles ne peuvent pas faire l'objet de comblement. Seuls les plans d'eau à vocation agricole peuvent être exploités pour l'irrigation. Toute activité qui pourrait mettre en péril l'équilibre de ces zones humides est interdite à leur proximité, notamment pour prévenir les risques de pollutions diffuses et de dégradations des abords.



II.4. LES ESPÈCES ANI-MALES ET VÉGÉTALES

Pour la définition du niveau d'enjeu des espèces, la liste régionale émise par le Conseil Scientifique Régional de la Protection de la Nature de Languedoc-Roussillon (CSRPN LR) est utilisée, en l'adaptant si besoin au niveau local.

II.4.1. LES ESPÈCES IDENTIFIÉES DANS LA BIBLIOGRAPHIE

FLORE LOCALE

Sources : Base de données SILENE du Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles ; Base de données INPN par commune ; Espèces de la ZNIEFF locale.

Base DREAL : Aucune espèce protégée

SILENE : Aucune espèce à enjeu majeur

ZNIEFF : Au niveau des bois clairs et des lisières, le cortège d'espèces patrimoniales s'enrichit des espèces suivantes : • des plantes, la Vesce de Loiseleur (*Vicia loiseleurii*), la Rose de France (*Rosa gallica*), la Campanule carillon (*Campanula medium*), en limite occidentale de son aire de répartition, l'Inule variable (*Inula bifrons*), également en limite occidentale de son aire, la Pivoine officinale (*Paeonia officinalis* subsp. *microcarpa*).

L'Astragale pourpre (*Astragalus hypoglottis*), la Bufonie paniculée (*Bufonia paniculata*), la Scorsonère à feuilles de buplèvre (*Scorzonera austriaca* subsp. *bupleurifolia*), l'Orchis tridenté (*Neotinea tridentata*) dans les pelouses sèches, la Lentille noirâtre (*Lens nigricans*) dans les pelouses rocailleuses

FAUNE LOCALE

Sources : Atlas des Libellules et des Papillons de jour du Languedoc-Roussillon ; Listes communales des oiseaux ; MERIDIONALIS ; Synthèses communales (DREAL LR) ; Base de données SINP Occitanie;

Les espèces hiérarchisées à enjeu modéré, fort et très fort ont été ici notifiées uniquement :

Oiseaux :

- *Anthus pratensis* (Linnaeus, 1758) Pipit farlouse (MODERE)
- *Bubo bubo* (Linnaeus, 1758) Grand-duc d'Europe (MODERE)
- *Ciconia ciconia* (Linnaeus, 1758) Cigogne blanche (MODERE)
- *Circaetus gallicus* (Gmelin, 1788) Circaète Jean-le-Blanc (FORT)
- *Circus aeruginosus* (Linnaeus, 1758) Busard des roseaux (MODERE)
- *Circus cyaneus* (Linnaeus, 1758) Busard Saint-Martin (MODERE)
- *Coracias garrulus* Linnaeus, 1758 Rollier d'Europe (MODERE)
- *Lanius senator* Linnaeus, 1758 Pie-grièche à tête rousse (FORT)
- *Milvus migrans* (Boddaert, 1783) Milan noir (MODERE)
- *Milvus milvus* (Linnaeus, 1758) Milan royal (FORT)

- *Otus scops* (Linnaeus, 1758) Hibou petit-duc, Petit-duc scops (MODERE)

- *Tyto alba* (Scopoli, 1769) Chouette effraie, Effraie des clochers (MODERE)

- *Upupa epops* Linnaeus, 1758 Huppe fasciée (MODERE)

Reptiles et amphibiens:

- *Malpolon monspessulanus* (Hermann, 1804) Couleuvre de Montpellier (MODERE)

- Orvet fragile, *Anguis fragilis* Linnaeus, 1758

Insectes :

- La Diane, *Zerynthia polyxena* (Denis & Schiffermüller, 1775)

- La Nymphale de l'Arbousier, *Charaxes jasius* (Linnaeus, 1767)

- Anax parthenope (Selys, 1839)

II.4.2. MENACES SUR LA BIODIVERSITÉ :

ESPÈCES ENVAHISSANTES

Plusieurs espèces de faune et de flore sont qualifiées d'invasives ou d'envahissantes. « Une espèce est dite invasive ou envahissante lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique. » (Conservatoire des Espaces Naturels).

La flore envahissante

Les espèces floristiques envahissantes procèdent généralement de la même manière pour s'imposer dans le milieu naturel. Introduites au départ pour de l'ornementation ou pour leur culture, elles finissent par coloniser le milieu naturel, soit grâce à leurs racines développées, ne laissant aucune place au développement d'autres espèces, et/ou grâce à leur taille imposante et à leur feuillage dense, ne laissant pas passer la lumière, empêchant ainsi tout développement au sol.

Certaines plantes comme l'Ailante émettent des substances allélopathiques (faisant office d'herbicide, fongicide ou insecticide naturel) qui suppriment ou gênent le développement d'autres espèces et n'est pas favorable pour les communautés en place.

Leur installation entraîne donc des formations mono-spécifiques (=à une seule espèce) qui modifient le paysage et les habitats, engendrant donc une diminution de la biodiversité.

Espèces envahissantes régionales, susceptibles d'être retrouvées sur la commune : Ailante (Faux vernis du Japon), Renouée du Japon, Buddleia du père David (Arbuste aux papillons), Figuier de Barbarie, Erable nergundo, Robinier faux acacia, Canne de Provence...

Il conviendra de privilégier les essences méditerranéennes dans les futures plantations et de limiter l'expansion des espèces envahissantes dans des espaces proches des milieux naturels.

Faune envahissante

De la même manière que les plantes, la plupart des espèces animales envahissantes ont été introduites par l'Homme, pour leur élevage ou leur consommation et ont colonisé le milieu naturel, chassant parfois les espèces déjà présentes (compétition pour le milieu et la nourriture). Il est possible de retrouver sur la commune le ragondin, la Grenouille taureau, la Tourterelle turque...

II.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

II.5.1. CONCEPT ET CONTEXTE

La fragmentation et la destruction des milieux naturels sont les principales raisons de la perte de biodiversité. La préservation de cette dernière ne peut plus se contenter de la préservation d'espaces naturels. Il faut également permettre aux espèces et aux habitats naturels de s'adapter aux changements majeurs tels que la modification de l'usage des sols ou encore l'évolution du climat. Il convient donc de préserver et restaurer des trames naturelles fonctionnelles afin d'éviter la disparition ou l'accentuation du mauvais état de conservation des espèces ou des habitats.

Le but est de préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques d'un territoire qui sont traduites à travers le concept de «Trame Verte et Bleue (TVB)», précisé par le décret 1012 1492 du 27 décembre 2012.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Schéma des éléments de la Trame verte et bleue

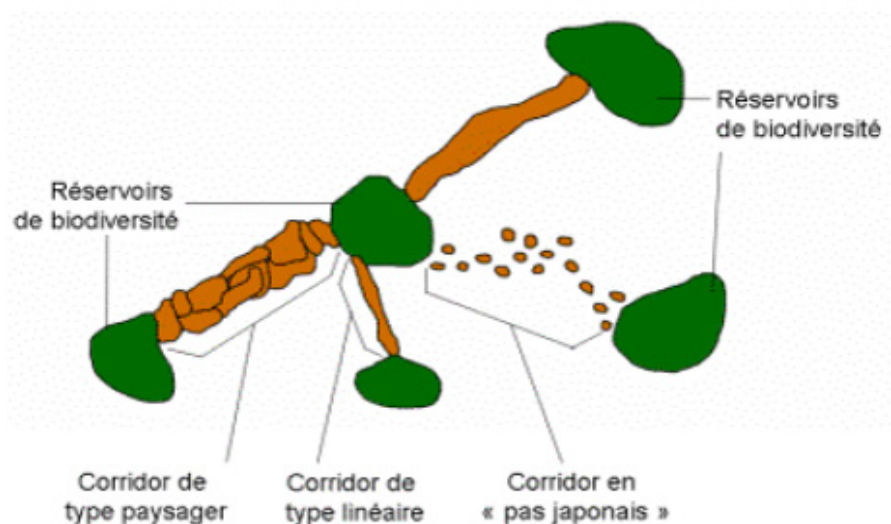


Figure 8 - Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (source ALLAG-DHUISME et *al.*, 2010)

Réservoirs de biodiversité

Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les

réservoirs de biodiversité.

Déclinaisons à différentes échelles

La TVB se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures, c'est-à-dire pour la commune de Saint-Jean-de-Ceyragues, à l'échelle du SCoT Pays Cévennes et de la région via le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc- Roussillon (depuis l'adoption de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), la Région réalise un SRCE qui doit identifier les enjeux écologiques à l'échelle régionale et aboutir à la définition d'une Trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité.)

Nature en ville

La nature en ville, ou trame urbaine, a beaucoup plus de rôles que seulement améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants. En effet, cette nature urbaine permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air, créer de l'ombre, purifier l'air (feuillage des arbres), gérer les eaux de ruissellement (racines) mais aussi refléchir la lumière du soleil.

La prise en compte de la nature en ville permet aussi de tenir compte de la biodiversité dite « ordinaire », qui elle aussi participe au fonctionnement des écosystèmes. La mise en place d'un maillage vert en ville permettrait no-

tamment de :

- Maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au coeur de la ville ;
- Améliorer le cadre de vie (bien-être, création de liens sociaux, santé humaine);
- Servir de support pour des transports alternatifs (vélos, piétons) ;
- Augmenter les espaces de récréation, de loisirs et d'éducation;
- Réguler certains problèmes environnementaux : limitation de l'imperméabilisation du sol pour les eaux de pluie, fixer les particules atmosphériques, stockage de CO2, rôle dans la micro-climatologie (baisse de température...) etc.

II.5.2. MÉTHODE APPLIQUÉE ET OBJECTIFS POUR LE PLU

D'après le Guide méthodologique de la Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – DREAL Midi-Pyrénées – Juin 2012

Etape 1 : Identifier les continuités écologiques

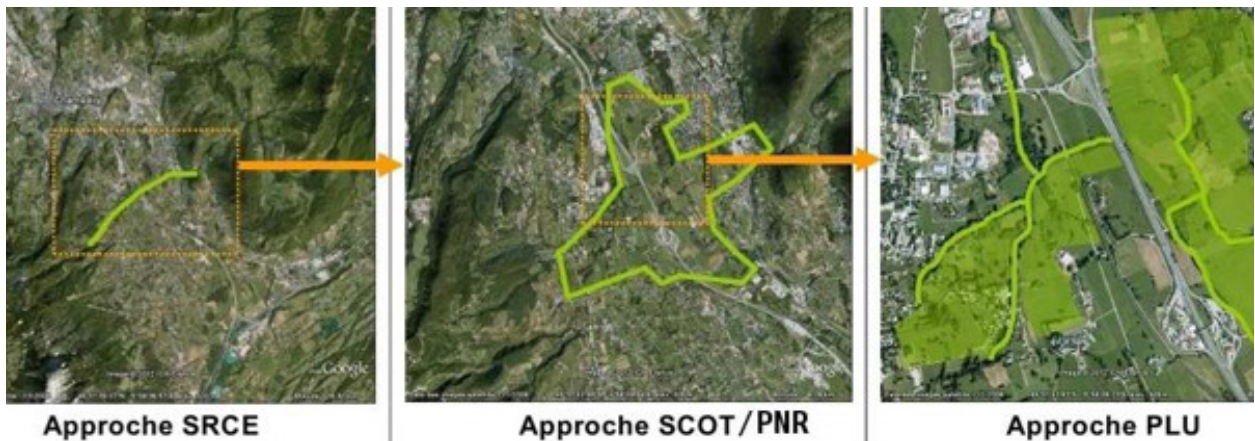
Dans cette étape, on apportera une approche multi-échelles que l'on adaptera selon les enjeux connus et on collectera les données disponibles pour obtenir une vision globale et stratégique du territoire. De manière générale, on basculera entre l'échelle intercommunale et communale voir une plus petite échelle si les enjeux sont importants (habitats d'espèces sensibles).

Seront entre autres consultées les TVB existantes à une échelle supérieure qui s'imposent au PLU : SRCE, SCoT et aussi les TVB (si elles existent) des communes limitrophes afin d'avoir un territoire cohérent en terme de corridors notamment.

De ces documents peuvent être extraits des données, des enjeux, des objectifs, des orientations écrites, voire des cartographies qui vont alimenter ou cadrer la TVB locale. Ensuite arrive la partie diagnostic paysager, environnemental et écologique du territoire. Elle consiste à approfondir les connaissances des enjeux et du contexte territorial acquises grâce aux données récoltées, notamment par un travail de terrain. Il sera pour cela utilisé trois approches complémentaires : le paysage, l'occupation du sol, les milieux naturels et les espèces du territoire. Ce temps de diagnostic débutera

sur la base d'éléments de connaissance du territoire (interprétation de photographies aériennes, SIG) au cours d'un travail de bureau. Une seconde étape consiste à conforter cette analyse par un travail de terrain.

Enfin, viendra le temps de l'identification des éléments composant les continuités écologiques et de leur cartographie. A savoir : les différentes sous-trame, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les discontinuités (trame grise comportant les éléments issus de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux comme les routes ou voies ferrées par exemple).



Exemple d'adaptation de l'échelle des TVB au niveau communal
(source : Diagnostic écologique du PNR Haut-Languedoc - Fev 2015)

Définition des réservoirs de biodiversité

Il sera repris les éléments identifiés à plus grande échelle par les TVB du SCOT Pays Cévennes et du SRCE LR (1/100 000^e). Ces réservoirs identifiés à une plus grande échelle seront adaptés à l'échelle communale et complétés par les zonages réglementaires identifiés sur la commune. On tiendra compte des enjeux locaux en identifiant des réservoirs « locaux » (exemple : lieux de présence et de reproduction d'une espèce remarquable, habitats d'intérêt communautaire, lieux de forte biodiversité (même ordinaire), zones naturelles, agricoles ou forestières de grande étendue et non fragmentée etc).

Définition des corridors écologiques

Comme pour les réservoirs, on adaptera à l'échelle communale les corridors identifiés au sein des documents supra-communaux. Pour cela, il sera précisé leur fonctionnalité (passage possible ?) et ces corridors seront vérifiées par un travail de terrain (toujours existant? Besoin de restauration ?). Ce réseau de « base » sera complété par un réseau local de corridors écologiques basés sur les éléments de la structure paysagère comme les haies et alignements d'arbres, non pris en compte à grande échelle.

Etape 2 : Construire le projet de territoire avec la TVB

Il convient de rappeler que la TVB est un outil d'aménagement du territoire, il sera croisé les continuités écologiques identifiées avec les autres enjeux territoriaux, ce qui permettra d'évaluer les contradictions éventuelles.

La TVB rend des services en matière :

- d'approvisionnements : cultures, produits de cueillettes, gibier...
- de régulation : végétalisation améliorant la qualité de

l'air et permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, zones humides améliorant la dépollution et la gestion des eaux.

L'Homme tire aussi de nombreux bénéfices immatériels de la TVB, en termes de bien-être, de loisirs et de détente par le lien à la nature et la beauté des paysages.

Les zones de projet seront visitées (notamment les zones AU), afin de tenir compte de la TVB de ces espaces, à une échelle parcellaire. Les éléments de continuité et éléments paysagers à préserver seront intégrés aux OAP.

Objectifs pour le PLU

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal se concentre autour d'une déclinaison opérationnelle dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des réservoirs de biodiversité et des corridors par un classement à minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par deux types de mesures :

- o Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité ;
- o Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors: «nature en ville», réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).

II.5.3. CONTINUITÉS DES DOCUMENTS

SUPRA-COMMUNAUX

Prise en compte du SRCE Languedoc-Roussillon et compatibilité avec le SCoT Pays Cévennes

La prise en compte constitue une obligation de ne pas ignorer, il est possible d'y déroger pour un motif justifié.

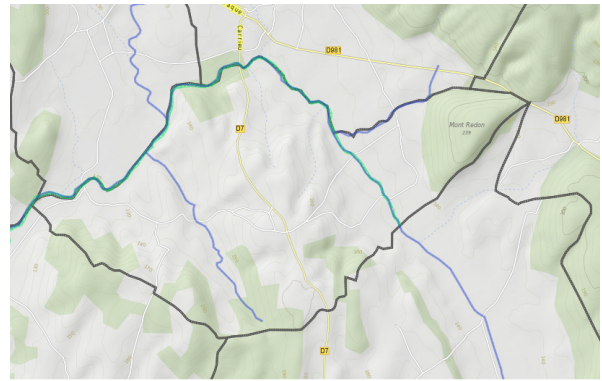
La retranscription de la Trame verte et bleue des documents de rangs supérieurs ne se fait pas telle quelle au niveau communal. Elle devra être affinée notamment au niveau des contours des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La compatibilité de la TVB communale avec celle du SCoT du biterrois se fera sur le document actuellement en vigueur et sur les éléments déjà disponibles du SCoT en cours de révision.

Prise en compte du SRCE LR

La loi « Grenelle II » est à l'origine d'un nouveau document d'aménagement à l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE - Article L.371-3 du code de l'environnement). Le SRCE est élaboré par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « Trame verte et bleue » créé dans chaque région. Le SRCE de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 20/11/15 dernier par arrêté du préfet de région. L'article L.371-3 prévoit l'obligation de « prise en compte » du SRCE par les collectivités et groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.

Le SRCE identifie le ruisseau de Candouillère et ceux de Longue Bouzigue et le Valat du Rat comme des cours d'eau corridors écologiques de la trame bleue, élément linéique importants pour la biodiversité. Le ruisseau de Candouillère est également considéré en tant que zone humide avec ses espaces de mobilité associés. La trame verte du SRCE identifie la ripisylve du ruisseau de Candouillère comme un réservoir de biodiversité.



Trame bleue du SRCE LR



Trame verte du SRCE LR

Compatibilité avec la TVB du SCoT Pays Cévennes

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit dans son objectif 3.4.2. de Préserver et développer la biodiversité avec notamment comme objectifs : 3.4.2.1 de «protéger la connexion des milieux par la structure verte et bleue» : La connexion des milieux est assurée par la structuration d'une trame verte et bleue sur le territoire du Pays Cévennes. Cette trame verte et bleue qui est une structurante de l'organisation de l'espace, est prise en compte dans les projets d'aménagement. Elle participe à la préservation et à la valorisation des ressources naturelles. Le SCoT a pour objectif de maintenir et de développer les corridors écologiques dans le but de maintenir les équilibres naturels du territoire, de préserver la lisibilité du paysage ainsi que les passages pour la faune et la flore. La structure verte et bleue est un milieu favorable au transit des espèces.

Composé par les espaces naturels d'intérêt écologique majeur et les espaces de nature ordinaire, la structure verte et bleue assure les échanges de faunes et de flores nécessaires à la préservation de la richesse de la biodiversité.

La ripisylve du ruisseau de Candouillère est identifiée comme commune étant un élément structurant de la Trame verte à préserver, améliorer et restaurer.

Le bois du Mont Redon est considéré comme un espace naturel structurant, d'intérêt écologique majeur, qui doit être protégé dans le PLU qui l'intégrera et traduira les dispositions réglementaires s'appliquant à

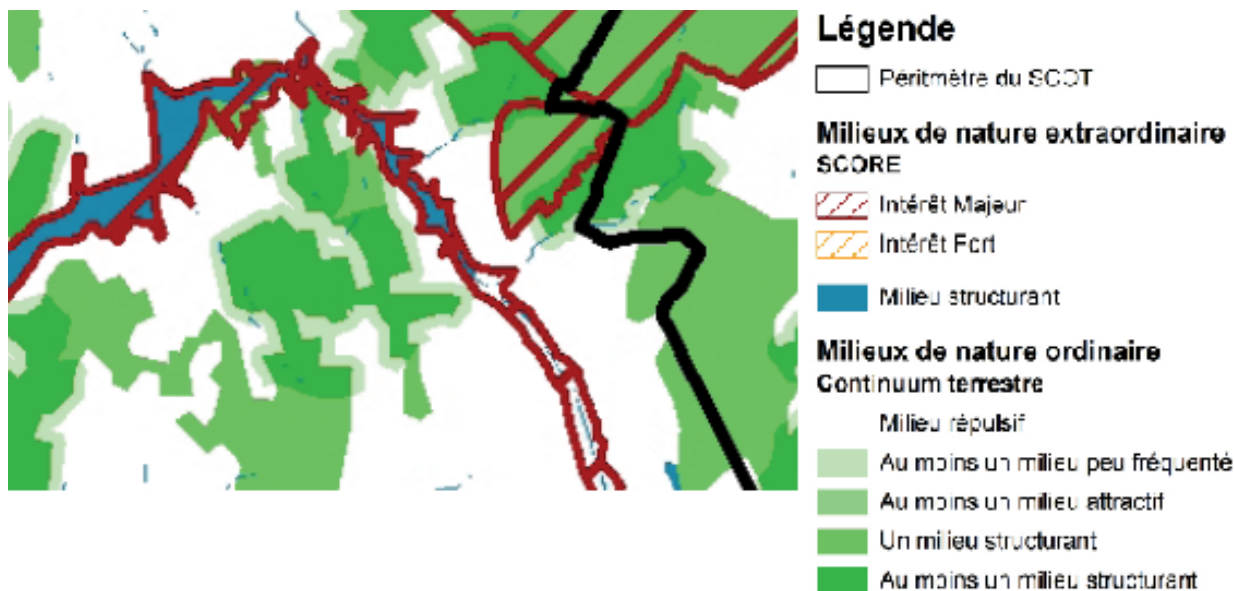
ce site.

Les éléments de nature ordinaire identifiés sont des espaces de sensibilité écologique à évaluer précisément dans les documents d'urbanisme locaux. Ils correspondent aux ripisylves et espaces boisés structurants que les communes peuvent inscrire dans leurs documents d'urbanisme afin de les protéger en cohérence avec leurs projets de développement.

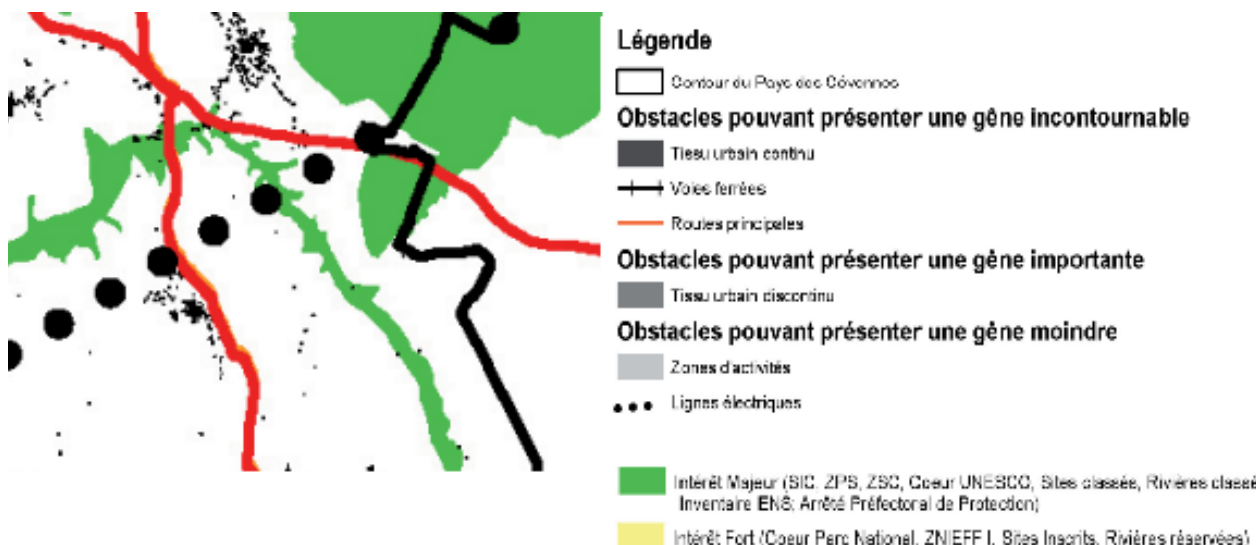
Les espaces verts urbains sont également à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

Le DOO identifie 2 prescriptions concernant la Trame verte et bleue :

- Protéger la connexion des milieux par l'identification et la préservation d'une structure verte et bleue reliant les espaces naturels d'intérêt écologique.
- Identifier et évaluer dans les documents d'urbanisme locaux, les espaces de nature ordinaire participant à la structure verte et bleue.



Trame verte et bleue et obstacles du SCoT



II.5.4. TRAME VERTE ET BLEUE À

L'ÉCHELLE COMMUNALE

Il a été identifié 4 sous-trames sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues. Toutes n'ont pas la même importance en terme de superficie. Trois font partie de la trame verte et une représente la trame bleue.

Ces sous-trames sont les suivantes :

- Sous-trame boisée : elle comprend les ripisylves, les forêts et bosquets ;
- Sous-trame des milieux agricoles : il s'agit principalement de parcelles viticoles, de friches et de quelques parcelles céréalières et vergers sur la commune ;
- Sous-trame des milieux naturels ouverts à semi-ouverts : pelouses et garrigues buissonnantes ;
- Sous-trame des milieux humides : elle représente les cours d'eau et ce qui y est associé (ripisylves, rives semi-immersées, espaces fonctionnels).

Trame verte

Réservoirs de biodiversité

À l'échelle communale, les principaux boisements de feuillus et boisements mixtes sont considérés comme réservoirs de biodiversité. Ce sont des milieux naturels riches en diverses strates de végétation, avec un sol riche en matière organique.

La ripisylve de la Candouillère est également classée en réservoir de biodiversité de la trame verte, les arbres la composant accueillent dans leurs branches une variété importante d'oiseaux, que ce soit de manière sédentaire ou pour des oiseaux de passage (chasse, migration...). De plus, les racines des arbres stabilisent la berge, réduisent les inondations, ils jouent de nombreux rôles pour cet écosystème, ils sont à préserver.

Sont également considérés comme réservoirs de la trame verte : les espaces de garrigue buissonnants, dominés par les romarins et genêts sont couplés à des pelouses ouvertes. Cette mosaïque accueille de nombreux groupes : reptiles, insectes, oiseaux... et aussi une flore remarquable, les milieux ouverts secs étant des milieux en voie de disparition, faute d'entretien par le pastoralisme.

Corridors écologiques

À une échelle communale et intercommunale, la ripisylve de la Candouillère est utilisée par la faune pour

se déplacer. Il s'agit d'une axe structurant pour le déplacement de la faune.

Les boisements présents sur le territoire sous forme de lambeaux facilitent le déplacement des espèces, la commune présente peu d'obstacle à la circulation des espèces, outre la RD7 qui coupe le territoire en deux selon un axe N/S. L'urbanisation est compacte, ce qui n'empêche pas la circulation des espèces sur le territoire, d'autant plus qu'elle est parsemée de jardins, petits bosquets et alignements arborés. On remarque également que le village comporte peu de murs de limite séparative entre les parcelles, la haie végétale étant souvent préférée, ce qui facilite le déplacement de la faune au sein du tissu bâti et participe à le rendre perméable aux espèces.

Les principaux alignements arborés présents sur le territoire ont été repérés via cartographie, ils sont utilisés par la faune locale pour se déplacer et sont donc à conserver.

Trame bleue

Réservoirs de biodiversité

Le ruisseau de la Candouillère est le seul catégorisé comme réservoir de biodiversité, il est en effet le seul avec un régime suffisant pour accueillir une faune aquatique. Toute dégradation, morphologique ou qualitative est à éviter dans le projet de PLU.

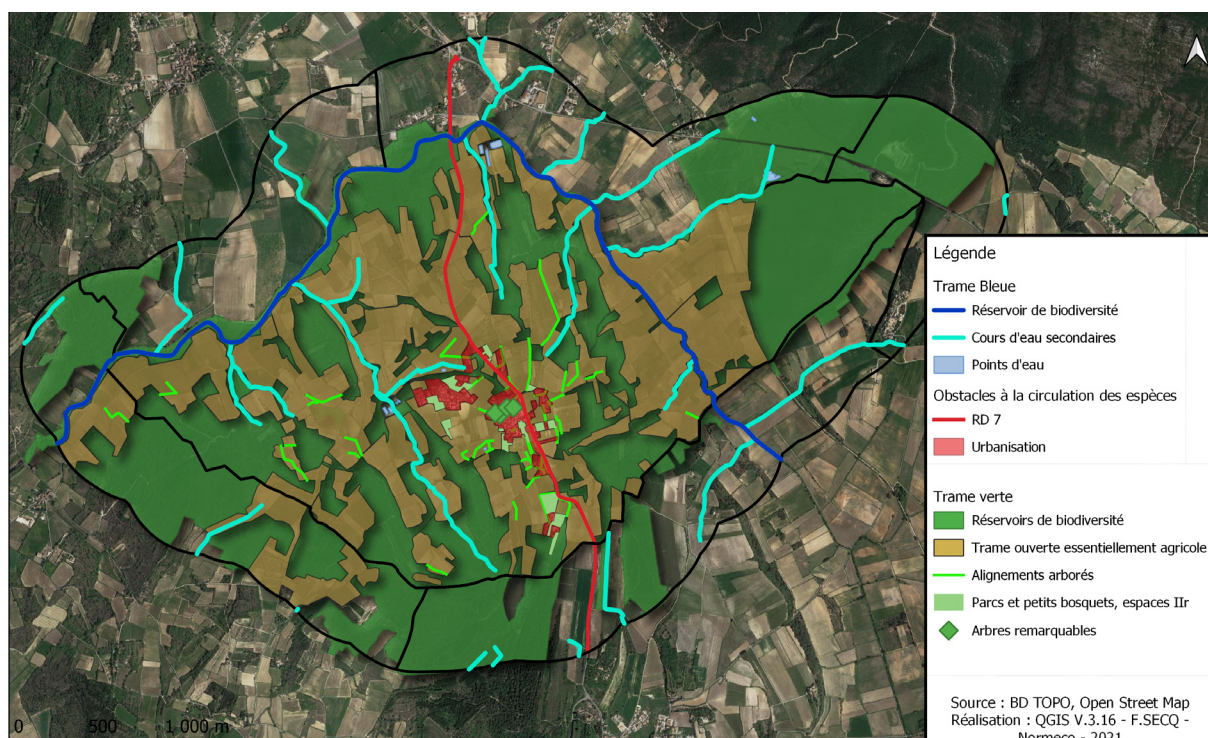
Corridors écologiques

Les ruisseaux secondaires de la commune sont considérés comme des corridors écologiques pour la faune de la Candouillère. Le maintien en bon état de ces cours d'eau est essentiel.

Espaces de nature au sein du village

Le vieux village se compose de murs de pierres dont l'enduit est par endroits inexistant, ce qui permet à la végétation de pousser et offre un abris aux reptiles et insectes. Les arches sous toiture offrent des nichoirs potentiels pour les hirondelles des fenêtres. De beaux espaces arborés sont présents dans les jardins individuels, de beaux spécimens de Chênes, anciens et offrant abris et cavités à la faune, ont également été localisés sur la cartographie.





II.6. ENJEUX BIO-DIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

Atouts

Des espaces naturels boisés riches en biodiversité, notamment le Mont Redon classé en ENS et ZNIEFF de type II.

Cours d'eau de la Candouillère et sa ripisylve présentant une valeur écologique remarquable, abritant une faune et une flore patrimoniale.

Une alternance de milieux naturels boisés et d'espaces naturels et agricoles ouverts, favorable au déplacement de la faune et à son épanouissement.

Un village offrant des espaces de vie à la faune (végétation abondante, arbres anciens, murets en pierre non-enduits, toitures...). Présence de haies végétales séparatives, préférées aux murs de béton.

Faiblesses

Une agriculture dominée par la vigne, présentant des sols nus pauvres en diversité florale.

Menaces

Développement du photovoltaïque sur des espaces naturels à forte valeur écologique.

Déprise agricole, diminuant les espaces ouverts disponibles sur la commune.

Opportunités

Ensoleillement important favorable au développement du photovoltaïque.

Le PLU possède des outils pour protéger les espaces de nature de moindre taille, utiles à la faune pour se déplacer (haies, alignements arborés).

ENJEUX

- Prendre en compte les milieux naturels reconnus : ZNIEFF, ENS, PNA

- Prendre en compte les cours d'eau, zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écolo-

gique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation

- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique afin de garantir des espaces de vie pour les espèces présentes sur le territoire;

- Garantir la libre circulation des espèces sur le territoire en protégeant les corridors écologiques et alignements arborés identifiés et en empêchant la fragmentation des espaces naturels réservoirs - traduire la Trame Verte et Bleue

- Veiller à interdire toute activité potentiellement polluante aux abords des cours d'eau afin de maintenir leur bonne qualité chimique;

- Continuer de privilégier les haies végétales pour séparer les parcelles, protéger les beaux espaces de nature au sein du village ainsi que les vieux spécimens d'arbres.

III. LES RES-SOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

III.1. L'EAU

L'article L121-1 du code de l'urbanisme prescrit que les documents d'urbanisme doivent respecter les conditions permettant d'assurer « une bonne gestion de l'eau et de préserver sa qualité ».

Les données sur l'eau proviennent du SDAGE Rhône Méditerranée. Elles proviennent du SDAGE 2022-2027. Les données présentées sont les plus récentes qu'il ait été possible de collecter.

III.1.1. OUTILS DE GESTION ET OBJECTIFS

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée pour la période 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022. Ce schéma fixe pour 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion raisonnée de la ressource en eau et tient compte des obligations définies par la Directive Européenne sur l'Eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2027. Pour ce faire il s'appuie sur 9 grandes orientations fondamentales :

- N°0 : Adaptation au changement climatique : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)...
- N°1 : Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- N°2 : Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- N°3 : Enjeux économiques et sociaux : intégrer les di-

mensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

N° 4 : Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- N°5 : Lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

-N°6 : Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

- N°7 : Equilibre quantitatif : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- N° 8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

En plus de ces orientations, le SDAGE dispose d'un programme de mesures définissant des objectifs précis pour les eaux de surface ainsi que pour les masses d'eau superficielles, le tableau ci-dessous montre les mesures et objectifs attendus pour la masse d'eau souterraine communale.

Concernant la Droude, le SDAGE préconise la mise en place des mesures suivantes pour l'atteinte du bon état de la masse d'eau :

- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire;
- Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
- Réaliser une opération de restauration d'une zone humide

Concernant la masse d'eau souterraine «Calcaires urgoniens des garrigues du Gard - Bassin Versant du Gardon» (FRDG128), le SDAGE n'émet pas de risque de non atteinte de la bonne qualité des eaux de cette masse à l'horizon 2027, la qualité étant déjà bonne en 2021 et n'ayant pas de risque de se dégrader malgré les pressions liées aux pollutions agricoles (nutriments et

pesticides) et pollutions par substances toxiques autres que les pesticides et aux prélèvements d'eau.

Le SAGE des Gardons

Le SAGE a pour objet de poser le principe et les objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les exigences qui en résultent en matière de conciliation des usages et de préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

Il définit les moyens et les mesures d'y parvenir au travers du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement. Le SAGE a, du fait de sa nouvelle architecture législative issue de la LEMA de 2006, une double vocation: d'être un projet de préservation et de valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de définir la réglementation des eaux dans le territoire hydrologique concerné. Le SAGE a une portée juridique renforcée qui s'exprime notamment avec l'instauration d'une sanction pénale en cas de non-respect des règles qu'il édicte (C. env., art. L. 216-3).

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues fait partie du périmètre du SAGE des Gardons.

Le SAGE, adopté par la CLE des Gardons le 20 décembre 2013, a été approuvé après enquête publique par les Préfets du Gard et de la Lozère le 18 décembre 2015.

Cinq grandes orientations ont été éditées suite aux enjeux issus du diagnostic :

- > Orientation A - Enjeu Gestion quantitative: Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux,
- > Orientation B - Enjeu Inondation : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation,
- > Orientation C - Enjeu Qualité des eaux : Améliorer la qualité des eaux,
- > Orientation D - Enjeu Milieux aquatiques : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques,
- > Orientation E - Enjeu Gouvernance : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'Aménagement du Territoire.

Les mesures et actions du SAGE sont de deux types. Elles peuvent être d'ordre réglementaire puisque ce document est approuvé par le préfet ou correspondre à la mise en place d'aménagements (études, travaux, mise en place

de structures d'action concertée, ...).

Plusieurs orientations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre d'une révision de PLU. Ces dispositions seront listées et explicitées dans la partie «prise en compte et compatibilité avec les plans/schémas de rangs supérieurs».

III.1.2. PROTECTION DE LA RESSOURCE

EN EAU

[La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues ne fait pas partie d'une ZRE, Zone de Répartition des Eaux, qui correspond à un bassin où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

[Aucun captage en eau potable ou périmètre de protection d'un captage n'est présent sur le territoire communal.

L'agglomération d'Alès, gestionnaire de la ressource en eau potable pour la commune, indique qu'aucun enjeu lié à la pollution par les pesticides n'est présent sur le territoire communal.

III.2. L'ÉNERGIE

III.2.1. DÉCLINAISONS LOCALES DES

POLITIQUES INTERNATIONALES ET NATIONALES

SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Afin d'intégrer les récentes évolutions législatives et notamment les dispositions de la Loi Climat et Résilience relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols, la Région a lancé une procédure de modification du SRADDET le 9 février 2023.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes:

- d'équilibre et d'égalité des territoires,

- de désenclavement des territoires ruraux,
 - d'habitat,
 - de gestion économe de l'espace,
 - d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
 - d'intermodalité et développement des transports,
 - de maîtrise et valorisation de l'énergie,
 - de lutte contre le changement climatique,
 - de pollution de l'air,
- de prévention et restauration de la biodiversité,
- et de prévention et gestion des déchets.

SRCAE

L'objectif du schéma est de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de réduction des gaz à effet de serre à l'horizon 2020 et 2050 et ainsi de produire :

- Des orientations d'atténuation : consommations énergétiques, émissions de GES et d'adaptation,
- Un cadre et des orientations pour le développement de la production d'énergies renouvelables,
- Des orientations pour lutter contre la pollution atmosphérique.

Le Schéma Régional Eolien, qui lui est annexé, identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens terrestres et fixe des recommandations et objectifs qualitatifs à atteindre.

Les orientations définies par le SRCAE doivent servir de cadre stratégique pour les collectivités territoriales notamment dans le cadre de l'élaboration des PCET.

Trois scénarii ont été proposés dans le cadre de l'élaboration du SRCAE Languedoc-Roussillon : le scénario tendanciel, le scénario Grenelle et le scénario SRCAE LR. C'est le scénario SRCAE LR qui constitue la feuille de route régionale pour contribuer à engager la transition énergétique en Languedoc-Roussillon. Il est basé sur une analyse critique des scénarii tendanciel et Grenelle et sur la base d'une évaluation des possibilités d'actions adaptées à la région.

Les orientations définies dans ce document seront à prendre en compte dans les documents de planification du territoire (SCoT, PLU, PDU ...).

Les objectifs de ce scénario sont notamment la réduction des consommations d'énergie de 9% par

rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (soit un retour au niveau de consommation de 2005) et de 44 % à l'horizon 2050 ; la production d'énergies renouvelable à 32 % de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71 % à l'horizon 2050 ; la réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34 % en 2020 et 64 % en 2050.

PCAET

La loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte axait en 2015 de nouveaux objectifs et modifiait les exigences réglementaires concernant les plans climats, imposant notamment l'intégration d'un volet Air. La loi rendait alors obligatoire l'établissement d'un PCAET pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Dans ce contexte territorial et législatif, le Plan Climat Air Energie Territorial d'Alès Agglomération a été construit. Il fixe une feuille de route sur 6 ans et vise 3 objectifs principaux :

- Atténuer l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- S'adapter et réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique ;
- Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre..

A l'échelle des 71 communes, le Plan Climat est un outil pour planifier des actions concrètes. Au vu des éléments chiffrés du diagnostic, la Collectivité a établi une stratégie identifiant les priorités et les objectifs pour le territoire. 4 axes ont ainsi orienté 87 actions qui verront le jour entre 2024 et 2030.

- L'axe 0 dit transverse vise à impliquer chacun dans le Plan Climat, à travers une large démarche de sensibilisation. Cet axe prévoit aussi un suivi de la bonne mise en œuvre du plan.

- A travers l'axe 1, des mesures d'adaptation au changement climatique sont prévues : création d'îlots de fraîcheur en ville, végétalisation, stockage et récupération de l'eau. Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable qu'il faut conserver, protéger et suivre par le biais d'observations. Il s'agira enfin de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques inondation et incendie, en continuant un large panel d'actions.

- Le volet qualité de l'air est développé dans l'Axe 2 à travers plusieurs secteurs d'activités : l'habitat et les bâtiments (rénovations, information, accompagne-

ment), les transports (covoiturage, vélo, transport à la demande, bus), les déchets (sensibilisation, harmonisation des consignes de tri, compostage, déchèteries, réemploi), les activités économiques (filières locales, achats responsables).

- L'Axe 3 concerne la production énergétique et alimentaire du territoire. Il s'agit ici de renforcer le déploiement des énergies renouvelables (solaire notamment), dans une cohérence paysagère. L'adaptation des pratiques alimentaires passera par le développement des circuits courts et l'accompagnement à de nouvelles pratiques agricoles (agroécologie, agroforesterie...) en lien avec le Plan Alimentaire Territorial déjà adopté.

Le Plan Climat d'Alès Agglomération s'articule également avec les politiques et plans existants : le projet de territoire actualisé, le Plan Alimentaire Territorial, la Charte Forestière de Territoire, la nouvelle politique déchets, le ScoT en cours de révision.

III.2.2. PRODUCTION D'ÉNERGIES

RENOUVELABLES

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou encore les marées, les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de GES responsables du dérèglement climatique. Les principales énergies renouvelables sont :

L'énergie éolienne : une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité.

L'énergie solaire : un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur.

L'énergie hydroélectrique : les barrages, les petites centrales au fil de l'eau et les moulins à eau récupèrent la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en énergie mécanique ou en électricité.

La géothermie : il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité).

L'énergie de biomasse : la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels

ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

Potentialités énergétiques sur le territoire

Éléments généraux du PCAET 2023- 2029

En ce qui concerne la production d'énergies renouvelables, elle reste faible à l'échelle de l'Agglomération, elle ne représente que 2,9% de l'énergie consommée en 2017, les bioénergies et le solaire photovoltaïque étant les énergies utilisées. Des perspectives de production d'EnR sont mobilisables à l'échelle de l'agglomération :

- Solaire : 2 386 sites recensés en 2021 :
- 6 centrales au sol (produisant environ 23 GWh annuel)
- 107 installations sur des bâtiments professionnels
- 2 273 installations sur des maisons d'habitation
- 9 sites connus, en projets

=> 46 GWh d'électricité produits en 2021

Potentiel : 1 032 GWh disponibles sur les toitures AA, 13 parkings exploitables en ombrières (sur Alès et la Grand-Combe), 300 sites ou mines en friches recensés

- Chaleur renouvelable
- 21 chaufferies bois sur AA
- 12 projets de chaufferie bois-énergie en cours (puissance des chaudières de 1 005 kW)

=> 45 GWh d'énergie électrique renouvelable produits en 2019

- Projet hydrogène vert : produire, distribuer, utiliser l'hydrogène vert à partir de 2023. 3 usages : transports AA, chauffage de logements, process industriels.

D'ici 2025, 50% de la production (soit à minima 400 kg d'hydrogène par jour) devront être utilisés sur place.

Potentiel Solaire

Sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, la potentialité solaire est forte, avec environ 3323 heures d'ensoleillement comptées à Saint-Jean-de-Ceyrargues tout au long de l'année. Il y a en moyenne 109.13 heures d'ensoleillement par mois (source : climate-data.org).

Potentiel éolien

La région présente des vents avec des vitesses et une fréquence suffisantes pour être exploitées. Le Schéma Régional Eolien identifie des zones à enjeux plus ou moins forts pour le développement de l'éolien.

Sur la commune, ces enjeux varient de forts au niveau du village à des enjeux moyens sur le reste de son territoire. A noter qu'aucune zone de développement éolien «ZDE» n'est autorisée sur le territoire communal.

Vu les enjeux avifaunes sur la commune avec notamment la présence du domaine vital du Vautour Percnoptère et les espèces patrimoniales inféodées à la ZNIEFF II «Plateau de Lussan et Massifs boisés», il n'est pas recommandé d'implanter de Grandes éoliennes sur le territoire.

L'installation de petites éoliennes individuelles sur toiture peut cependant être envisagé, sous condition de gisement suffisant.

Potentiel géothermique

D'après le site geothermies.fr, le territoire de la commune présente un potentiel fort à la ressource géothermique de surface sur système ouvert (nappe). Le principe du chauffage par géothermie à circuit ouvert consiste à utiliser les calories présentes naturellement dans les nappes souterraines (température stable d'environ 8-9°C). Ce système est dit à « circuit ouvert » car il pompe directement l'eau présente dans la nappe aquifère, puis la restitue après échange thermique. Comme dans tous les systèmes géothermiques, cet échange se réalise grâce à une thermopompe. Les systèmes géothermiques s'adaptent particulièrement bien à une diffusion par plancher chauffant. On peut également combiner les systèmes avec le chauffage de l'eau chaude sanitaire ou le chauffage d'une piscine.

III.2.3. CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE DU

TERRITOIRE

Consommation énergétique de l'agglomération (source : PCAET)

Depuis 2009, il y a une tendance à l'augmentation des consommations électriques du territoire sur l'ensemble des secteurs que sont le résidentiel, le tertiaire et l'industrie. Les consommations ont augmenté de 9% depuis 2009 sur l'ensemble du territoire.

Le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur d'énergie. Il représente à lui seul

63 % des consommations électriques, suivi de loin par le secteur industriel qui représente 23% des consommations, puis le secteur tertiaire avec 14%.

Pour les données relatives aux consommations de gaz, 11 communes sur 27 ne sont pas recensées sur la base de données sources.

La ville d'Alès concentre 70% des consommations de gaz.

Le chauffage

Alès agglomération est marquée par une forte présence du chauffage au gaz naturel, utilisé dans 37 % des logements et du chauffage électrique (29 %). Les produits pétroliers sont encore présents de façon non négligeable, surtout dans l'arrière-pays où leur part peut dépasser les 30 % des résidences principales.

Les systèmes de chauffage utilisés sont fortement déterminés par la période de construction du logement : fort recours au chauffage au gaz et au fioul dans les immeubles de l'après-guerre, chauffage électrique dans les logements anciens en remplacement des systèmes existants et dans les logements d'après 1975, avec le choc pétrolier de 1974 et le développement du parc électronucléaire français.

Sur la commune la part des résidences principales construites avant 1975 est comprise entre 10 et 20% seulement.

Concernant le tertiaire, les 2 énergies principales utilisées sont le fioul et le gaz.

Pourcentage des résidences principales construites avant 1975



Zoom sur la précarité énergétique

À l'échelle d'Alès Agglomération, environ 17 % de la population ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10% (la moyenne nationale étant à 11%). Cela représente une facture énergétique annuelle de 1350 euros par ménage. Sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, entre 10 et 20% de la population dépense plus de 10% de leur revenu dans le chauffage de leur logement en 2012 (source : PCAET Agglo d'Alès).

La part de la population en situation de précarité éner-

gétique pour son logement pourrait s'accroître dans les années à venir sur la commune. Le coût de l'énergie tend à augmenter un peu plus chaque année (électricité comme gaz ou fuel).

Il serait intéressant de promouvoir la construction de maisons bioclimatiques sur les futurs terrains que la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation. Une maison bioclimatique est une maison dont les pièces sont bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au Nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

La promotion des énergies renouvelables et l'utilisation des transports en communs participe à réduire la précarité énergétique des ménages.

Une bonne isolation des maisons permet également de réduire sa consommation énergétique, la déperdition de chaleur étant réduite.

III.3. LE SOL ET LE SOUS-SOL

III.3.1. EXPLOITATION DU SOUS-SOL

[Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal.

III.3.2. CONSOMMATION DES ESPACES

NATURELS ET AGRICOLES CES 10

DERNIÈRES ANNÉES

Afin de caractériser l'évolution du bâti sur la commune ces 10 dernières années et le type de milieu consommé, il a été comparé les photo aériennes de 2011 et 2021 afin de visualiser les évolutions urbaines puis regardé quel type de milieu avait été consommé grâce à une occupation du sol de 2012 (Corine Land Cover), base la plus proche de 2011 disponible (état zéro).

Cette période d'analyse permet d'être en conformité avec les exigences de la loi climat qui demande d'analyser cette période précisément afin de projeter les possibilités d'extensions pour la commune dans les années à venir.

Ainsi, comme exposé sur les 2 photo-aériennes ci-après, la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues a consommé environ 1,06 ha sur cette période, soit 0,16% de la surface communale. Cette nouvelle consommation concerne pour 7580m² de l'habitat individuel et pour 3000 m² des structures de loisirs (extension du camping).

Les nouvelles habitations du village se sont faites sur des espaces ouverts (prairies ou friches), une oliveraie et un espace en partie boisé, en dent creuse du village.

En ce qui concerne l'extension du camping, elle s'est faite au sein d'un boisement de feuillus. Les photo-interprétations ci-après localisent les nouvelles consommations d'espaces.

En conclusion, environ 50% de la consommation des 10 dernières années s'est faite sur des espaces naturels (boisement camping et parcelle partiellement boisée en bordure du village) et à 50% sur de l'espace agricole (oliveraie et espaces ouverts de type prairie ou friche).

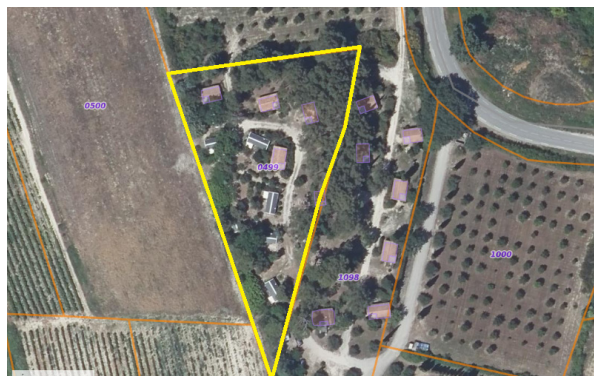


Photo-aériennes de 2011 - source : google earth

Photo-aériennes de 2021 - source : goéoportail

III.4. ENJEUX RES-SOURCES NATURELLES

Atouts

Appartenance de la commune au SAGE Gardons, gérant et anticipant la ressource en eau pour les années à venir et acteur du bon maintien de la qualité écologique des cours d'eau.

Pas de pollution liée aux pesticides recensée sur le territoire.

Un potentiel d'énergies renouvelables avec le photovoltaïque et le géothermique.

Absence de périmètre de captage.

Consommation urbaine très faible ses 10 dernières années.

Faiblesses

Parc de logement assez ancien, assez consommateur en énergie.

Consommation en partie sur des espaces boisés et des espaces agricoles en culture.

Menaces

Développement du photovoltaïque sur des espaces naturels à forte valeur écologique.

Augmentation de la précarité énergétique avec l'augmentation du prix des énergies (électricité, fuel...).

Opportunités

Ensoleillement important favorable au développement du photovoltaïque.

ENJEUX

- Favoriser les énergies renouvelables sur la commune pour limiter la précarité énergétique.

- Veiller à la bonne qualité de la ressource en eau.

- Continuer sur une urbanisation en continuité du bâti existant, pour limiter la fragmentation des espaces naturels, éviter la consommation d'espaces boisés.

IV. POLLUTIONS ET NUISANCES

IV.1. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

2 STEP sur le territoire communal.

L'une utilisée par la commune, dont l'exutoire est le Valat du Rat dont la qualité de l'eau n'est pas directement mesurée mais celle de la Droude est chimiquement bonne. Les rejets de la STEP étaient conformes aux normes lors des dernières mesures.

La seconde STEP du territoire est utilisée par la commune voisine d'EUZET. Elle rejette ses eaux dans le ruisseau de la Candouillère dont la qualité chimique est jugée bonne si l'on s'en réfère à celle de la Droude. Les rejets de la STEP étaient conformes aux normes lors des dernières mesures.

IV.2. LA GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets est encadrée par les documents suivants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnemental adopté à l'assemblée départementale le 20 novembre 2014;
- le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) approuvé en 2019;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) qui a été intégré (et donc abrogé) au SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022.

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif est gérée par l'Agglomération d'Alès.

- Ordures ménagères non recyclables (container vert) :

Lundi matin et Jeudi matin (entre 5 et 12H).

- Ordures ménagères recyclables (container bleu):

- Tri sélectif : Vendredi matin (entre 5 et 12H) Remplissage en vrac. Ne pas utiliser de sacs poubelles.

Les déchetteries les plus proches sont : Déchetterie de Saint Césaire de Gauzignan. Horaires : du mardi au samedi, de 9h à 12h et de 14h à 17h30 (sauf jours fériés).

IV.3. LES NUISANCES SONORES

La commune ne comprend aucune voie de circulation classée réglementairement pour son niveau sonore. La RD7 est l'axe le plus emprunté sur le territoire, il engendre des nuisances sonores ne nécessitant pas de recul ou aménagement urbain particulier.

Loi Barnier - Amendement DUPONT

[La commune n'est pas soumise à l'amendement Dupont.

Cet amendement énonce qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

IV.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

Saint-Jean-de-Ceyrargues est une commune produisant de la pollution lumineuse au niveau de son centre village et des éclairages publics associés.

La commune étant située dans une zone rurale, cette pollution lumineuse engendre une incidence localisée et restreinte pour les espèces nocturnes.

Il serait intéressant de réfléchir à une baisse en intensité des éclairages, voir d'éteindre les éclairages pour les quartiers résidentiels ou ceux en lisière d'espaces naturels.

La diminution des éclairages nocturnes serait favorable à la faune nocturne qui a besoin d'obscurité pour son cycle de vie.

IV.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

Les données suivantes sont issues des études réalisées par ATMO Occitanie. L'analyse des données se fera très souvent à l'échelle intercommunale, l'impact des émissions étant plus pertinente à cette échelle.

L'Ozone

L'ozone, polluant secondaire, est le produit de réactions chimiques complexes entre des polluants primaires issus de la circulation automobile et de certaines activités industrielles ou domestiques. Ces réactions sont favorisées par un ensoleillement et une température élevés, ce qui fait de ce polluant un très bon traceur de la pollution photochimique.

La qualité de l'air est particulièrement dégradée aux abords des grands axes routiers. Les zones d'arrêt ou d'embouteillage et les phases d'accélération et de décélération jouent sur le niveau d'émission de polluant des véhicules, dégradant d'autant la qualité de l'air localement.

Les populations sensibles à la qualité de l'air sont principalement les jeunes enfants et les personnes âgées, pour leur fragilité respiratoire.

Les seuils réglementaires sont souvent dépassés sur le département concernant l'Ozone, surtout durant les mois les plus chauds.

[Saint-Jean-de-Ceyrargues n'est pas directement impactée par la pollution à l'ozone, aucun axe routier majeur ne traversant la commune et aucun ralentissement majeur ne survenant sur les axes routiers traversant le village.

Les Oxydes d'azote (Nox)

Les oxydes d'azote (et notamment le dioxyde d'azote) sont émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile.

[Ce gaz concerne la commune au niveau de la RD 7 traversant le village.

Les données ATMO Occitanie montre qu'Alès Agglomération émet 9 kg/an/habitant d'oxydes d'azotes. Ce qui représente 13 % des émissions du département. Le territoire émet d'ailleurs moins d'oxydes d'azote que la moyenne départementale, établie à 13 kg/an/hab. Le secteur des transports est le principal émetteur de ces particules.

Poussières sédimentables et particules en suspension

Les particules en suspension ont de nombreuses origines, tant naturelles (érosion des sols, pollens, sels marins ...) qu'humaine (trafic routier et, notamment, moteurs diesel, industries, chauffage individuel) et ont une grande variété de tailles, de formes et de compositions. Elles peuvent véhiculer de nombreuses substances comme les métaux.

Alès Agglomération émet 2 kg/ habitant/an de Particules PM10 et 2 kg/an/hab pour les PM2,5.

Les taux d'émission de l'agglomération sont égaux à ceux du département. En 2018, le secteur résidentiel est le plus émetteur de poussières PM10 et PM2,5.

Les Gaz à effet de serre

Les Gaz à effet de Serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Les 3 principaux GES sont : le CO2, le CH4 et le N2O.

Sur le secteur de l'agglomération, les GES proviennent en grande majorité du transport routier (43,3 %) et dans un second temps (27,8%) du secteur résidentiel (chauffages, énergies...) et de l'industrie (19,8%).

Les habitants de l'agglomération d'Alès émettent en moyenne 4 tonnes eqCO2/an/habitant, contre 6 te-qCO2 au niveau départemental. Les émissions de GES de l'agglomération représentent 12 % des émissions du département.

Bilan Qualité de l'air extérieur

Le secteur résidentiel et le secteur des transports sont les principales sources de pollution de l'air extérieur sur le territoire de l'agglomération d'Alès. Des efforts doivent donc être entrepris pour limiter l'utilisation des véhicules personnels, privilégier les transports en commun, les véhicules « propres » ou les modes de déplacement doux et améliorer les modes de consommations énergétiques dans le résidentiel.

Ces résultats quantitatifs sont des moyennes à l'échelle du territoire de l'agglomération, ils sont à minorer concernant le village de Saint-Jean-de-Ceyrargues, ce dernier présentant évidemment un caractère rural, loin des émissions d'une ville comme Alès. La qualité de l'air reste très bonne localement, les habitants de Saint-Jean-de-Ceyrargues participent toutefois à l'émission de polluants atmosphériques lorsqu'ils utilisent leur véhicule personnel au lieu de transports en commun ou alors quand leur moyen de chauffage est vétuste ou mal entretenu.

Qualité de l'air intérieur

De par la loi Grenelle 2, il a été rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans et les écoles maternelles).

Afin de palier à toute pollution de l'air intérieur, il est primordial de disposer d'un système de ventilation efficace et entretenu. En complément, il est préconisé d'aérer les locaux, hiver comme été, pendant 10 minutes tous les jours, afin de renouveler l'air et de réduire la concentration des polluants à l'intérieur. Le plan rappelle également que sur un laps de temps réduit, cela ne nuit pas à la performance énergétique.

GES

GAZ À EFFET DE SERRE

Communauté d'Agglomération Ales Agglomération

4 tonnes eqCO₂ /an/habitant

Département du Gard

6 tonnes eqCO₂ /an/habitant

En % du département

12 %



AGRICULTURE



INDUSTRIE



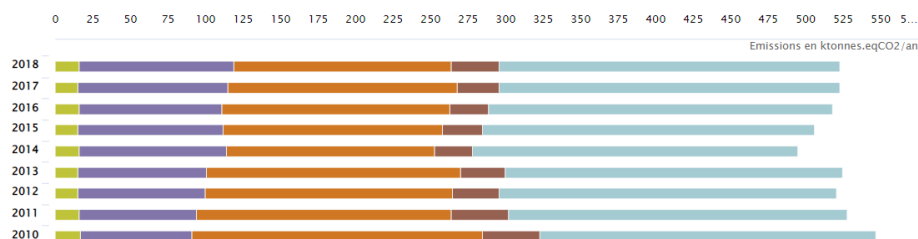
RÉSIDENTIEL



TERTIAIRE



TRANSPORT



NOx

OXYDES D'AZOTE

Communauté d'Agglomération Ales Agglomération

9 kg /an/habitant

Département du Gard

13 kg /an/habitant

En % du département

13 %



AGRICULTURE



INDUSTRIE



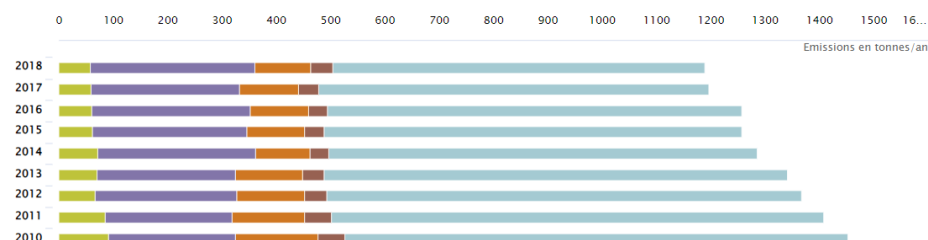
RÉSIDENTIEL



TERTIAIRE



TRANSPORT



PM10

PARTICULES PM10

Communauté d'Agglomération Ales Agglomération

2 kg /an/habitant

Département du Gard

2 kg /an/habitant

En % du département

16 %



AGRICULTURE



INDUSTRIE



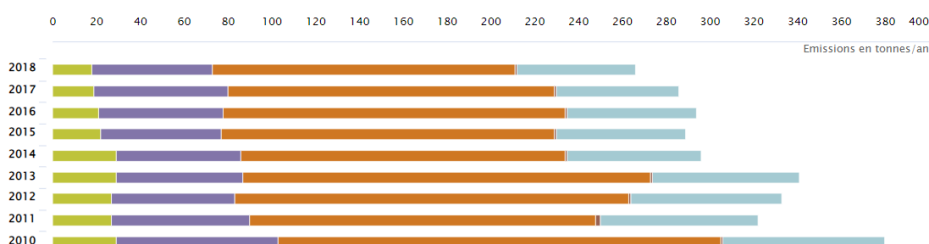
RÉSIDENTIEL



TERTIAIRE



TRANSPORT



PM2.5

PARTICULES PM2.5

Communauté d'Agglomération Ales Agglomération

2 kg /an/habitant

Département du Gard

2 kg /an/habitant

En % du département

17 %



AGRICULTURE



INDUSTRIE



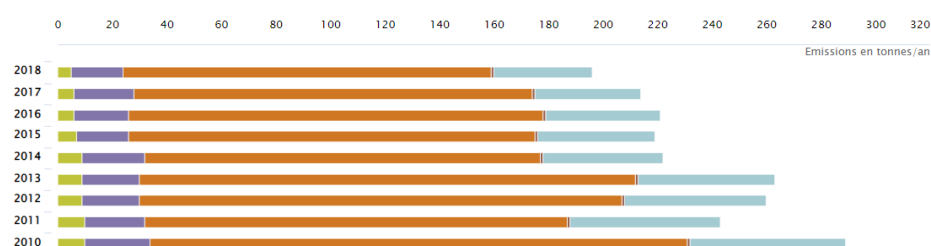
RÉSIDENTIEL



TERTIAIRE



TRANSPORT



Les pollens

La pollution de l'air par les pollens pose un problème car une partie de ces pollens sont allergisants. Pour provoquer des symptômes d'allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l'Homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollens par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l'intervention d'un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d'origine à la fleur femelle réceptrice.

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	Chêne	3
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Oliver	3
Frêne	4	Tilleul	2
Charme	3	Châtaignier	1
Bouleau	5		

Herbacées	Potentiel	Herbacées	Potentiel
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	Armoise	3
Parietaire	4	Ambrosie	5

Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort

Comparatif du potentiel allergisant des principales espèces d'arbres et d'herbacées (source : pollens.fr)

Les pollens envahissent l'air ambiant de février à fin septembre (période de floraison de la végétation). Les risques les plus élevés (risques réels) concernent les pollens de graminées sur la période mai-juillet, les pollens de bouleau, chêne et platane sur le mois d'avril et les pollens de cyprès en février.

Il convient d'adapter les essences utilisées dans les parcs et lieux gérés par la commune afin de minimiser les risques allergiques, notamment près des lieux accueillant des personnes sensibles (école, parcs de jeux...).

IV.6. LES NUISANCES OLFACTIVES

Les odeurs sont constituées d'une multitude de molécules chimiques différentes qui sont présentes dans l'air ambiant en concentration très faible.

La gêne olfactive est prise en compte dans la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (art. L. 220-2 du code de l'Environnement). De plus, la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) fixe des règles concernant les dé-

bits d'odeurs dans les zones industrielles. Néanmoins, aucun seuil olfactif pour l'air ambiant extérieur n'existe dans la réglementation, aucun lien entre l'odeur et la toxicité n'étant prouvé (ex : le monoxyde de carbone est inodore par le nez humain et mortel et une odeur peut être désagréable sans être toxique).

Les nuisances olfactives sur la commune peuvent se retrouver autour des STEP. Les nuisances olfactives sont possibles par vent défavorable mais restent temporaires.

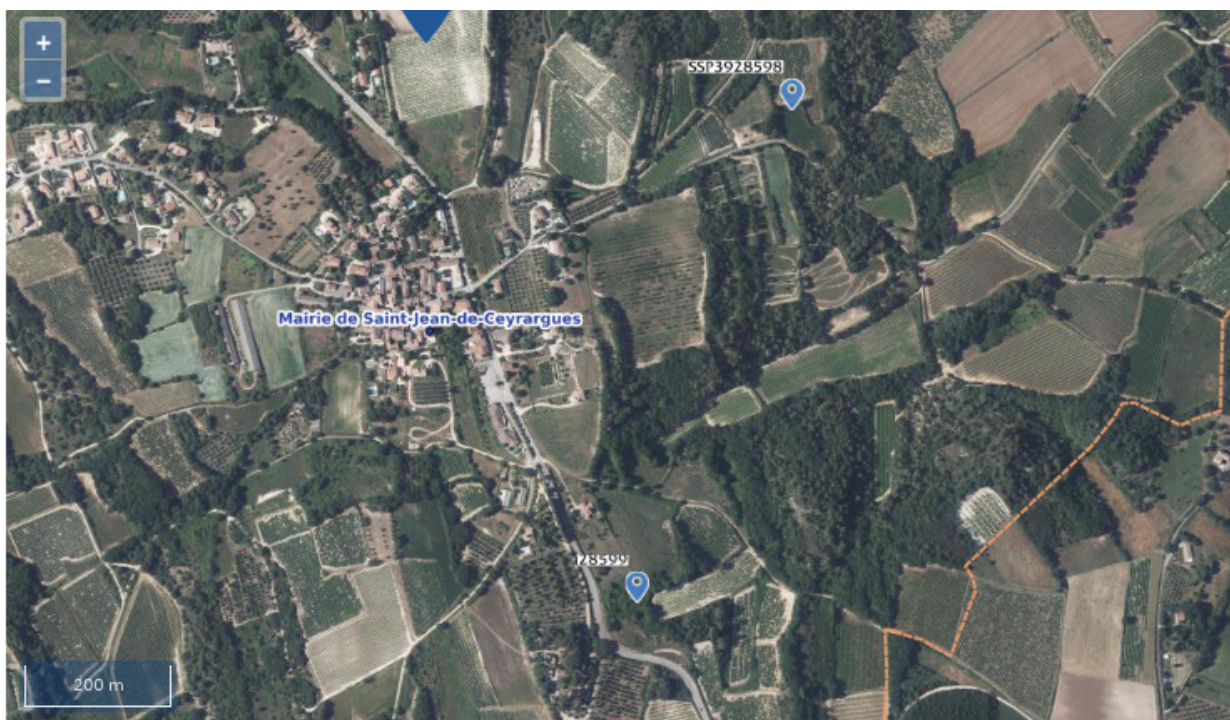
Les traitements phytosanitaires agricoles et la période des vendanges peuvent également engendrer une gêne olfactive ponctuelle et temporaire. Il convient donc de respecter les distances entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par des tiers (art. L. 111-3 du Code rural). Il est nécessaire de préserver, dans le cadre d'une future zone à urbaniser, une distance minimale de 100m avec ces établissements, afin d'éviter les nuisances sonores et olfactives.

IV.7. LES SITES ET SOLS POLLUES

La base de données BASOL recensant les sites et sols pollués ne montre aucun site ou sol pollué sur la commune.

La base de données BASIAS du BRGM recense 4 sites industriels anciens ou encore en activité sur la commune : il s'agit de dépôts de déchets

Seulement 2 des sites de dépôts de déchets sont localisés, «LES VISTES» et «LES AIRES». Celui de l'entrée Sud sert encore de dépôts de gravats/ terre pour le département. Le second ne sert plus aujourd'hui, la commune a fait un apport de terre pour enfouissement.



Légende :



Zones des secteurs d'information sur les sols



Zones des sites industriels



Localisations des sites industriels



Zones des servitudes d'utilité publique



Zones des anciens sites industriels et activités de service



Localisation des anciens sites industriels et activités de service

IV.8. ENJEUX POLLUTIONS ET NUISANCES

Atouts

Bonne qualité de l'air sur la commune.

Les 2 STEP présentes sur la commune sont éloignées des habitations, ce qui limite les nuisances. Elles sont conformes en équipement et en performance.

Absence de nuisances sonores ou olfactives durables.

Déchets gérés par l'agglomération.

Faiblesses

Pollution lumineuse nocturne de faible intensité.

2 sites de dépôts de déchets recensés par la base de données BASOL.

Menaces

Risque de pollution accidentelle ou durable si non-contrôle des déchets déposés sur les sites recensés par la base de donnée BASOL.

Opportunités

ENJEUX

- Diminuer la pollution lumineuse nocturne, même si elle reste modeste vu la taille du village.










- Veiller à éviter toute pollution sur les zones de dépôts de déchets recensés.

V. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

V.1. ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Le Dossier Département des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021 et mis à jour le 30 mai 2023, liste pour la commune les risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain et chute de bloc
- Radon
- Séisme : niveau 2 (faible)
- Risque technologique par Transports de Matières Dangereuses (TMD) par voir terrestre

Type de périls	Arrêté du	Parution au JO le	Code NOR
 Sécheresse	27/06/2018	05/07/2018	INTE1817090A
 Inondation	02/10/2014	04/10/2014	INTE1422767A
 Inondation	02/12/2010	05/12/2010	IOCE1030923A
 Sécheresse	20/12/2005	31/12/2005	INTE0500892A
 Inondation	29/10/2002	10/11/2002	INTE0200571A
 Inondation	23/01/2002	09/02/2002	INTE0200011A
 Inondation	12/03/1998	28/03/1998	INTE9800067A
 Inondation	11/10/1993	12/10/1993	INTE9300574A
 Inondation et/ou coulée de boue	18/11/1982	19/11/1982	

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (source : georisques.gouv.fr)

La commune a fait l'objet de 9 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le risque

inondation est le plus représenté parmi ces arrêtés.

Les Plans de Prévention des risques (PPR)

Les plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPRN et PPRT), ont pour objectif de réglementer de manière durable les usages du sol dans les zones concernées par des risques. Ces documents de prévention ont également un rôle pour la protection et l'information des populations. Ces plans sont arrêtés par le Préfet après enquête publique et avis du conseil municipal de la commune concernée. Ils sont élaborés par les services de l'état.

[La commune est soumise au PPRN Inondation «Gardon Amont Extension 2» pour l'aléa «crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau», il a été approuvé le 3 juillet 2008.

Plan Communal de Sauvegarde : le DICRIM

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

-Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

-Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention.

Le DICRIM doit être mis à disposition des administrés, qui doivent en prendre connaissance.

V.2. LES RISQUES NATURELS

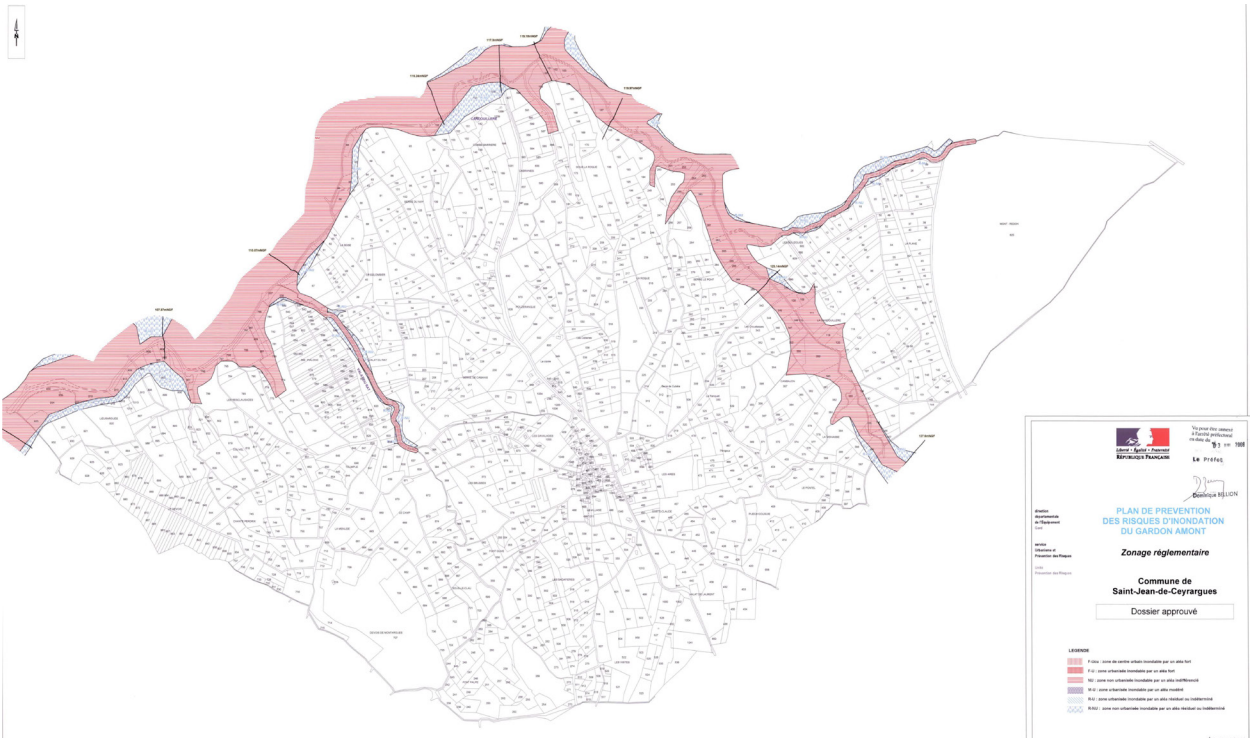
V.2.1. LE RISQUE INONDATION

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souter-

raines ou de submersion marine.

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et la modification des pratiques agricoles sont des facteurs aggravant le risque d'inondation, ils tendent à augmenter les submersions par ruissellement pluvial.

Début 2025, la doctrine départementale risque inondation pour les projets photovoltaïques a été précisée par L'Etat (voir annexe risques).



		Secteur Urbanisé U		Secteur non urbanisé
	enjeu aléa	Centre Urbain Ucu	Urbain U	NU
Zones de danger	Aléa Fort F	F-Ucu Inconstructible, Aménagement de nouveaux logements sous conditions dans bâti existant	F-U Inconstructible, Aménagement de nouveaux logements interdit	NU Inconstructible
	Aléa Modéré M	M-U Constructible sous conditions (sur-face à TN+0,80m)		
Zone de précaution	Aléa Résiduel (ou indéterminé) R	R-U Constructible sous conditions (sur-face à TN+0,80m)		R-NU Inconstructible sauf bâtiment d'activité agricole

Règles du PPRI à respecter dans le projet de PLU

Sur la commune, le risque d'inondation est lié au débordement du ruisseau de la Candouillère en cas d'épisode pluvieux intense (débordement). Ce ruisseau ne passe pas à proximité du tissu bâti, les habitants ne sont donc pas exposés à ce risque.

Aléa ruissellement pluvial

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur la commune, en 2017. Cf chapitre réseaux.

Ce schéma a pour objectif de mettre en place des mesures de gestion et travaux (mise en place d'un réseau pluvial, bassins de rétentions...) permettant de limiter le risque inondation par ruissellement ou débordement de réseau et aussi de préserver les milieux naturels.

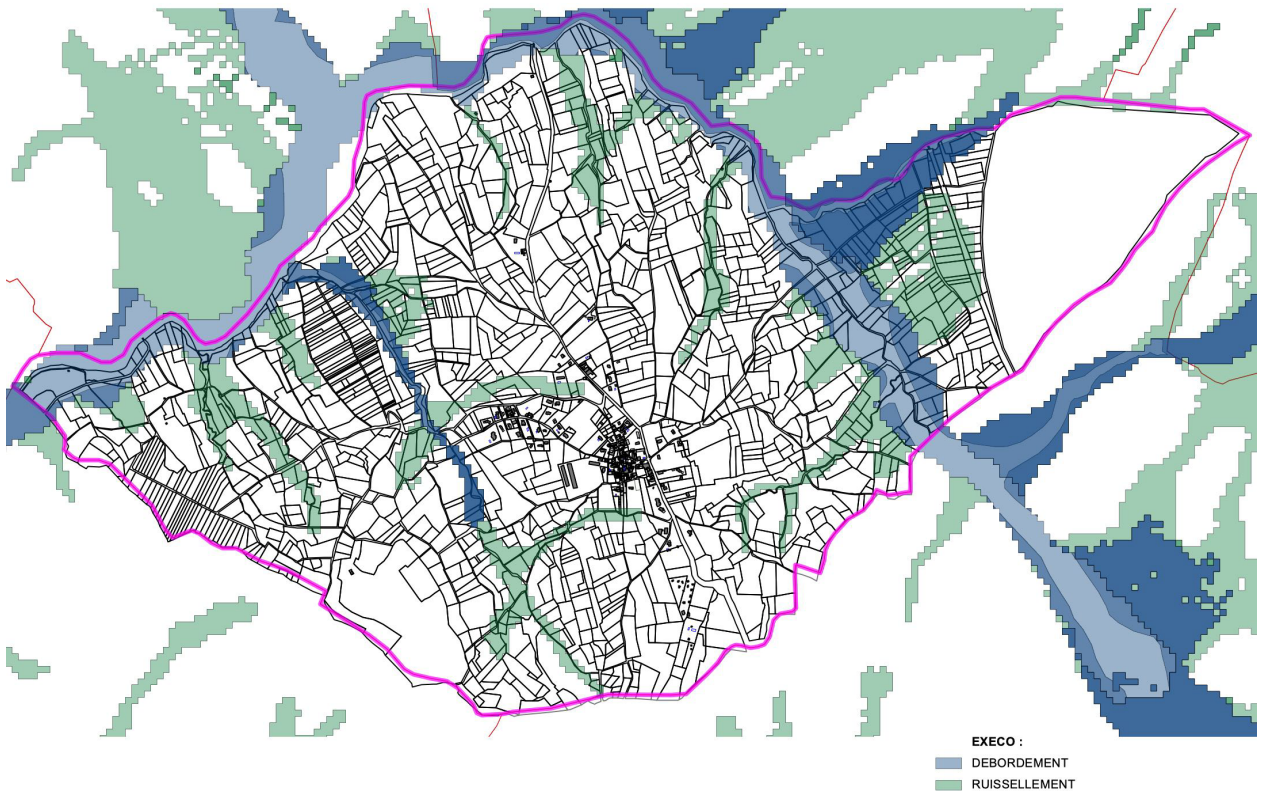
Le zonage pluvial établi permet d'instaurer des mesures permettant la préservation ou l'amélioration du fonctionnement hydraulique du réseau existant et de définir les conditions de constructibilité pour les nouveaux bâtis afin de réduire leur vulnérabilité aux ruissellements pluviaux.

En complément, la **méthode Exzeco** est ici également montrée. Exzeco est une méthode simple, qui permet, à partir de la topographie, d'obtenir des emprises potentiellement inondables sur de petits bassins versants.

- (1-6) Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque.
- (1-8) Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels.
- (1-9) renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

2. La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

- (2-1) Préserver les champs d'expansion des crues.
- (2-2) Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues. Le territoire de la commune fait parti des secteurs prioritaires pour la mise en œuvre d'actions conjointes de restauration



Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022, fixe pour la période 2022-2027 5 objectifs complémentaires pour traiter de manière générale la protection des biens et des personnes et 52 dispositions (sont indiquées celle ayant des interactions avec le document d'urbanisme) :

1. Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.

- physique et de lutte contre les inondations.
 - (2-3) Éviter les remblais en zones inondables.
 - (2-4) Limiter le ruissellement à la source.
 - (2-5) Favoriser la rétention dynamique des écoulements.
- ### 3. L'amélioration de la résilience des territoires exposés.
- (3-12) Rappeler les obligations d'information préventive (DICRIM, PCS)

4.L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation.

- (4-1) Fédérer les acteurs autour de stratégies locales pour les TRI.

5.Le développement et le partage de la connaissance.

Son contenu est en partie lié au SDAGE sur les volets gestion de l'aléa, gouvernance et accompagnement de la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), mais apporte une plus-value sur la sécurité des ouvrages hydrauliques et la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque.

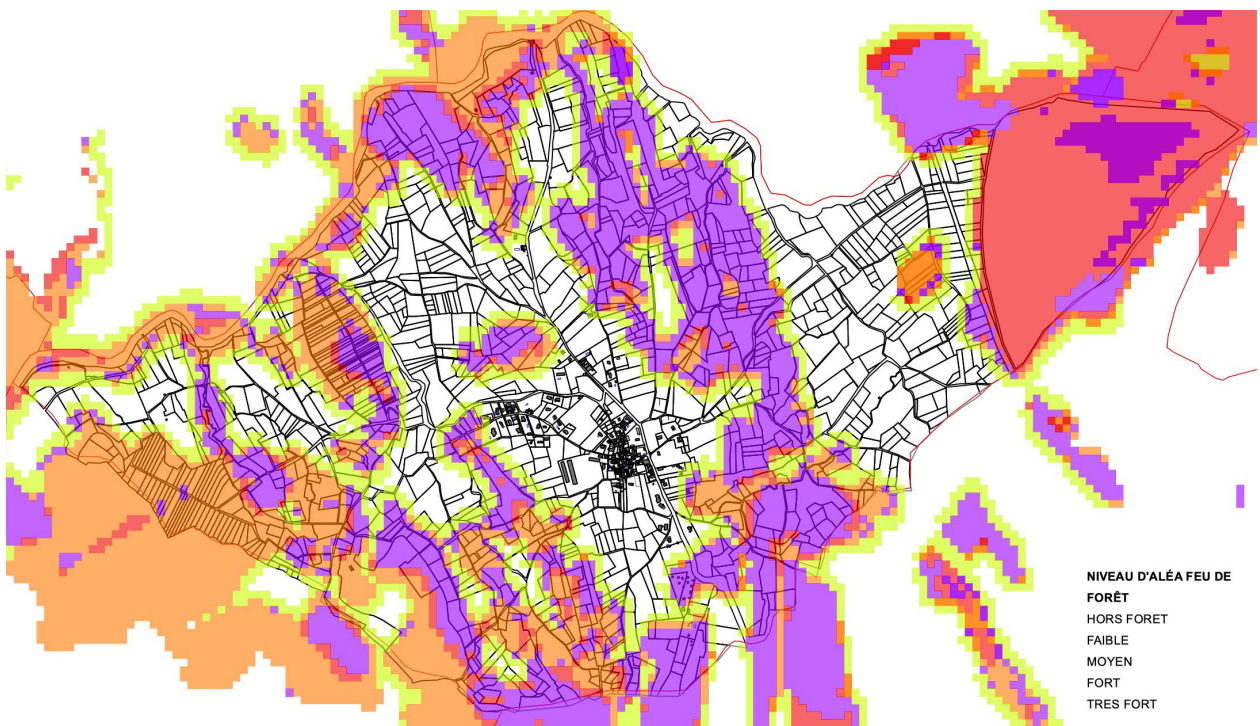
V.2.2. LE RISQUE INCENDIE

massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

CONTEXTE DANS LE GARD

La carte d'aléa du Gard a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

La commune ne disposant pas de PPR Incendie de Forêt, il a été utilisé la carte d'aléa «feu de forêt subi». Il en ressort que les principaux boisements présents sur la



Il est rappelé qu'outre le PLU, les mesures à prendre face à ce risque sont déclinées dans le DDRM, le PCS communal et le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI).

DÉFINITION

L'aléa feu de forêt correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quelque soit le territoire concerné.

Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le

commune sont concernés par un aléa très fort, le massif du Mont Redon présente quant à lui des aléas allant de fort à très fort selon les zones.

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement autour des massifs boisés.

La DDTM définit dans son PAC les principes généraux à appliquer :

- ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre,

- ne pas créer d'urbanisation isolée,
- ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important,
- bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes
- si une zone est couverte par plusieurs niveaux d'aléas, on appliquera le niveau d'aléa majorant.

Les abords directs du village sont éloignés de tout massif forestier, ce qui réduit l'exposition de la population au risque d'incendie.

Un enjeu fort concerne le Camping, situé au lieu-dit «Les Vistes», qui se trouve dans une zone d'aléa très fort. La DDTM préconise sur ces zones à risque, la conception-réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt-habitat» qui constitue une réponse appropriée au double objectif de sécurisation des personnes et des biens d'une part et de protection de la forêt.

Une étude spécifique de définition de l'aléa a été réalisée dans le secteur du camping.

HISTORIQUE DES FEUX SUR LA COMMUNE

Aucun feu significatif sur la commune

Le seul feu sur la commune a été lié à des feux agricoles pour contrarier les gelées tardives à la sortie d'un hiver. La propagation avait nécessité l'intervention d'un canadien.

OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Des prescriptions de débroussaillage sont à respecter pour les propriétaires. En effet, le code forestier comporte des obligations de débroussaillage.

Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises à ces obligations qui sont précisées aux articles L 322-3 et suivants du Code Forestier :

- en zones urbaines : débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire.
- en dehors de ces zones : débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de leurs voies d'accès.

L'arrêté préfectoral en date du 28 mars 2025 précise les obligations réglementaires dans ce domaine.

EMPLOI DU FEU

Il est rappelé que l'emploi du feu est encadré par l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 et le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), avec notamment l'interdiction de brûlage des végétaux.

ARRÊTÉ DE MASSIF

La commune est concernée par l'arrêté de massif du Mont Bousquet, dans son extrémité Est, dans le secteur de Mont Redon.

LE RÉGIME FORESTIER

Le bénéfice du régime forestier n'est pas, en lui-même, une servitude d'utilité publique. En revanche, l'aménagement de la forêt communale est assimilable à un projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

Le régime forestier est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics d'utilité publique. L'Office National des Forêts (ONF) est chargé de sa mise en œuvre.

[La commune est concernée par l'application du régime forestier sur 59,36ha, secteur de Mont Redon, soumis par arrêté préfectoral du 4 janvier 2021.]

V.2.3. LE RADON

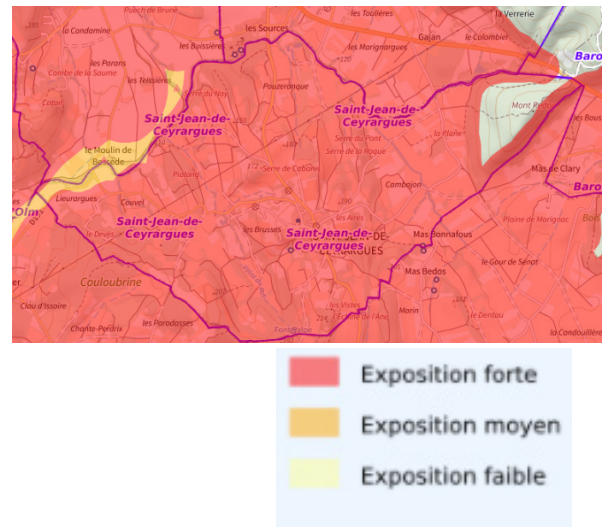
Le radon est un gaz radioactif naturel qui provient essentiellement des sols granitiques et volcaniques. Ce gaz diffuse dans les sols et peut alors pénétrer dans les habitations principalement en raison du manque d'étanchéité (fissures, canalisations,...) entre le sol et la partie habitée.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) et représente en France la deuxième cause de cancer du poumon après le tabac. Il s'agit donc d'un enjeu majeur de santé publique.

La gestion de ce risque est inscrite dans la Directive européenne Euratom 2013/59/UE ainsi que dans la réglementation française et dans plusieurs plans nationaux (le PNSE 2015-2019, les plans nationaux pour la gestion du risque lié au radon...).

Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat. Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon (source : ARS Occitanie).

[La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est classée en catégorie 1 face au risque du Radon. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.



V.2.4. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

[Sur la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues, le risque mouvement de terrain s'exprime par le retrait lié au gonflement d'argiles et par les chutes de blocs.

V.2.4.1. Retrait-gonflement des argiles

Lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de «gonflement des argiles». Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétraction ou «retrait des argiles».

Cette variation importante de volume génère de sérieux dégâts sur l'habitat (fissures, distorsion des portes et fenêtres, rupture de canalisations enterrées...). Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

V.2.4.2. Chute de blocs (2024)

Une étude de détermination de l'aléa «chutes de blocs», suivie par la DDTM, a été réalisée sur le département. La carte est présentée ci-dessous au droit de la commune, il conviendra d'éviter le développement urbain dans les zones où l'aléa est fort.

V.2.4.3. Glissement de terrain

Un glissement de terrain est un déplacement généralement lent (de quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) d'une masse de terrain sur une pente. Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une surface de rupture.

[La commune est concernée par plusieurs secteurs de glissement de terrain, mais tous éloignés des zones habitées.

V.2.5. LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

[La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2, soit une zone de risque faible, où il n'y a pas de prescription particulière pour les nouveaux bâtiments.

V.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

[La commune est concernée par le risque TMD par voie terrestre, comme toutes les routes départementales, mais l'enjeu est très faible au regard du gabarit des voies et de leurs catégories .

[Pas d'autre risque technologique sur la commune.



V.4. ENJEUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Atouts

PPR inondation réglementant les zones inondables vis à vis de l'urbanisation, limitant ainsi la mise en danger de la population.

Centre village en dehors de toute zone inondable ou zone à risque incendie.

Absence de risques technologiques.

Présence d'un schéma directeur et zonage pluvial, limitant le risque inondation par ruissellement pluvial et instaurant des règles pour les futures constructions.

Faiblesses

Absence de PPR pour réglementer le risque incendie, bien présent sur la commune.

Aléa retrait-gonflement des argiles fort sur tout le territoire

Menaces

Autorisation d'une construction en zone où le risque incendie est faible.

Opportunités

La DDTM a cartographié de manière précise le risque incendie et édité des recommandations de construction, à intégrer dans le règlement du PLU.

ENJEUX

- Prendre en compte le PPRI et le risque ruissellement

- La protection contre le risque feux de forêt doit être intégrée dans la réflexion sur le développement de l'urbanisation par un traitement adapté de la zone de contact entre la forêt et les habitations. Penser la conception-réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt-habitat » pour la zone du camping.

- Prendre en compte les autres risques : mouvement de terrain, sismiques, radon, chute de blocs

- Prendre en compte le secteur de Mont Redon soumis au régime forestier

VI. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le système de hiérarchisation des enjeux environnementaux permettra de mettre en avant les enjeux les plus sensibles et importants.

Tous les enjeux précédemment mis en avant dans chaque chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement vont être regroupés dans un tableau et hiérarchisés selon la méthode suivante : un système de notation est mis en place : quatre composantes sont ainsi évaluées : la transversalité de l'enjeu (retrouve-t-on cet enjeu dans d'autres thèmes ?) (oui : 1 point, non : 0 point) ; l'importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée) ; le risque de dégradation de l'enjeu et enfin la responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (nationale, régionale ou locale).

Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

L'échelle de notation est la suivante :

Blanc : faible

Jaune : moyen

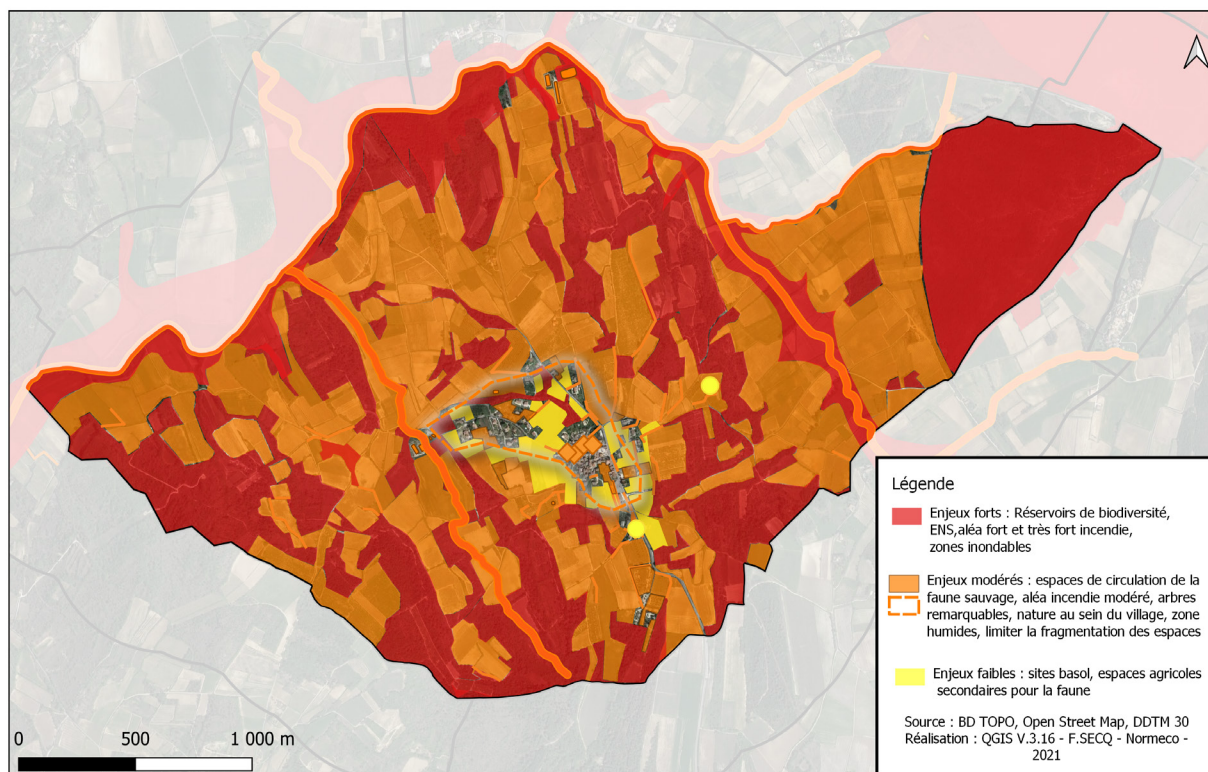
Orange : fort

Rouge : très fort

Ces enjeux ont ensuite été cartographiés pour se rendre compte de leur localisation. Lorsque plusieurs niveaux d'enjeux se superposent, le niveau le plus élevé a été gardé.

Hierarchisation des enjeux environnementaux

Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



Enjeux identifiés	Transversalité de l'enjeu – Concerne-t-il plusieurs thèmes ? (O/N)	Importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée 0 : faible, 1 : moyenne, 2 : grande)	Responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (0 : nationale, 1 : régionale, 2 : locale)	Risque de dégradation /lié à l'enjeu (0 : faible, 1 : moyen, 2 : fort)	Total
Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique : Réservoirs de biodiversité, ENS, ZNIEFF, PNA	O	2	2	1	6
Intégration du risque incendie et inondation dans les choix d'urbanisation futurs	O	2	2	1	6
Garantir la libre circulation des espèces : protection des corridors écologiques, Privilégier les haies végétales séparatives	O	1	2	1	5
Préserver les zones humides du territoire	O	1	2	1	5
Protéger les beaux espaces de nature au sein du village ainsi que les vieux spécimens d'arbres	O	1	2	0	4
Qualité de l'eau : Protéger les abords des cours d'eau et interdire toute activité potentiellement polluante aux abords	O	1	2	0	4
Continuer sur une urbanisation en continuité du bâti existant	O	0	2	1	4
Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'urbanisation	O	0	2	0	3
Diminuer la pollution lumineuse nocturne	O	0	2	0	3
Veiller à éviter toute pollution sur les zones de dépôts de déchets recensés	O	0	2	0	3
Favoriser les énergies renouvelables	N	1	1	0	2



VI. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le paysage est le résultat de la perception que chacun se fait d'un territoire en fonction de données :

- géographiques : relief, hydrographie, sols
- anthropiques : urbanisation, réseaux, agriculture
- végétales
- sensibles : couleurs, lumières, odeurs, bruits, points de repère

Il s'agit de la composition de données à la fois mesurables et sensibles. Sa lecture n'est pas une science exacte.

Pour faciliter sa compréhension et celle des enjeux qui sont liés, différentes clés de lecture sont proposées :

- une description par unité paysagère. Chaque unité correspond à une portion de territoire aux caractéristiques et aux enjeux spécifiques
- une carte des sensibilités proposant une répartition de secteurs plus ou moins sensibles en terme d'intégration de projets et notamment face à l'urbanisation ou autres implantations impactantes.
- une carte de synthèse des atouts et dysfonctionnements qui permet de localiser les problématiques du territoire liées au paysage

VI.1. LE PAYSAGE

VI.1.1. LE PAYSAGE SELON L'ATLAS RÉGIONAL DES PAYSAGES DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Selon l'atlas régional des paysages du Languedoc-Roussillon, le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues appartient à une seule unité paysagère :

- Les collines autour de Saint-Maurice-de-Cazevieille (entre Vézénobres et Foissac)

VI.1.1.1. Les collines autour de Saint-Maurice-de-Cazevieille (entre Vézénobres et Foissac)

Entre la plaine d'Uzès et celle d'Alès, le massif calcaire, érodé par la Droude et son affluent principal, la Candouillère, se fragmente en collines successives. De la confluence des Gardons (à la hauteur de Vézénobres) à Moussac, le Gardon se faufile dans les marges sud de ce dédale qui s'allonge sur une douzaine de kilomètres pour presque autant de largeur.

□ VALEURS PAYSAGÈRES CLÉS

› Un paysage de collines cultivées ponctué de nombreux villages

Les collines formées par la Droude et ses affluents composent un paysage agricole ondulé ou vallonné selon les secteurs, assez original dans le contexte Gardois.

L'espace agricole rassemble principalement la vigne et le blé, dans un damier de parcelles le plus souvent modestes en superficie, riches en arbres, bosquets ou haies, qui compose un camaïeu irrégulier, vert et jaune en été. L'importance de la production de vin se mesure au nombre de grosses caves viticoles qui émaillent le territoire.

Les collines de calcaire qui ont davantage résisté à l'érosion, plus hautes, portent des restes de végétation de garrigue. Elles contrastent fortement avec la plaine agricole ondulée et compartimentent l'espace, cadrant partout l'espace agricole et créant une impression de dédale.

Au cour des collines, la Droude se présente comme une belle rivière, environnée de végétation humide.

Les villages, petits, souvent de 200 habitants, ponctuent régulièrement l'espace, distants de 2 à 3 kilomètres les uns des autres. L'absence de reliefs forts et le patrimoine architectural plus modeste n'en font pas des sites aussi remarquables que les villages plus proches d'Uzès. Néanmoins chaque village compose un site bâti bien précis, toujours sur une petite éminence. Peu investis par le tourisme, ils n'ont que peu ou pas fait l'objet de restaurations majeures.

□ LES ENJEUX DES COLLINES AUTOUR DE SAINT-MAURICE-DE-CAZEVIEILLE (ENTRE VÉZÉNOVRES ET FOISSAC)

› Enjeux de protection/préservation

– Les bords du Droude : protection, gestion, confortement de la ripisylve, création de bandes d'accompagnement non cultivées, le cas échéant passage de circulations douces, etc.

– Les sites bâtis : protection contre la diffusion de l'urbanisation qui fragilise les sites, notamment pour les bourgs proches de la route Alès/Uzès : Foissac, Baron, Euzet.

– L'espace agricole : protection contre l'urbanisation diffuse.

– Le pied des villages perchés à proximité du Gardon : préservation contre l'urbanisation, requalification des abords des constructions par plantations, etc.

– Les bords de la Candouillère et les bords du Bourdic : création ou confortement de la ripisylve, création de bandes d'accompagnement non cultivées, le cas échéant passage de circulations douces, etc.

– La RN 106 et la RD 981 : plantations d'alignements à créer ou à compléter.

› Enjeux de réhabilitation/requalification

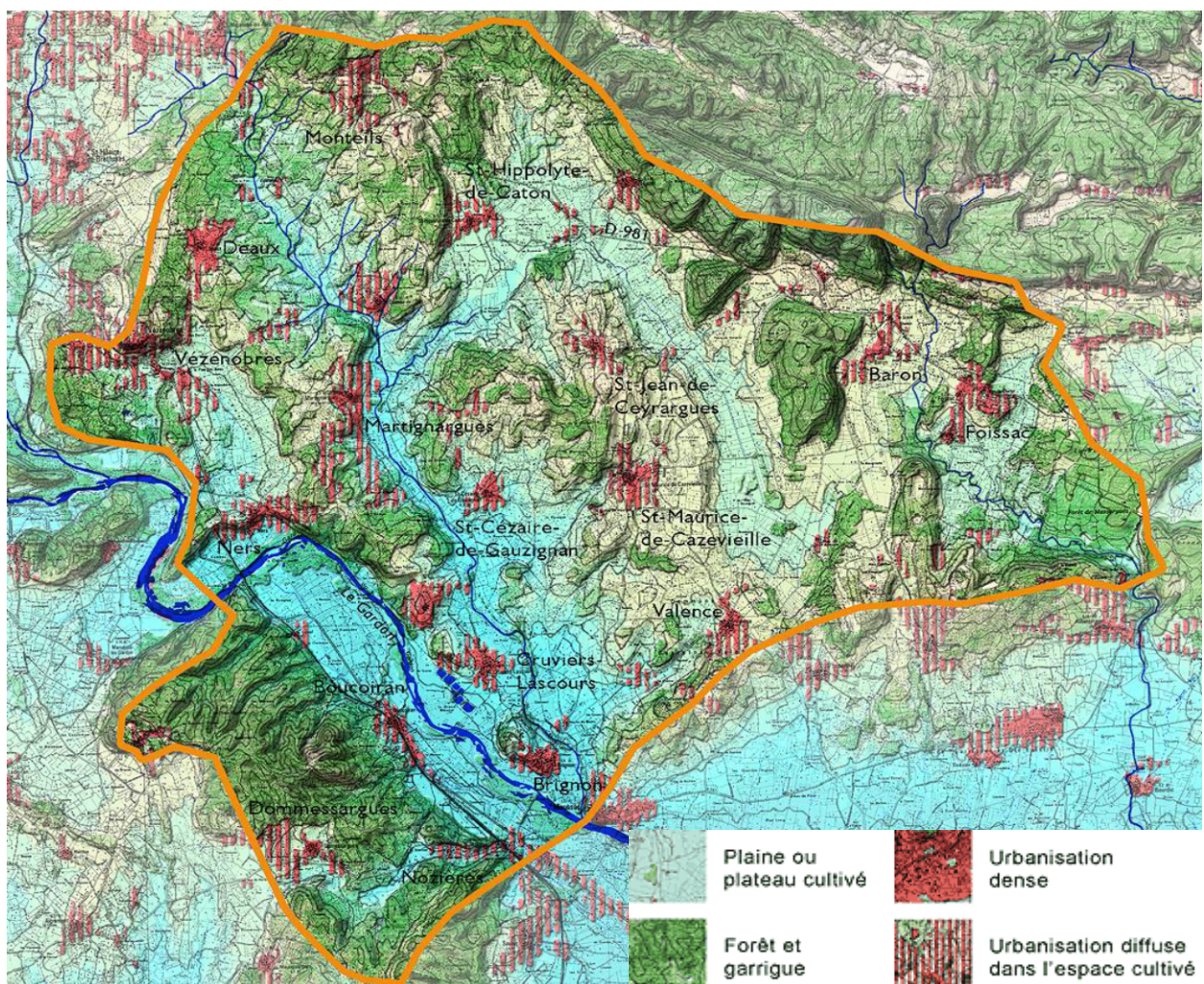
– Les cours des villages : restauration du bâti, requalification des espaces publics (comme un exemple d'espace à requalifier à Saint-Jean-de-Ceyrargues).

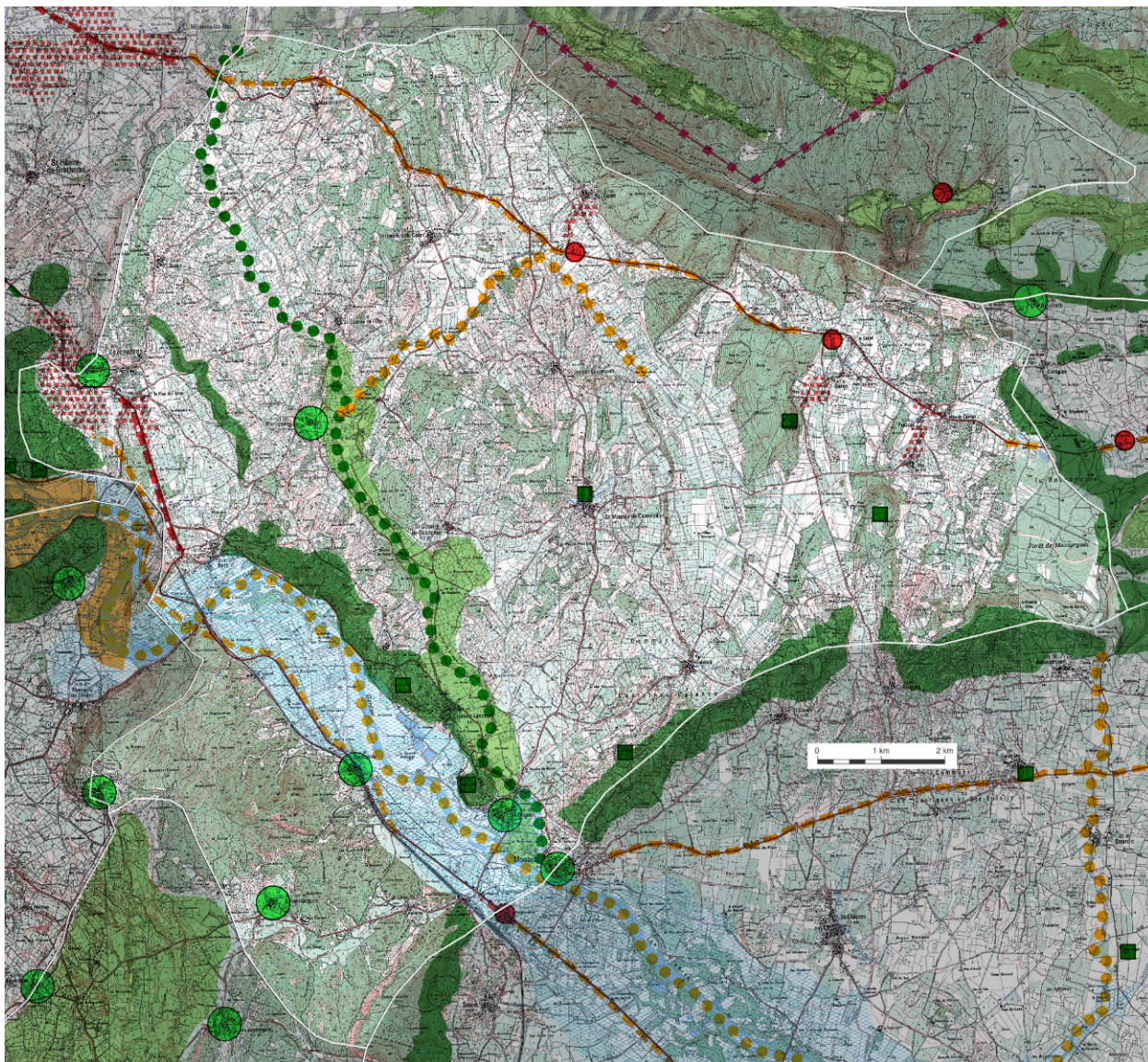
– La RD 936 vers Vézénobres : requalification paysagère (voie désormais doublée par la RN 106).

› Enjeux de valorisation/création

– Les bords du Gardon : gestion des friches, organisation de l'accueil du public, préservation des sites écologiquement sensibles, reconstitution et confortement de la ripisylve, passage de circulations douces, maîtrise de l'urbanisation, etc.

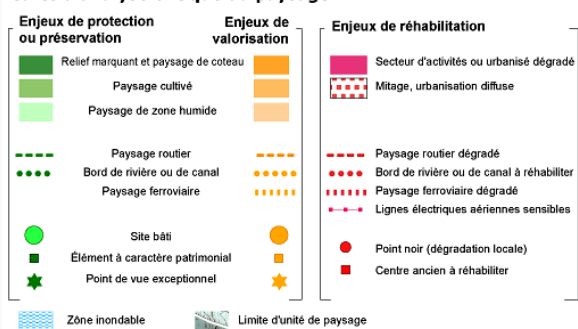
Carte de l'unité paysagère des collines autour de Saint-Maurice-de-Cazeville (entre Vézénobres et Foissac) - Source : site internet de la DREAL LR - Atlas des Paysages





Carte des enjeux des collines autour de Saint-Maurice-de-Cazeville
(autour de Vézénobres et Foissac) - Source : site internet de la
DREAL LR - Atlas des Paysages

Carte d'analyse critique du paysage



VI.1.2. L'ÉTUDE PAYSAGÈRE DANS LE CADRE DU

SCOT

Le rapport de présentation du SCoT Pays des Cévennes (réalisé en janvier 2014 par les cabinets associés Nicaya, BRL Ingénierie et AUAD) émet des préconisations paysagères à l'échelle du pays dont les éléments suivants en sont extraits.

Le rapport du SCoT reprend les contours et orientations décrits dans l'Atlas des paysages régional du Languedoc-Roussillon.

Préserver et valoriser les patrimoines paysagers :

Le Pays des Cévennes regorge de patrimoines paysagers et naturels, petits ou emblématiques, valorisés ou non. Ils sont, au même titre que le cadre de vie, un élément fédérateur qui nourrit l'attachement des habitants au territoire, renforce son identité et son attractivité. Leur préservation et leur valorisation relèvent du bien commun, dès lors que ces objectifs ne s'opposent pas au développement futur mais sont pris en compte dans une logique de complémentarité (cf. culture cévenole du rapport «homme / nature»).

Le territoire se structure autour de différentes entités paysagères façonnées par plusieurs siècles d'intervention : les Hautes Cévennes, l'ex-pays minier, le piémont et la plaine. Ce patrimoine paysager constitue une richesse pour le futur, un fort potentiel d'attractivité du Pays des Cévennes et nécessite d'être préservé par une valorisation active de l'espace.

Le D.O.O. comprend des objectifs de protection du patrimoine paysager précieux en raison de sa typicité et du cadre de vie qu'il procure. En complément des dispositifs de protection, il fixe des orientations pour pérenniser les activités humaines génératrices de ces patrimoines et sensibiliser le public à leur perpétuation (cf. par exemple l'agro-pastoralisme à l'origine du classement des Causses et Cévennes par l'UNESCO). Les communes sont également invitées à protéger les vues, les sites pittoresques et emblématiques de leur territoire.

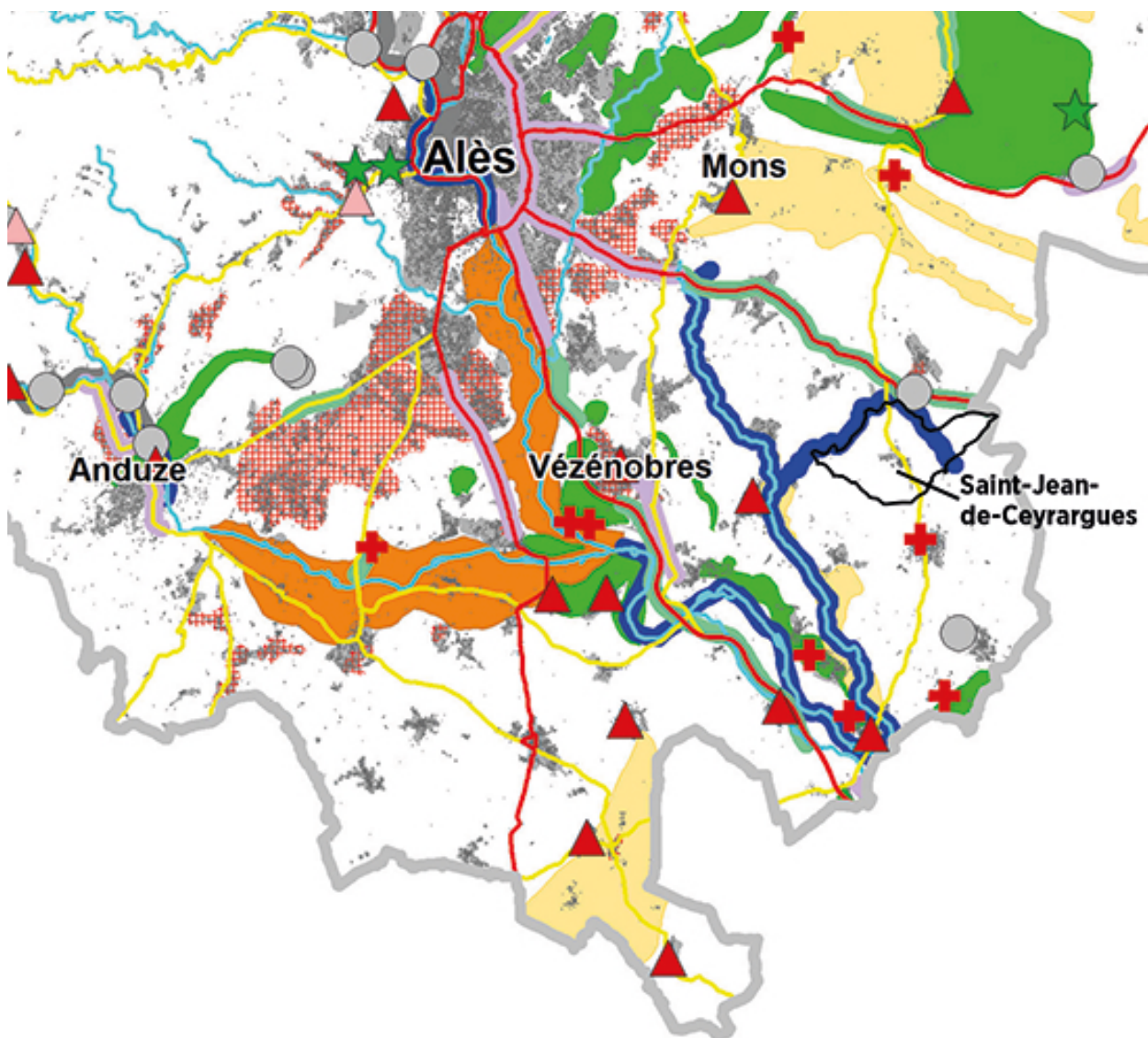
Le paysage vécu est considéré également comme une richesse à part entière, même s'il est plus ordinaire. Il constitue le cadre de vie quotidien et participe de la qualité du mode de vie des habitants et visiteurs. Il constituera également un témoignage des façons de vivre, des problématiques et des goûts de l'époque actuelle pour les générations à venir.

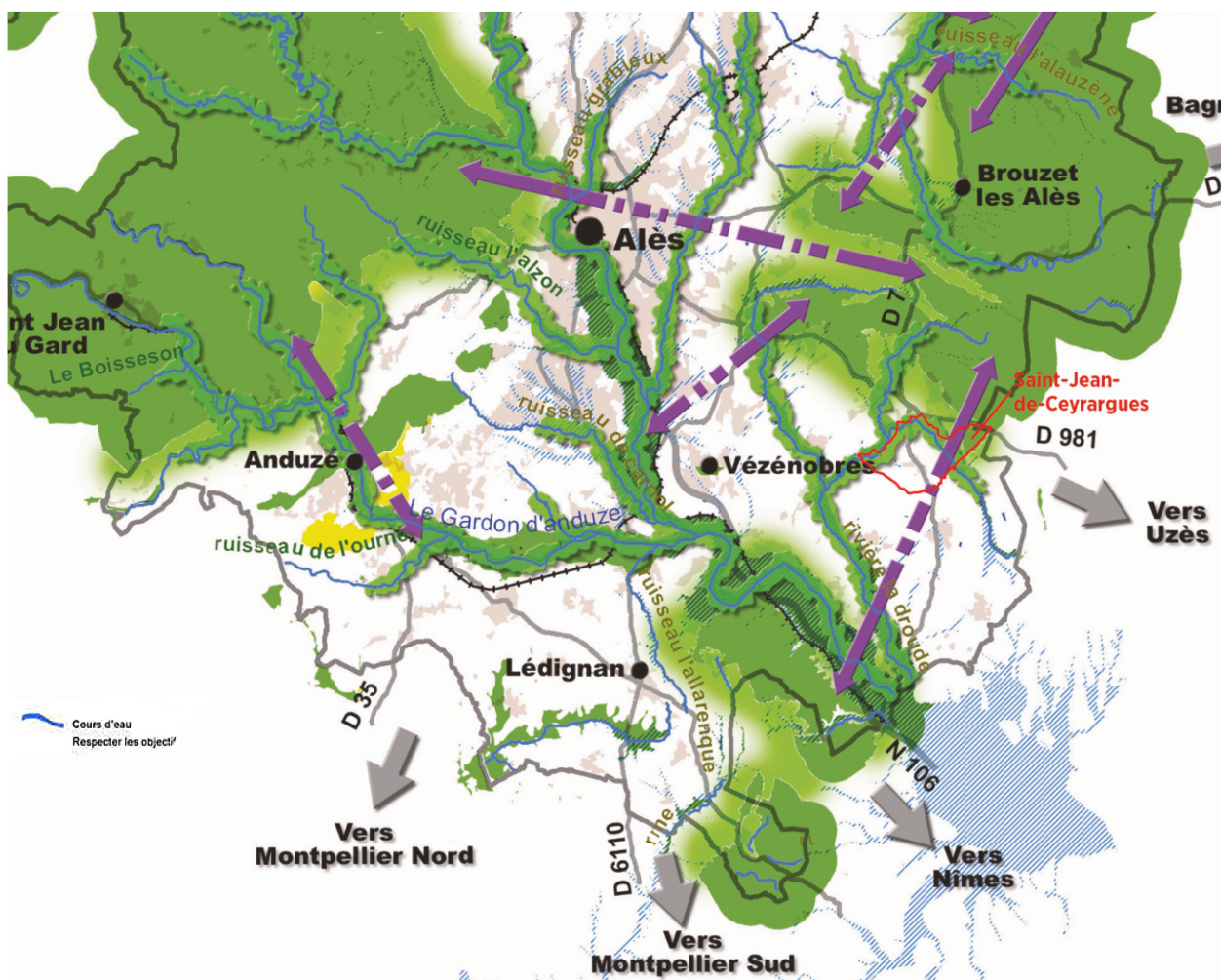
Le D.O.O. comprend plusieurs orientations destinées à améliorer l'inscription des futurs espaces bâtis et d'activités dans le paysage, à favoriser une plus forte densité de l'habitat et à améliorer la qualité des espaces boisés.

VI.1.3. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues appartient au grand ensemble du fossé d'Alès formé d'un ensemble de plaines agricoles entrecoupées de reliefs de garrigues. Il se répartit en 2 unités :

- unité paysagère 1 : les plaines agricoles des garrigues
- unité paysagère 2 : les coteaux des garrigues





VI.1.3.1. Les plaines agricoles des Garrigues

Au cœur du département du Gard, les Garrigues bénéficient d'un patrimoine de paysage exceptionnel, lié :

- À la diversité et aux contrastes des ambiances entre plaines riantes et fertiles et les plateaux secs de garrigue proprement dite, l'ensemble étant imbriqué de façon serrée, à des échelles qui rendent le paysage animé, surprenant et pittoresque ;
- Au patrimoine bâti, et en particulier aux sites bâtis des villages qui ponctuent le paysage.

■ Enjeux majeurs pour les Garrigues

Cette richesse paysagère et patrimoniale rend attractif le pays des Garrigues pour le tourisme et l'établissement de résidences secondaires, voire principales pour la retraite, générant une forte pression foncière, accentuée par l'amélioration de la desserte à l'échelle nationale et européenne offerte par le TGV Méditerranée. Cette attractivité génère des réhabilitations et requalifications de patrimoine bâti de qualité et vivifie le tissu culturel du pays ; en revanche il pose des problèmes de disponibilité de foncier pour garantir la vie des villages et le logement ou relogement des habitants en place. C'est la crainte du phénomène de « lubéronisation » dont parlent certains élus. La pression de l'urbanisation est également largement liée à la situation régionale des Garrigues, sous l'influence tout à la fois de l'axe rhodanien à l'Est (Avignon surtout, mais aussi Bagnols et Pont-Saint-Esprit), de Nîmes au Sud, d'Alès au Nord et de Montpellier à l'Ouest. Les commodités de desserte rendent possibles les déplacements domicile-travail entre les Garrigues et les grands pôles urbains et de développement, accentuant cette poussée d'urbanisation. Cette fois c'est la question du phénomène de « banlieu-isation » des Garrigues qui est soulevée par certains. Dans cette situation, les enjeux pour l'aménagement qualitatif du territoire portent sur la préservation et la gestion des plaines agricoles, développée ici, et sur la composition paysagère des coteaux.

■ Enjeux pour les plaines des Garrigues

La richesse des pays des Garrigues vient aujourd'hui des plaines, riantes, fertiles et fraîches qui sont sous la pression à la fois du passage des infrastructures et de l'urbanisation. Ce sont les plaines qui font des Garrigues un pays encore rural, animé, et c'est bien l'agriculture qui génère essentiellement les paysages valorisant et attirants pour les habitants comme pour

les touristes ; c'est cette activité agricole et viticole qui permet de faire des Garrigues un monde bien individualisé, distinct des pôles urbanisés qui l'encadrent ; ce sont les plaines qui, par les cultures et le passage des eaux, garantissent les contrastes si valorisants avec les paysages secs des garrigues des plateaux ; ce sont les plaines qui ouvrent la vue sur les coteaux et sur les villages-sites qui les ponctuent ; et c'est par les plaines que l'on passe pour se déplacer. Or, les commodités d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation font des plaines des espaces beaucoup plus sensibles à l'urbanisation que les plateaux de garrigues. C'est essentiellement l'inondabilité des terrains qui freine aujourd'hui les dynamiques de transformation. Mais les surfaces restent modestes au regard des plaines dans leur ensemble, et cette seule contrainte ne saurait justifier l'organisation à venir des territoires.

■ Orientations pour l'urbanisation des plaines

L'urbanisation historique des plaines des Garrigues reste faible, les villages restants plus souvent accrochés sur les piémonts des coteaux. Quelques bourgs viticoles ponctuent néanmoins les plaines. Les orientations de protection des plaines des garrigues contre l'urbanisation diffuse pourraient consister en ce qui suit :

- extensions d'urbanisations en continuité avec l'urbanisation dense existante
- confortement des centralités denses existantes
- réglementation de la construction aux abords des routes pour éviter l'urbanisation linéaire excessive
- réglementation stricte de la construction des espaces agricoles.

■ Maîtrise paysagère des infrastructures

Les plaines accueillent facilement les infrastructures. La maîtrise paysagère des infrastructures passe par les points suivants :

- limitation de la construction des terrains aux abords des routes
- limitation des gabarits et capacité des routes, notamment pour les voies de liaison des garrigues avec les pôles urbains et les grandes infrastructures (en particulier la liaison Uzès/ RN 106 Alès-Nîmes)
- maîtrise paysagère des dispositions d'aménagement des routes : glissières, panneaux, bas-côtés, ronds-points, etc.

– préservation des vues et des accès aux villages-sites

■ Valorisation des productions agricoles et viticoles

Cernées par les pôles urbains attractifs que sont Nîmes, Avignon, Montpellier, et bénéficiant d'une forte attractivité touristique et résidentielle, les plaines des Garrigues peuvent développer des circuits économiques courts et à forte valeur ajoutée en matière de production agricole : appellations contrôlées, produits bio, ventes directes sur les marchés, alimentation des grandes surfaces des villes pour des produits très frais, etc.

■ Valorisation des paysages agricoles et viticoles

La qualité paysagère des plaines est majeure pour les Garrigues. Les plaines sont les jardins des Garrigues et doivent à ce titre bénéficier d'une attention sans faille en matière de qualité. En particulier les structures paysagères doivent être préservées, créées ou recrées, en accompagnement des productions : arbres isolés, vergers de fruitiers, murs, murets, haies, restanques, petit patrimoine bâti.

■ Valorisation des bords de l'eau

Les récentes inondations catastrophiques vécus par le pays rappellent l'importance de la gestion des cours d'eau pour garantir la libre circulation des eaux. Le paysage de l'eau est par ailleurs le paysage valorisant par essence pour les Garrigues : ombre, fraîcheur, baignade, activités ludiques et sportives, passage de circulations douces, biodiversité. La mise en valeur ne doit plus concerner que les seules gorges (du Gardon ou de la Cèze), mais l'ensemble des linéaires des bords de l'eau, dans une trame progressivement constituée et mise en valeur (la Droude, l'Auzonnet, la Candouillère, etc.)

VI.1.3.2. Les coteaux des Garrigues

■ Enjeux pour les coteaux des Garrigues

Les paysages de coteaux, qui marquent la jonction des plaines cultivées avec les plateaux de la garrigue, sont appelés à évoluer dans les prochaines années :

- les villages qui s'y implantent le plus souvent se transforment, se réhabilitent, et accueillent des extensions qui les font grossir ;
- la pression d'urbanisation est accentuée par l'inondabilité des terrains des fonds de plaines ;

– la viticulture y trouve des terrains propices : drainants et bien exposés.

Très visible lorsqu'on parcourt les Garrigues, puisqu'ils composent les horizons des plaines, sensibles d'un point de vue patrimonial à la fois pour le bâti, pour le paysage et pour l'environnement, les coteaux des garrigues cristallisent ainsi des enjeux forts pour l'aménagement qualitatif du territoire régional.

Sur ces espaces de coteaux, restreints, assez densément construits (les villages se succèdent à faible distance les uns des autres), très en vue et soumis à pressions d'évolution contradictoires, les seules logiques sectorielles ne sauront générer de paysage harmonieux. Leur préservation et leur valorisation passe par des projets de paysage qui articulent à la fois le bâti (existant et nouveau), les espaces agricoles et viticoles et les espaces de nature dans un équilibre à définir précisément et au cas par cas, sur la base des principes suivants :

préservation des sites des villages : les logiques originelles d'implantation sont toujours précises et jamais neutres : il est important de les étudier et de les prendre en compte systématiquement pour chaque village et chaque extension

- protection d'espaces de respiration non bâtis entre les villages
- protection des bords des routes donnant accès au village contre l'urbanisation désordonnée : limitation de l'urbanisation linéaire
- inconstructibilité des espaces agricoles et « naturels »:

– maîtrise de l'urbanisation diffuse de maisons individuelles

– préservation de la distance souvent existante entre le village et la route principale ; mise en scène du village dans le paysage de la plaine et du coteau

– réhabilitation du bâti déjà existant

– confortement des centralités historiques à l'occasion des extensions

– réinvention d'un habitat dense et adapté aux modes de vie contemporains

– maîtrise foncière publique pour une offre de logements aux habitants permanents

- maîtrise qualitative des liaisons village/garrigue à l'occasion des extensions
- prise en compte des structures paysagères existantes dans les opérations d'extension : végétation, restanques, murs de pierres sèches, etc.
- création de transitions végétales entre bâti nouveau et espaces agricoles ou naturel
- maîtrise paysagère des clôtures, encouragements et prescriptions pour les murs de pierres sèches
- prise en compte des risques de ruissellement et d'érosion dans l'urbanisation et les espaces publics
- prise en compte des risques incendie dans les opérations en garrigues ou en limite de garrigue.



VI.1.4. DES VUES DIVERSIFIÉES

Le paysage de Saint-Jean-de-Ceyrargues, vallonné, profite de nombreuses vues sur le lointain, permettant une diversité paysagère très intéressante: variation de petits vallons à de grandes perspectives sur les Cévennes.

Le village, placé en promontoire, est ainsi perçu de nombreux endroits, marqué par le château d'eau point d'appel dans le paysage. Le centre ancien n'est que très rarement perçu (et uniquement dans des perceptions assez proche), par contre les extensions urbaines du quartier des Brusses sont plus perçues. En effet, contrairement au centre ancien qui est resté en plateau, ces extensions sont descendues sur les pentes, s'offrant à la vue depuis l'extérieur.



□ LE SECTEUR SPÉCIFIQUE DE MAS REDON

Relief principal de la commune, en limite Est, le Mas Redon est couvert de garrigue basse et haute et présente une entité particulière.



□ LES ABORDS DE LA CANDOUILLIÈRE

Les abords de la Candouillère (et des autres cours d'eau) ont une végétation dense qui créent des coupures visuelles et cloisonnent la plaine.



☐ **DE GRANDES PERSPECTIVES SUR LE LOINTAIN**

Le vallonnement du territoire crée des perspectives sur le lointain, notamment des vues sur les Cévennes.



☐ **DES EFFETS DE VALLONS PLUS INTIMISTES**





□ **LA PLAINE EST, UNE PLAINE PLUS LARGE**



□ **DES VUES NOMBREUSES SUR LE CHÂTEAU
D'EAU ET LES EXTENSIONS DU VILLAGE**



Des vues assez fréquentes depuis l'Ouest du village





Vue depuis l'Est : seul le château est perçu, les extensions récentes sont sur l'autre versant



Vue depuis le Nord-Est : vue principalement sur le château d'eau

☐ **LES VUES SUR LE VILLAGE, DEPUIS LES ABORDS IMMÉDIATS (EN DEHORS DES AXES PRINCIPAUX)**

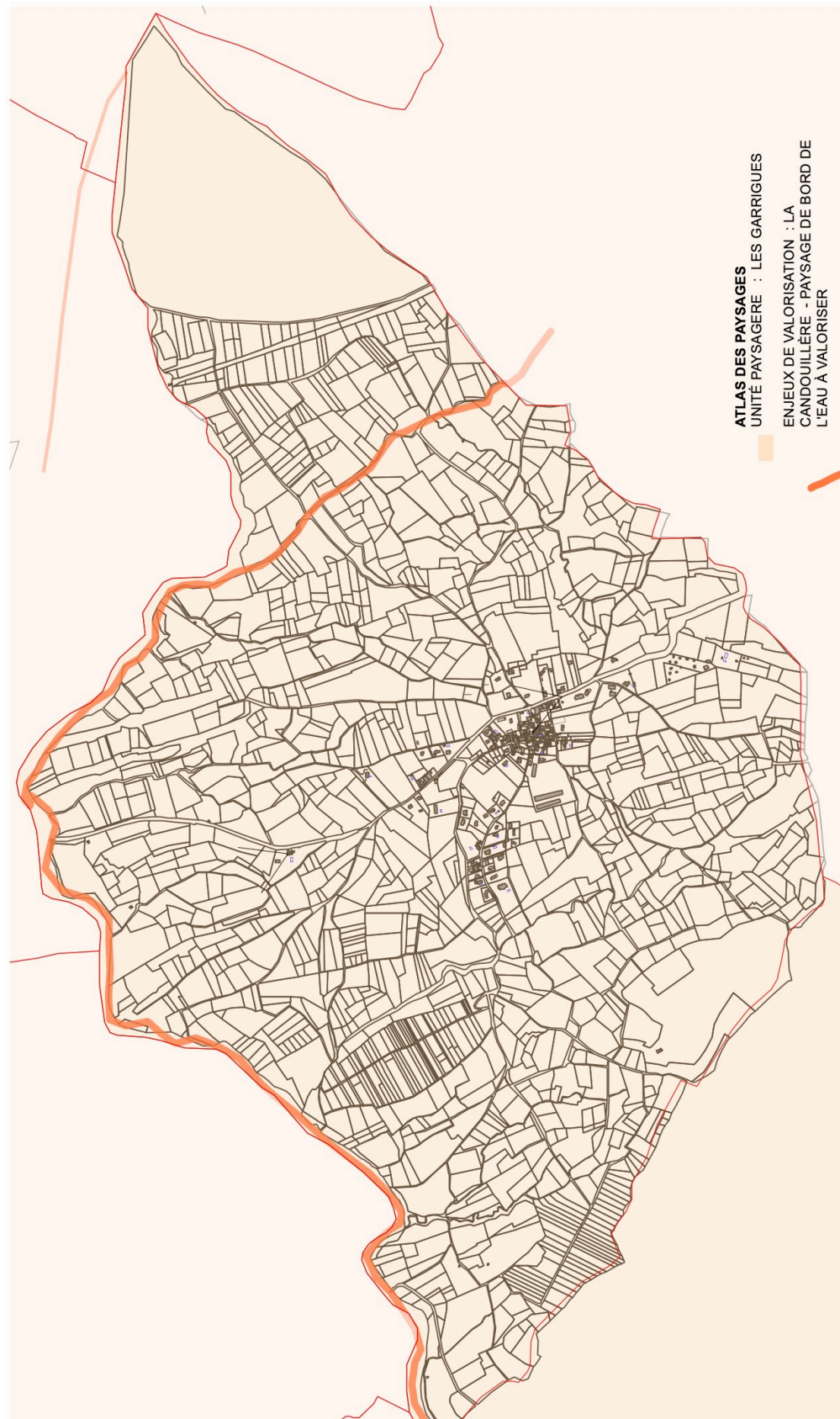


Le village depuis le cimetière

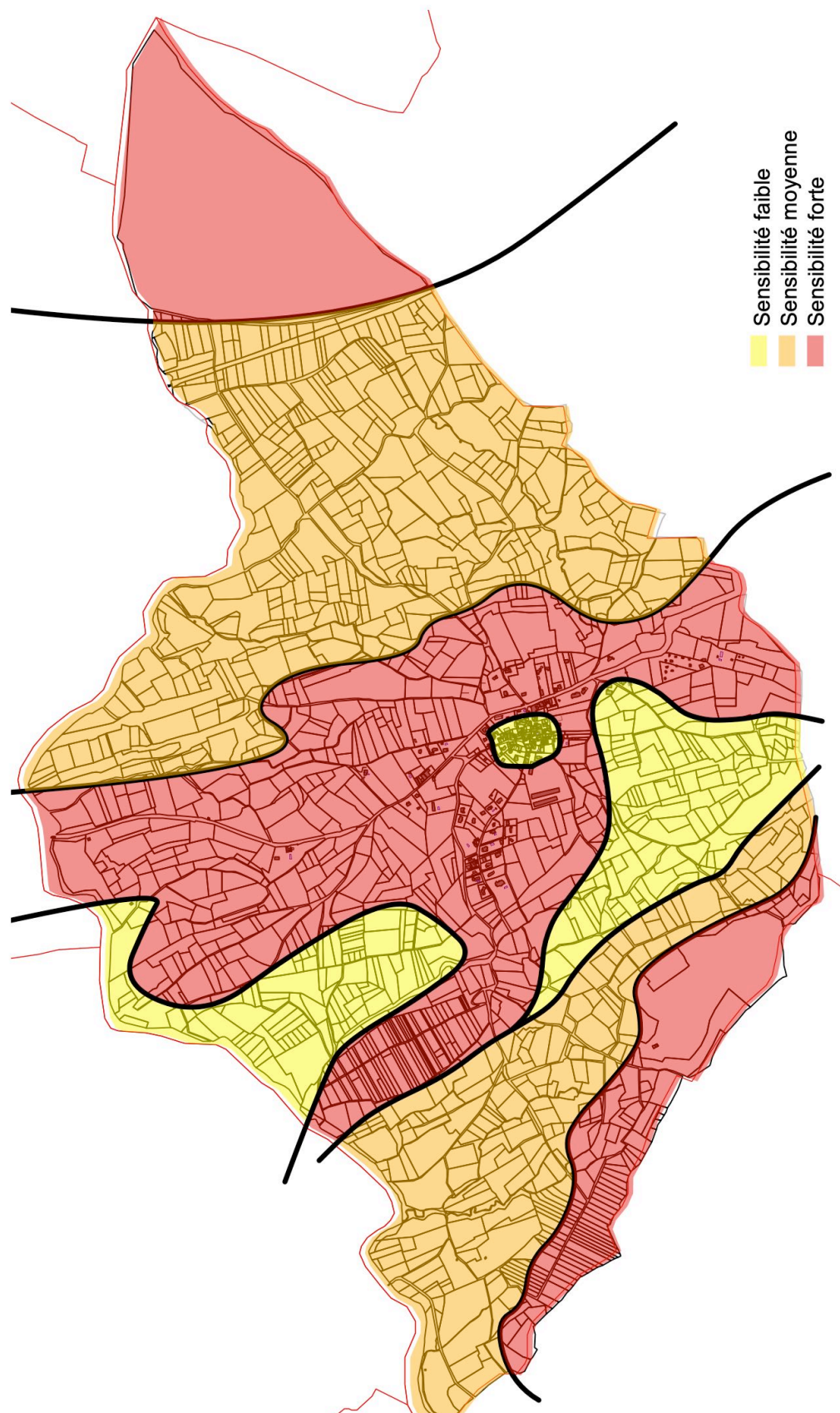


Le village depuis le chemin sous le camping

23. ENJEUX PAYSAGERS ATLAS

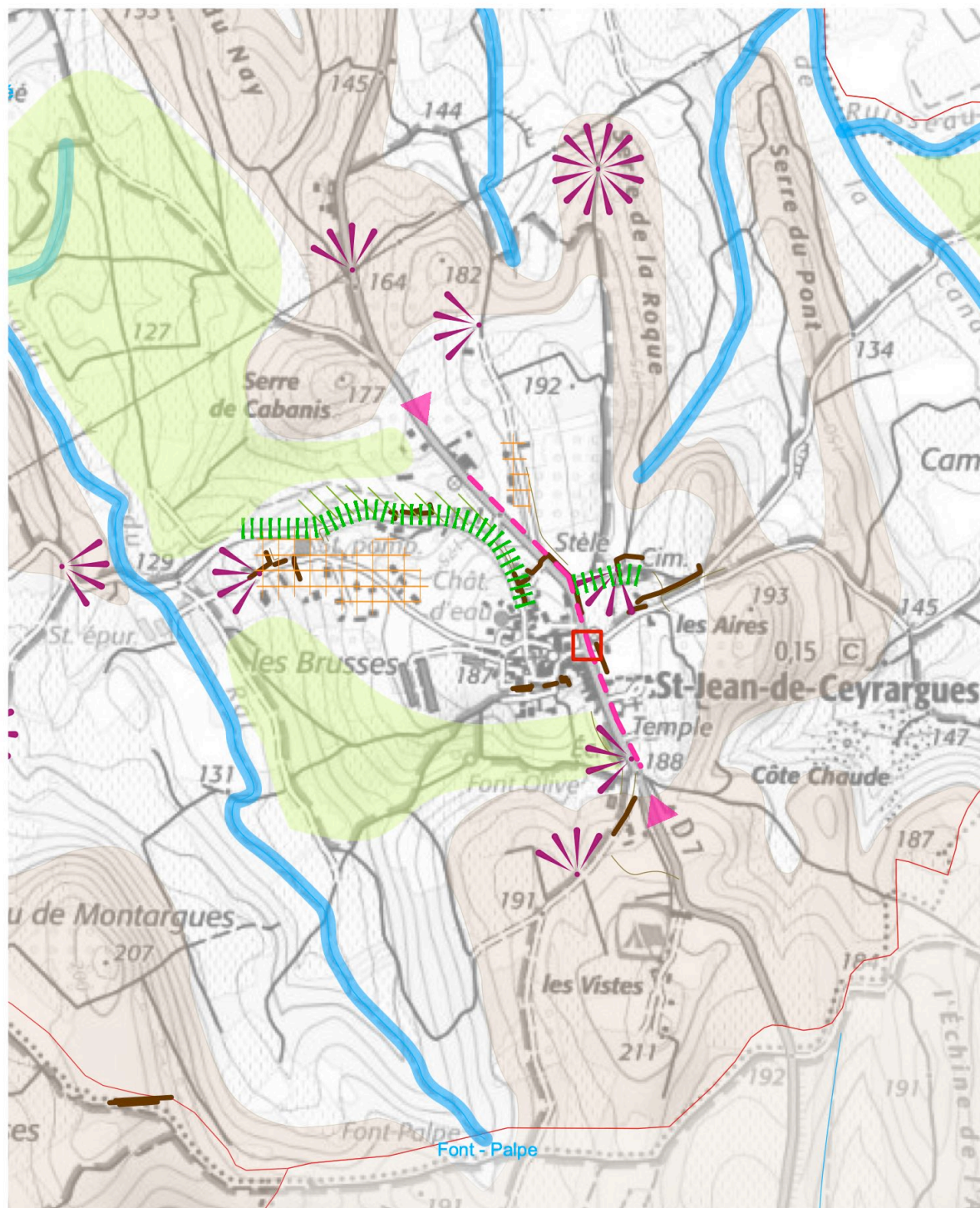


24. SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES





26. SYNTHÈSE ENJEUX PAYSAGERS - VILLAGE



- | | |
|---|-------------------------------------|
| Préservation des paysages spécifiques : | Entrée du centre ancien à qualifier |
| Murets | Mise en valeur du centre ancien |
| Paysage de route | Nouveaux quartiers |
| Topographie sous forme de Serres et Valat | et Délaissés agricoles à qualifier |
| Mise en valeur de la Candouillère | Points de vue à préserver : |
| Préserver les espaces ouverts | Point de vue panoramique |
| Entrées à mettre en valeur | Vue sur le lointain |
| Traversée à requalifier | |

VI.2. LE PATRIMOINE

VI.2.1. LES SITES CLASSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

[La commune ne comprend aucun site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.]

VI.2.2. LES SITES CLASSÉS OU INSCRIT

[La commune ne comprend aucun site classé ou inscrit.]

VI.2.3. LES MONUMENTS CLASSÉS OU INSCRITS

[La commune ne comprend aucun monument classé ou inscrit.]

VI.2.4. OBJET CLASSÉ MH

[La commune ne comprend aucun objet classé.]

VI.2.5. AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

☐ ÉGLISE



Eglise médiévale, datant de 1295, incendiée en décembre 1703 par les Camisards ; ils tuèrent le prieur Chamroux en le poignardant sur la place ; le village subit des représailles par les troupes royales.

L'église fut restaurée au XXème siècle. On peut remarquer l'entrée orientée au Sud suite à des

remaniements.

☐ TEMPLE



☐ MAIRIE



☐ POMPE DU MAS DE GAGNE



☐ LE MAS DE GAGNE



☐ **CAPITELLES**

[Quatre capitelles sont identifiées sur la commune, dont une de très grande taille, vraisemblablement la plus grande capitelle de la région.



☐ **ANCIEN FOUR À PAIN (BIBLIOTHÈQUE)**



☐ **ANCIENNE VOIE FERRÉE**



☐ **LA GRANDE MURAILLE (LIMITE SUD DE LA COMMUNE)**





MURS ET MURETS



□ ANCIENNE BERGERIE



□ MAZETS





Il est rappelé que tout projet doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment les articles R532-1 et R523-4 du code du Patrimoine : les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

VI.3. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

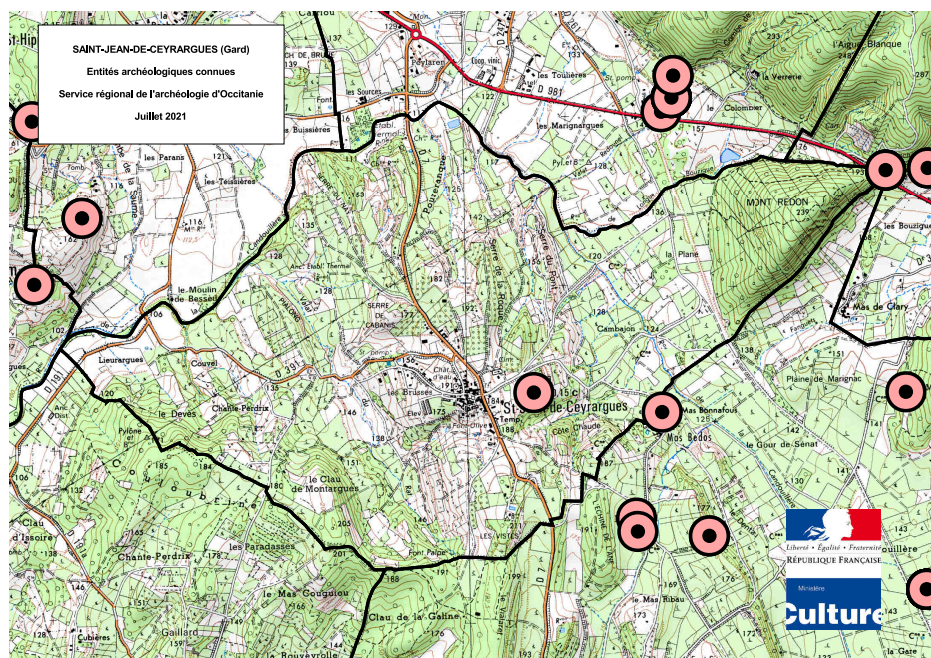
□ LES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES ET LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE (ZPPA)

[A ce jour, une seule entité archéologique est recensée sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues. Il s'agit d'une occupation datée du Néolithique.

□ RETOUR DES CITOYENS

Le paysage (diversité, points de vue) est un éléments essentiel de la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Le petit patrimoine est à préserver.

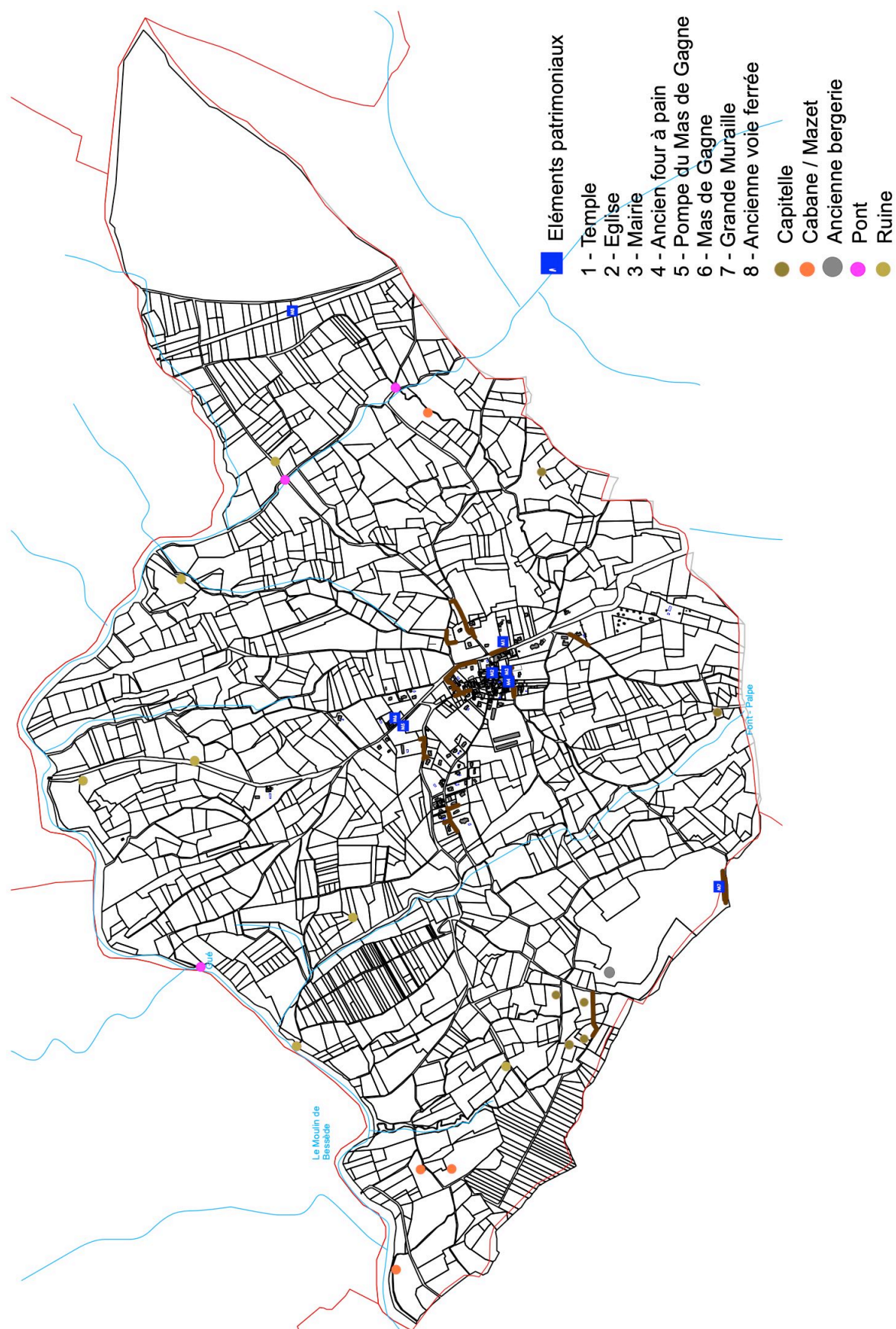


Il convient de préciser que la mention de ces sites est largement insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures. L'existence de sites encore non repérés et non inventoriés est probable.

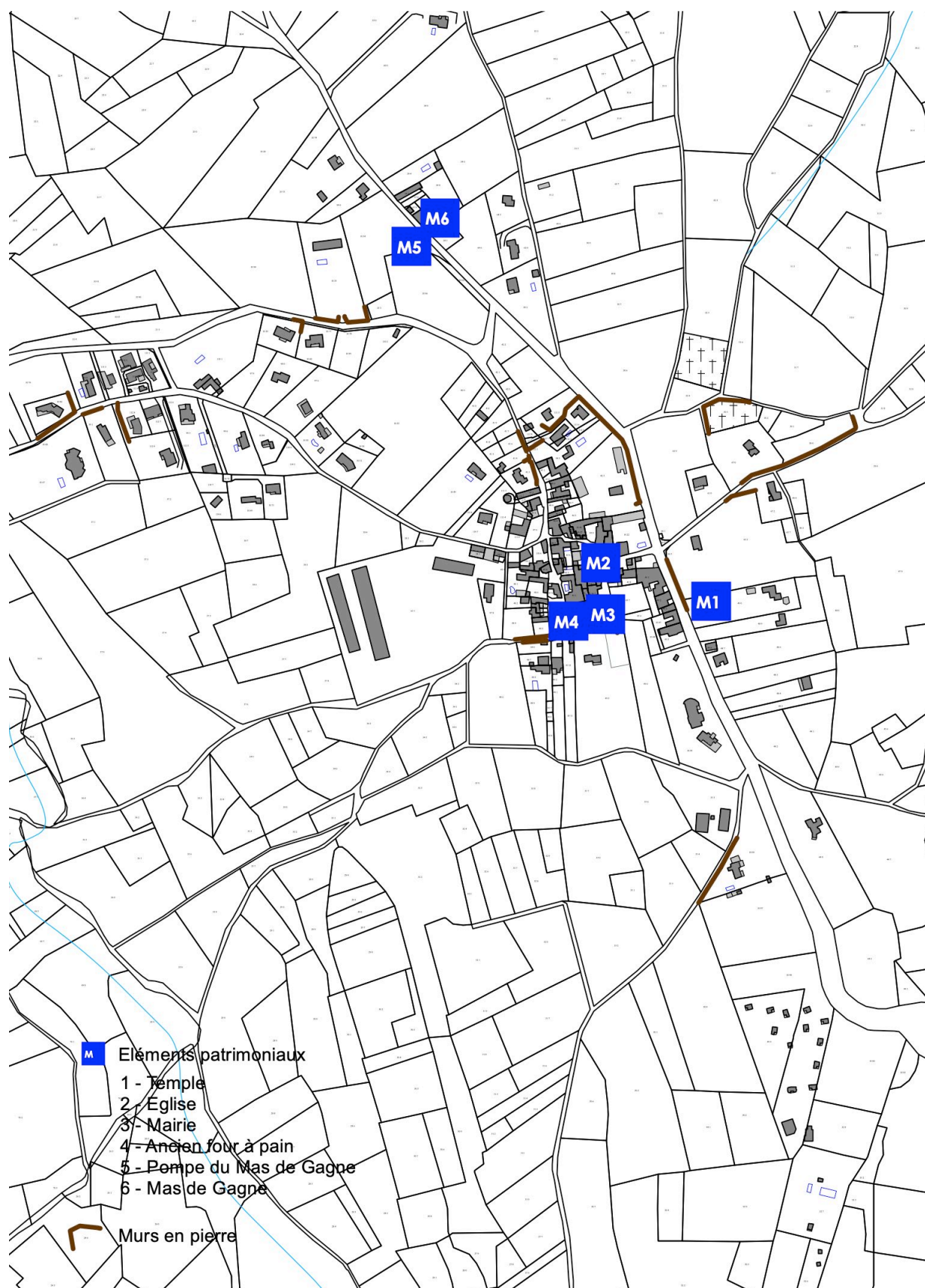
□ ENJEUX PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Préserver la diversité des paysages
- Préserver les points de vue
- Intégrer les extensions urbaines

27. PATRIMOINE - COMMUNE



28. PATRIMOINE - VILLAGE



D. ENJEUX ET CONTRAINTES

VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

VI.1. SUP I4 TRANSPORT ÉLECTRICITÉ

La commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues est concernée par la servitude 14 relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique) :

- > ouvrage à Haute Tension indice B (> 50 000 V), ligne 225 000 volts Ganges-Viradel

VI.2. SUP T7 - EXTÉRIEUR DE ZONES DE DÉGAGEMENT

Circulation aérienne : ensemble de la commune

VI.3. SUP PM1 - RISQUE INONDATION

PPRi Gardon amont approuvé le 8 mai 2008

VII. LES ENJEUX

VII.1. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

- Prendre en compte les grandes orientations à l'échelle régionale et départementale en particulier en termes de développement de l'habitat et de préservation des espaces agricoles et naturels
- Intégrer les objectifs de développement durable aux échelles départementales et régionales
- Prendre en compte les attendus du ScoT, notamment :
 - densité minimum de 13 log/ha
 - croissance démographique envisagée: 1,50% par an en tant que «Bassin d'Alès» / 1,67% par an en tant que commune appartenant à la «Région de Vézénobres»
 - Répartition des typologies urbaines : 0% de collectif (50 log/ha) + 45 à 65% de mixte : petit collectif ou individuel dense (30 log/ha) + 20 à 35% de logements groupés (12 log/ha) + 15 à 20% d'individuel (5 log/ha)
- Prendre en compte les réflexions du ScoT en révision

VII.2. ANALYSE SOCIOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE

VII.2.6. POPULATION

- Encadrer la croissance démographique
- Freiner le vieillissement de la population et rechercher une population équilibrée en âges

VII.2.7. HABITAT

- Diversifier la taille des logements
- Développer le logement locatif et le logement social
- Atteindre les objectifs chiffrés du PLH 2021-2026 : 3 log/an; remise sur le marché de 3 logements vacants

VII.2.8. ACTIVITÉS, TOURISME

- Favoriser le maintien de l'activité, notamment touristique
- Accompagner le projet de voie verte
- Organiser les départs de balades

VII.2.9. AGRICULTURE

- Éviter la spéculation foncière.
- Permettre le maintien et le développement des exploitations existantes sur le territoire.

VII.3. URBANISATION

VII.3.1. HISTORIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Considérer le potentiel du village avant toute nouvelle consommation d'espace agricole et naturel
- Réévaluer le potentiel de l'enveloppe urbaine suivant les enjeux paysagers, de risque et de biodiversité
- Améliorer l'indice de compacité et la densité des quartiers d'habitat. Favoriser une consommation économe de l'espace
- Questionner le centre ancien aux regards du délaissement du bâti ancien
- Préserver et mettre en valeur le centre ancien
- Revaloriser les espaces publics du village

- Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines
- Mettre en valeur le végétal urbain
- Restructurer les entrées
- Questionner les écarts, et leur devenir, et en particulier les anciens hangars agricoles

VII.3.2. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- équipements publics
- Maintenir le niveau d'équipements
- Améliorer la qualité de l'espace public école / salle polyvalente (parking actuellement)
- Améliorer la qualité / la lisibilité de l'aire de jeux
- Envisager la création d'un espace sportif pour les jeunes
- Questionner le fonctionnement du local des chasseurs (beaucoup de voitures aux abords du centre ancien)
- Améliorer la qualité paysagère du nouveau cimetière et de son parking
- Continuer les acquisitions foncières lorsque des opportunités se présentent
- réseaux
- Améliorer le rendement du réseau d'eau potable et prendre en compte les difficultés de pression en bout de réseau
- Maintenir la qualité de service assainissement collectif
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Accompagner l'amélioration du réseau téléphonique mobile
- Prendre en compte la servitude I4 (réseau aérien électrique)

VII.3.3. DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

- Traiter la traversée du village par la RD7
- Rechercher des liaisons piétonnes alternatives à la RD7 pour accéder à l'école
- Limiter l'usage de la voiture individuelle
- Favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun
- Prendre en compte la servitude T7 en dehors des zones de dégagement aérien
- Répondre au besoin en stationnement dans le village ancien
- Poursuivre une gestion du stationnement groupée dans le centre ancien
- Anticiper les besoins de stationnement dans les nouvelles opérations, en complémentarité du stationnement public

VII.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII.4.1. MILIEU PHYSIQUE

- Prendre en compte le climat favorable
- Prendre en compte le potentiel éolien et solaire

VII.4.2. BIODIVERSITÉ

- Prendre en compte les milieux naturels reconnus : ZNIEFF, ENS, PNA
- Prendre en compte les cours d'eau, zones humides
- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique afin de garantir des espaces de vie pour les espèces présentes sur le territoire;
- Garantir la libre circulation des espèces sur le territoire en protégeant les corridors écologiques et alignements arborés identifiés et en empêchant la fragmentation des espaces naturels réservoirs - traduire la Trame Verte et Bleue;
- Veiller à interdire toute activité potentiellement polluante aux abords des cours d'eau afin de maintenir leur bonne qualité chimique;
- Continuer de privilégier les haies végétales pour séparer les parcelles, protéger les beaux espaces de nature au sein du village ainsi que les vieux spécimens d'arbres.

VII.4.3. RESSOURCES

- Prendre en Compte le SDAGE et le SAGE
- Favoriser les énergies renouvelables sur la commune pour limiter la précarité énergétique.
- Veiller à la bonne qualité de la ressource en eau.

VII.4.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

- Diminuer la pollution lumineuse nocturne, même si elle reste modeste vue la taille du village.
- Veiller à éviter toute pollution sur les zones de dépôts de déchets recensés.

VII.4.5. RISQUES

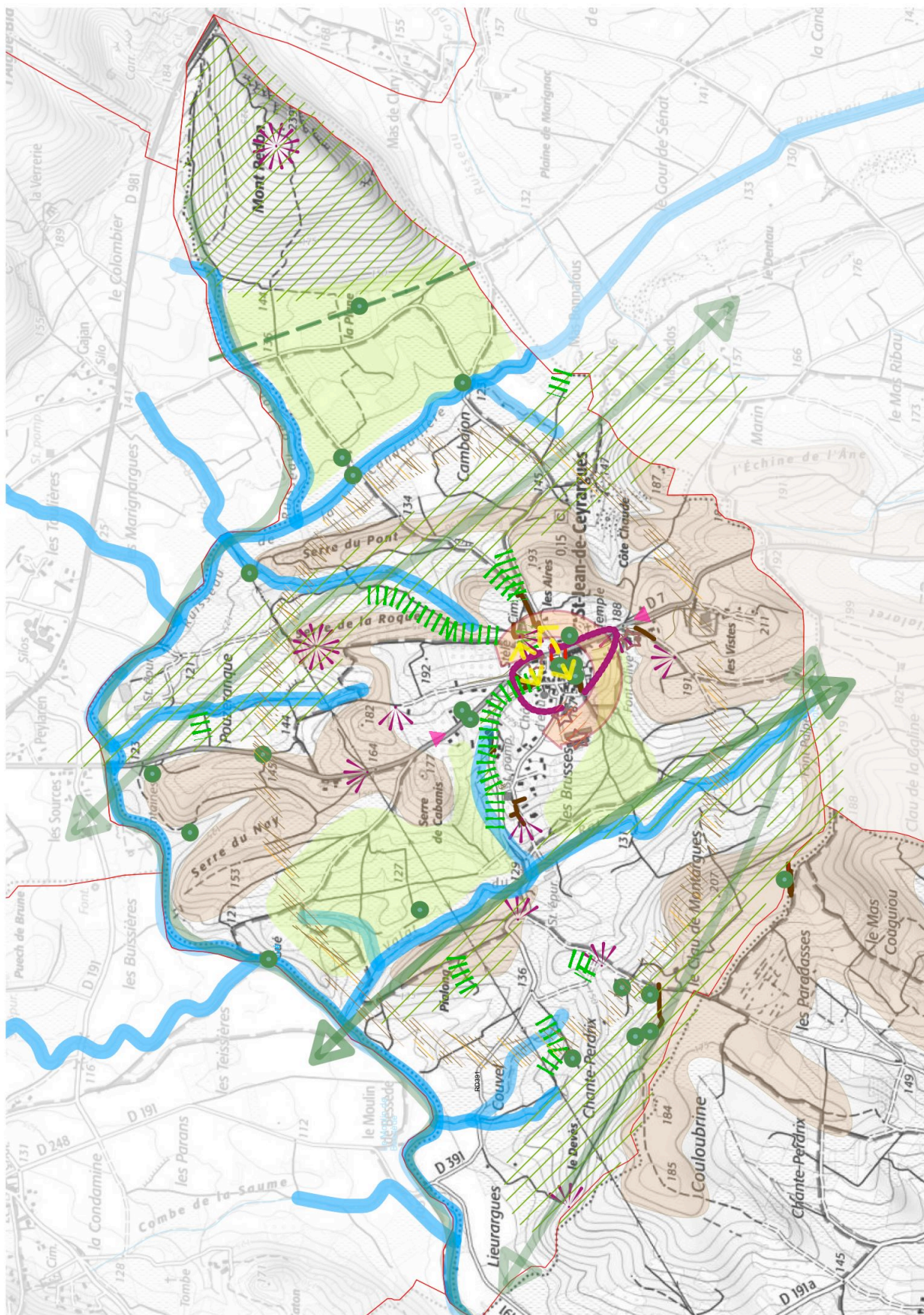
- Prendre en compte le PPRI, la carte EXECO et le risque ruissellement
- La protection contre le risque feux de forêt doit être intégrée dans la réflexion sur le développement de l'urbanisation par un traitement adapté de la zone de contact entre la forêt et les habitations. Penser la conception-réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt-habitat » pour la zone du camping.
- Prendre en compte les autres risques : mouvement de terrain, sismiques, radon, chute de blocs
- Prendre en compte le secteur de Mont Redon soumis au régime forestier

VII.4.6. PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Préserver la diversité des paysages
- Préserver les points de vue
- Intégrer les extensions urbaines
- Préserver le petit patrimoine

E. CARTES DES ENJEUX

01. SYNTHÈSE ENJEUX - ÉCHELLE COMMUNE





Maintenir la diversité des paysages garante de la typicité du paysage ouvert et de la biodiversité
Préserver les paysages spécifiques et espaces ouverts



Préserver les corridors écologiques
Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique
- Limiter la fragmentation des espaces naturels
réservoirs



Traduire et Préserver la trame verte et bleue



Privilégier et développer des haies végétales de séparation des parcelles et Protéger les beaux espaces de nature et les vieux spécimens d'arbres



Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (capitelle, murs, grande Muraille...)



Préserver les points de vue:
Maintenir les points de vue panoramique
emblématiques de la commune : sur le village et le lointain



Qualifier les entrées du village et la traversée par la RD7



Questionner le devenir des écarts existants
Interroger le devenir des bâtiments agricoles
inutilisés et Qualifier les délaissés agricoles



Intégrer les extensions urbaines dans le fonctionnement global



Clarifier les limites du village et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles



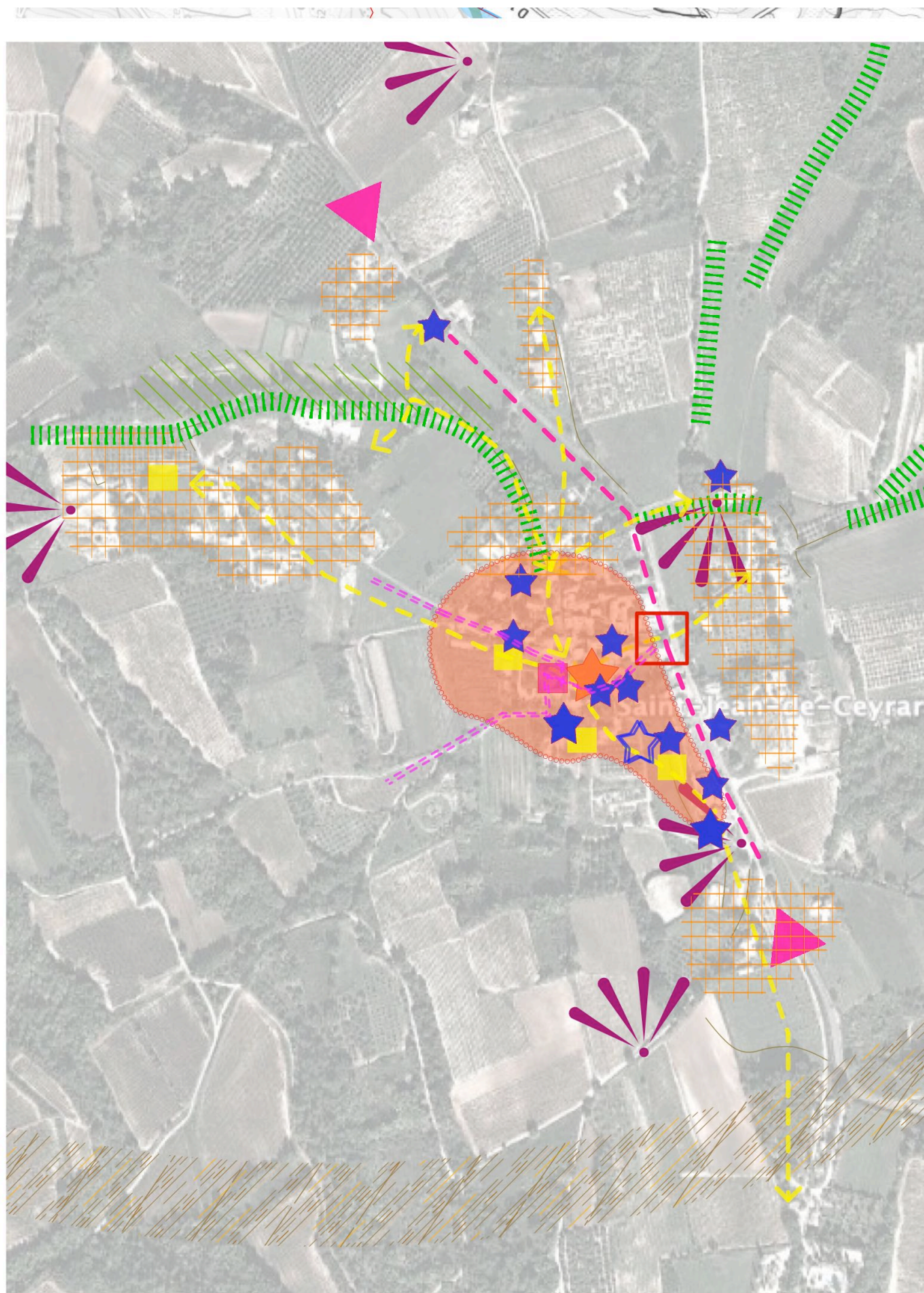
Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes sur le territoire communal



Accompagner le projet de voie verte



02. SYNTHÈSE ENJEUX - ÉCHELLE VILLAGE





Réinvestir et valoriser du centre ancien dans ses qualités patrimoniales et architecturales, des espaces publics et dans un fonctionnement apaisé pour les piétons et les habitants



Considérer le potentiel de l'enveloppe urbaine et Améliorer la densité des quartiers d'habitat avant toute nouvelle consommation d'espace agricole et naturel



Intégrer les nouveaux quartiers dans le fonctionnement général



Qualifier les délaissés agricoles



Maintenir et Développer le niveau d'équipements
Mettre en valeur des voies et espaces publics structurant de la commune
Améliorer la qualité des espaces publics et leur fonctionnement



Développer les liaisons douces
Rechercher des alternatives à la RD7



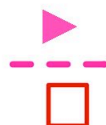
Répondre aux besoins en stationnement dans le centre ancien
Anticiper les nouveaux besoins en complémentarité du stationnement public



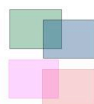
Maintenir des espaces végétalisés et des arbres remarquables



Préserver les points de vue sur le lointain



Qualifier et Mettre en valeur :
- les entrées
- la Traversée du village
- l'entrée du centre ancien



Prendre en compte les risques PPRI , le ruissellement, le risque feu de forêt
Penser à "l'interface aménagée forêt - habitat" pour la zone de camping



0 50 100 150 200 250 M