

**Commune
de
SAINT-ANDRÉ
D'OLÉRARGUES**

**Département
du GARD**

**CARTE
COMMUNALE**

Élaboration

1-1

**Rapport de
Présentation**

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du 11 décembre 2014
Le maire Florent GANDI

ATELIER D'ARCHITECTURE
ET
D'URBANISME
Philippe LOINTIER
architecte

192, Chemin Guillaume
Laforêt
30000 NÎMES

| PROCÉDURE | prescription | approbation du conseil municipal | approbation du préfet | |
|------------------|--------------|-------------------------------------|-----------------------|------------|
| Élaboration | 7/05/04 | 11/12/2014 | 12/02/2015 | Avril 2014 |
| | | | | |
| | | | | |

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL..... | 5 |
| 1-1 Contexte institutionnel et géographique | 6 |
| 1.2. Les caractéristiques sociodémographiques de la commune | 14 |
| 1.2.1. L'Évolution démographique | 14 |
| 1.2.2. Les composantes de l'évolution démographique | 14 |
| 1.2.2.1 Le solde migratoire..... | 14 |
| 1.2.2.2 Le mouvement naturel : | 15 |
| 1.2.3. La structure par âge de la population, son évolution | 15 |
| 1.2.4 La taille des ménages..... | 16 |
| 1.2.5. La population active..... | 16 |
| 1.2.5.1 Les actifs ayant un emploi | 17 |
| 1.2.5.2 Les demandeurs d'emplois | 17 |
| 1.2.6. Les grandes caractéristiques de la population de Saint André d'Olérargues..... | 18 |
| 1.3. LES ACTIVITÉS | 19 |
| 1.3.1. Les activités présentes sur la commune | 19 |
| 1.3.2. L'agriculture | 19 |
| 1.3.2.1. Évolution des superficies agricoles..... | 19 |
| 1.3.2.2. Évolution du nombre d'exploitations | 22 |
| 1.3.2.3. Devenir des exploitations | 22 |
| 1.3.2.4. Le cheptel | 23 |
| 1.3.2.5. La production viticole | 23 |
| 1.3.2.6 Terroirs de production et Appellation d'Origine Contrôlée..... | 23 |
| 1.3.2.7. La forêt | 23 |
| 1.3.3. Les entreprises suivant leur type d'activités..... | 25 |
| 1.3.4. Activités touristiques | 25 |
| 1.3.5. Les grandes caractéristiques de la vie économique de Saint André d'Olérargues..... | 26 |
| 1.4. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER | 27 |
| 1.4.1. L'espace bâti | 27 |
| 1.4.2. Le parc immobilier | 27 |
| 1.4.2.1. Évolution | 27 |
| 1.4.2.2 Composition du parc | 28 |
| 1.4.2.3 L'âge du parc immobilier en 2009 | 28 |
| 1.4.2.4 Caractéristiques des résidences principales | 29 |
| 1.4.2.5. Le parc locatif | 30 |
| 1.4.3. Le dynamisme de la construction | 30 |
| 1.4.4. Les grandes caractéristiques du parc immobilier de Saint André d'Olérargues | 31 |
| 1.5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS | 32 |
| 1.5.1. Voirie..... | 32 |
| 1.5.1.1. La voirie départementale | 32 |
| 1.5.1.2. La voirie communale | 32 |
| 1.5.2. Alimentation électrique | 32 |
| 1.5.3. Alimentation en eau potable | 32 |
| 1.5.4. L'assainissement | 33 |
| 1.5.4.2. L'assainissement autonome | 35 |
| 1.5.4.3. L'assainissement agro-alimentaire | 38 |
| 1.5.5. Eaux pluviales | 38 |
| 1.5.6. Ordures ménagères | 38 |
| 1.5.7. Équipements scolaires | 38 |
| 1.5.8. Équipements sportifs, socioculturels et divers | 39 |
| 1.5.9. Le patrimoine foncier de la commune..... | 39 |
| 1.5.10. L'accueil des gens du voyage | 39 |
| 1.5.11. Les transports collectifs | 39 |
| 1.5.12. La desserte numérique | 39 |
| 1.5.13. La protection contre l'incendie | 40 |
| 1.5.14. Les grandes caractéristiques des équipements publics de Saint André d'Olérargues : | 41 |

| | |
|--|-----------|
| 1.6 TENDANCES DES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES | 42 |
| 1.6.1. La population | 42 |
| 1.6.2. Le parc immobilier | 42 |
| 1.6.3. L'activité économique..... | 42 |
| 1.6.4. Les équipements..... | 43 |
| 1.6.5. Les premières orientations issues du constat..... | 43 |
| 2- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 44 |
| 2.1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE..... | 46 |
| 2.1.1. Le relief | 46 |
| 2.1.2. Le réseau hydrographique | 46 |
| 2.1.3. La couverture végétale | 51 |
| 2.1.4. L'urbanisation | 53 |
| 2.1.5. Synthèse paysagère | 57 |
| 2.2. PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL | 60 |
| 2.2.1. Le patrimoine bâti et archéologique..... | 60 |
| 2.2.1.1. Le patrimoine bâti | 60 |
| 2.2.1.2. Le patrimoine archéologique..... | 60 |
| 2.2.2. Les espaces naturels | 60 |
| 2.2.2.1 L'ancienne Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique | 60 |
| 2.2.3. Les Espaces Naturels Sensibles du département | 61 |
| 2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES | 63 |
| 2.3.1. Le défrichage..... | 63 |
| 2.3.2. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques | 64 |
| 2.3.3. Les carrières et ressources minières..... | 65 |
| 2.3.4. L'énergie éolienne | 68 |
| 2.3.5. L'énergie solaire..... | 68 |
| 2.4 LES RISQUES NATURELS..... | 70 |
| 2.4.1. Les états de catastrophes naturelles | 70 |
| 2.4.1.1. Les inondations..... | 70 |
| 2.4.1.2. Le ruissellement pluvial | 74 |
| 2.4.1.3. Retenues d'eau collinaires dans le quartier de la Route. | 74 |
| 2.4.2. Les feux de forêt | 76 |
| 2.4.3. Mouvements de terrains et sismicité | 78 |
| 2.4.4. Les risques de dessèchement des argiles..... | 79 |
| 2.4.5. La protection contre le radon | 80 |
| 2.4.6. Les risques miniers..... | 80 |
| 2.5 LES PARAMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS | 83 |
| 2.5.1. Installations classées..... | 83 |
| 2.5.2. Le schéma routier départemental | 83 |
| 2.6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL | 84 |
| 2.6.1. Atouts et faiblesses..... | 84 |
| 2.6.2. Les enjeux paysagers | 85 |
| 3 - LES CHOIX RETENUS | 88 |
| 4- MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A | 91 |
| L'UTILISATION DU SOL..... | 91 |
| 4.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE | 92 |
| 5- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 94 |
| 5.1. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ESPACES NATURELS | 95 |
| 5.1.1. Les mesures prises par la carte communale pour la protection des espaces naturels | 97 |
| 5.1.2 Incidences de la carte communale sur la zone Natura 2000 | 100 |

| | |
|---|-----|
| 5.2 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES BÂTIS | 101 |
| 5.2.1. Mesures de mise en valeur des espaces bâtis | 101 |
| 5.2.2. Les zones non constructibles pour raison sanitaire | 101 |
| 5.3. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR | 103 |
| LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS | 103 |
| 5.3.1. Les risques d'inondation | 103 |
| 5.3.2. Le ruissellement pluvial | 103 |
| 5.3.3. Les incendies de forêt | 103 |
| 5.3.4. Les risques miniers..... | 103 |
| 5.4 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | 104 |
| 5.4.1. Les zones constructibles | 104 |
| 5.4.2. Les écarts et mas isolés..... | 104 |
| 5.4.3. La consommation de l'espace agricole | 104 |
| 5.4.4. Bilan global | 105 |
| 5.4.5. Tableau récapitulatif des superficies | 105 |

1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

1-1 Contexte institutionnel et géographique

Le territoire de la commune de Saint André d'Olérargues s'étend sur une superficie de 975 hectares, dans un site de plaine et de collines entre vallée de la Cèze et plateau de l'Uzège. Ses limites jouxtent les communes de La Roque sur Cèze au nord, de Sabran à l'est, de Saint Marcel de Careiret au sud et de Verfeuil du sud - ouest ou nord-ouest. Le bassin d'activités économiques se situe principalement à Bagnols-sur-Cèze à une dizaine de kilomètres et dans la vallée du Rhône.

Commune du canton de Lussan, Saint André d'Olérargues comptait 289 habitants et 173 logements en 1999, 408 habitants et 241 logements sont dénombrés en 2010.

Soumise à un climat méditerranéen (hivers doux, étés chauds, précipitations importantes de septembre à novembre, voire certaines années au printemps) la région comporte une variété de paysages et de sites bâtis riches en histoire.

Le territoire, à la jonction entre les plateaux des hautes garrigues du Gard, à l'ouest et des coteaux bordant la vallée du Rhône à l'est, est constitué de collines vallonnées dont les plus hautes altitudes au sud, atteignant 263 mètres s'abaissent rapidement en limite nord et est, jusqu'à 86 mètres au confluent des ruisseaux de Darboussas et de Vionne. Celles-ci sont boisées sur leurs versants nord et est, les plus raides, par le massif forestier de Darboussas et les lambeaux de forêt sur les Costes de Vionne. Le vignoble et les vergers occupent essentiellement la partie sud et le centre de la commune.

La structure géologique des sols date du Secondaire dont les étages successifs du Crétacé. C'est une succession d'étages sédimentaires qui se superposent et couvre une période allant environ de moins 125 millions d'années à moins 80 millions d'années.

Ces différentes couches ont dessiné le paysage de collines de la commune. C'est à la jonction de ces empilements que les valats ont plus ou moins creusé leur lit. C'est aussi pourquoi la composition des sols est différente entre la rive droite et la rive gauche d'un même valat.

Les couches les plus anciennes sont à l'ouest et les plus récentes à l'est. Toute cette stratigraphie qui s'est formée horizontalement s'est inclinée vers l'est sous l'action des mouvements tectoniques.

On trouve ainsi d'ouest en est un étage dit Aptien formant une crête qui fait frontière avec la commune de Verfeuil.

Par-dessus, l'étage Albien comprenant des couches d'argile et de sable aggloméré, vert grisâtre, à la jonction de ces deux étages le ruisseau de Cuègne a fait son lit.

Encore par-dessus il y a un étage Cénomaniens constitué de sables glauconieux (la glauconie est un minéral argileux de couleur verte contenant du fer). Aujourd'hui, en surface, ces sables verts deviennent rouges en raison de l'oxydation du fer contenu dans la glauconie. Localement, ces sables se sont agglomérés sous forme de grès. La totalité des dépôts cénomaniens représente 50 à 100 m. Cet étage comporte plusieurs sous-étages, notamment un étage spécifique au Gard, appelé Gardonien ou Paulétien qui inclut le niveau des gisements de lignite lesquels niveaux sont recouverts de calcaire gréseux riches en fossiles marins (huitres, gastéropodes, bivalves). C'est la crête allant des Opiats au Mas sellier, au mas Vaquier, puis vers la droite en direction de Mongran.

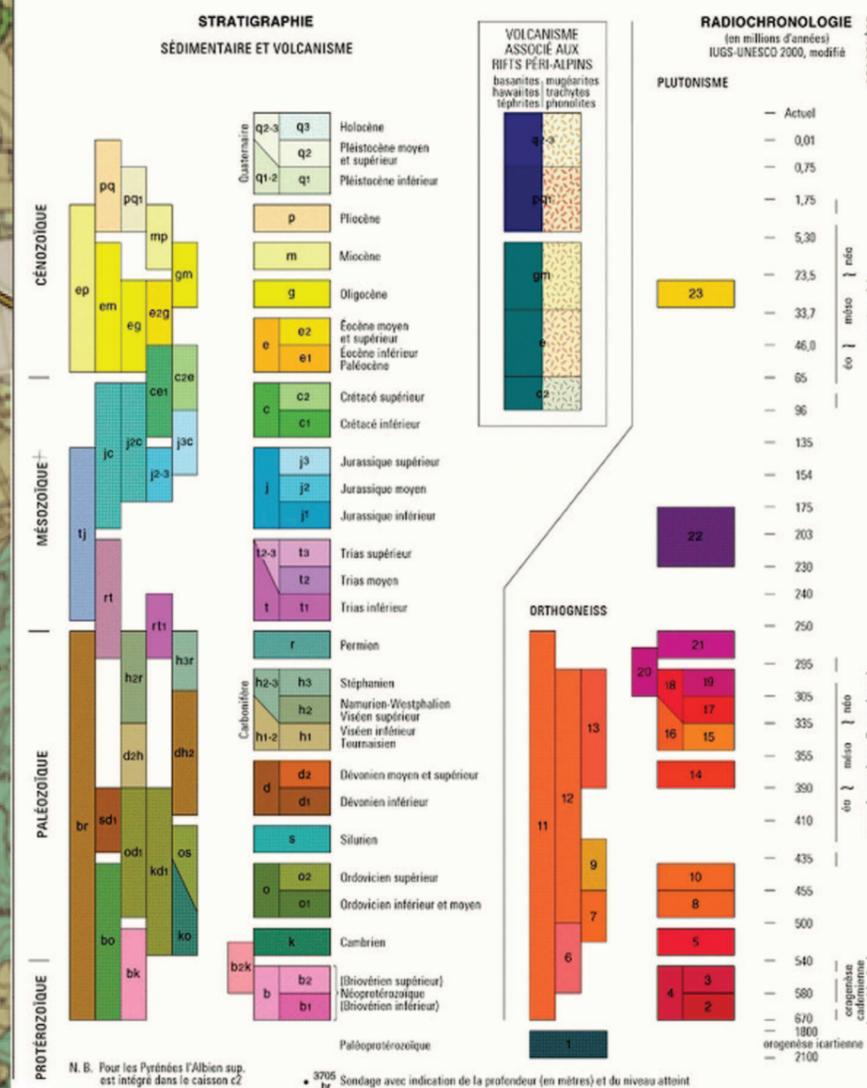
Le dernier étage étant le Turonien c'est un calcaire jaune compact, devenant gris et marneux, dur, en général de couleur grisâtre, une autre couche supérieure, compacte, renferme presque toujours de petites paillettes de mica.

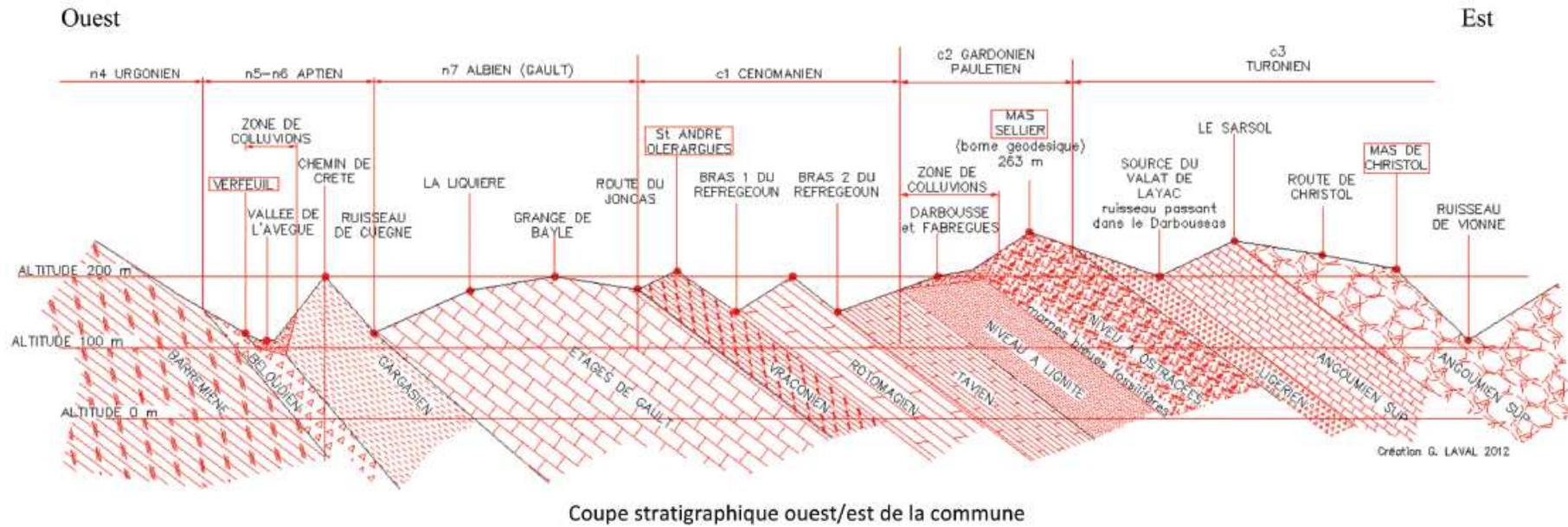


Echelle 1 : 27.084 0 1000 m

CARTE GÉOLOGIQUE DE LA COMMUNE

Légende





Le tiers ouest du territoire est traversé du Nord au Sud par la route départementale n° 23 qui dessert le village de Saint André d'Olérargues ; cette voie joint le village de Saint Marcel de Careiret, situé sur le grand axe constitué par la route départementale n°6 (Alès - Bagnols sur Cèze), à Goudargues et la vallée de la Cèze. L'extrémité nord-est est longée par la route départementale n° 143, permettant d'atteindre rapidement la ville de Bagnols sur Cèze.

Aujourd'hui la commune fait partie de l'extrémité orientale du canton de Lussan. Avant 1750, la paroisse de Saint André faisait partie de la viguerie et du diocèse d'Uzès, doyenné de Cornillon. Le village fut le siège d'un prieuré à la collation de l'évêque d'Uzès. La Maison Forte, construite au sud du village, s'est largement modifiée au XVIIe siècle, époque où Jacques d'Audibert, seigneur de Lussan, baron de Valcrose, seigneur de Saint-André d'Olérargues et de Saint Marcel de Careiret, obtint l'érection de la terre de Lussan en comté le 9 octobre 1645.

À l'instar des communes voisines participant du même contexte géographique et historique, le territoire est constitué du village et de hameaux au centre (Mas de Sellier et Mas du Vacquier) et à l'est (Christol). Plusieurs mas sont dispersés sur le territoire de manière à distribuer en périphérie bâtie un espace de terres exploitables autorisant la vie d'une micro communauté. Le territoire est marqué par l'activité agricole qui a durablement modelé physiquement, socialement et économiquement le paysage. L'utilisation des sols est partagée entre une agriculture dominée par l'exploitation de la vigne, des cultures en vergers et les forêts et les landes qui représentent environ 40 % de la superficie communale.

La desserte des hameaux et des mas depuis le village s'organise à partir d'un maillage de voies communales. Deux nouveaux secteurs d'urbanisation se sont créés ces dernières années, l'un en extrémité nord-est, au Mas de Blanquet au croisement de la voie communale n° 2 et de la route départementale n° 143, l'autre à la Cadinière à proximité du village.

En 1995, Saint André d'Olérargues participe à la création de la communauté de communes, « Garrigues Actives », comprenant en outre celles de Verfeuil et de Saint Marcel de Careiret. Depuis le 1^{er} janvier 2013, la commune a intégré la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, regroupant 5 communautés de communes : Rhône-Cèze-Languedoc, Valcézard, Garrigues Actives, Val de Tave, Cèze Sud, et les trois communes d'Issirac, de Lirac et de Tavel. L'agglomération du Gard Rhodanien, située au nord-est du département du Gard présente une superficie de 611 km², comporte 42 communes et 68 232 habitants dont 18 358 habitants de la ville centre, Bagnols-Sur-Cèze, 3^{ème} ville du Gard. Son territoire représente l'un des plus grands pôles économique de la Région Languedoc Roussillon avec 70 000 emplois environ, notamment par la présence d'une filière nucléaire, de nombreuses activités industrielles, d'une filière agricole et viticole de haute qualité, mais également d'un patrimoine culturel, architectural et naturel important.

l'environnement, et l'organisation de l'espace. Il vise à établir une cohérence territoriale à l'échelle du bassin de la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien et favoriser l'émergence d'un projet partagé de territoire, dans le respect des spécificités locales. Les documents qui fondent le Schéma de COhérence Territorial - Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) - sont en 2013 en cours de rédaction. D'ores et déjà, au regard de la situation du territoire, de la charte de développement et des différentes réunions préparatoires, le Syndicat Mixte a identifié 3 objectifs lors des études préalables, qui président aux orientations d'aménagement et de développement du territoire avec lesquels les documents communaux d'urbanisme devront être compatibles :

1- Développer et renforcer les facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire afin de redonner au Gard Rhodanien une véritable identité

Le SCoT devra permettre d'aménager et de désenclaver le territoire afin de renforcer la fluidité de la circulation et d'ouvrir les richesses du Gard Rhodanien aux autres territoires. Il devra en outre permettre de redynamiser, structurer et diversifier l'économie tout en assurant le développement d'un tourisme de qualité.

2- Construire un territoire de vie cohérent et durable

Le SCoT traduira un projet de territoire soucieux de l'avenir et donc fondé sur les principes du développement durable. Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles. Il veillera à la cohérence des politiques sectorielles relatives aux questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements.

3- Favoriser le développement solidaire du territoire

Le S.Co.T devra inciter chaque partie du territoire à s'inscrire dans un développement commun afin que celui-ci soit équitable pour tous. Le document devra assurer une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, sur l'ensemble de son périmètre, selon les potentialités de chacun et dans le respect des orientations fixées.

Toutefois, les orientations du S.Co.T n'ont pas été traduits réglementairement et votés par le les élus du syndicat mixte, ils ne s'imposent donc pas aux dispositions de la carte communale de Saint André d'Olérargues. Ce document devra cependant être mis en compatibilité dans les 3 ans qui suivront la date d'approbation du Schéma de COhérence Territorial du Gard Rhodanien

Le 25 avril 2006, l'assemblée du Conseil Régional de la région Languedoc Roussillon a décidé, en application de la loi « Voynet » du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT). L'objectif du Conseil Régional est de construire une vision stratégique régionale s'inscrivant dans l'exigence du développement durable partagée avec l'ensemble des acteurs (collectivités locales, principaux opérateurs, Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), services de l'État, Conseil Économique et Social Régional, Chambres consulaires, associations, entreprises) pour assurer cohérence, transversalité et pertinence du développement. Les principaux enjeux identifiés conduisent à rechercher un équilibre entre

- Attractivité du territoire et préservation de la biodiversité.
- Croissance économique et développement social.
- Cohésion des territoires et compétitivité de la région.

Le SRADDT constitue un document d'orientations non prescriptif qui **énonce** les principes et les conditions qui orienteront l'intervention de la Région aux côtés de la collectivité afin d'organiser l'espace régional.

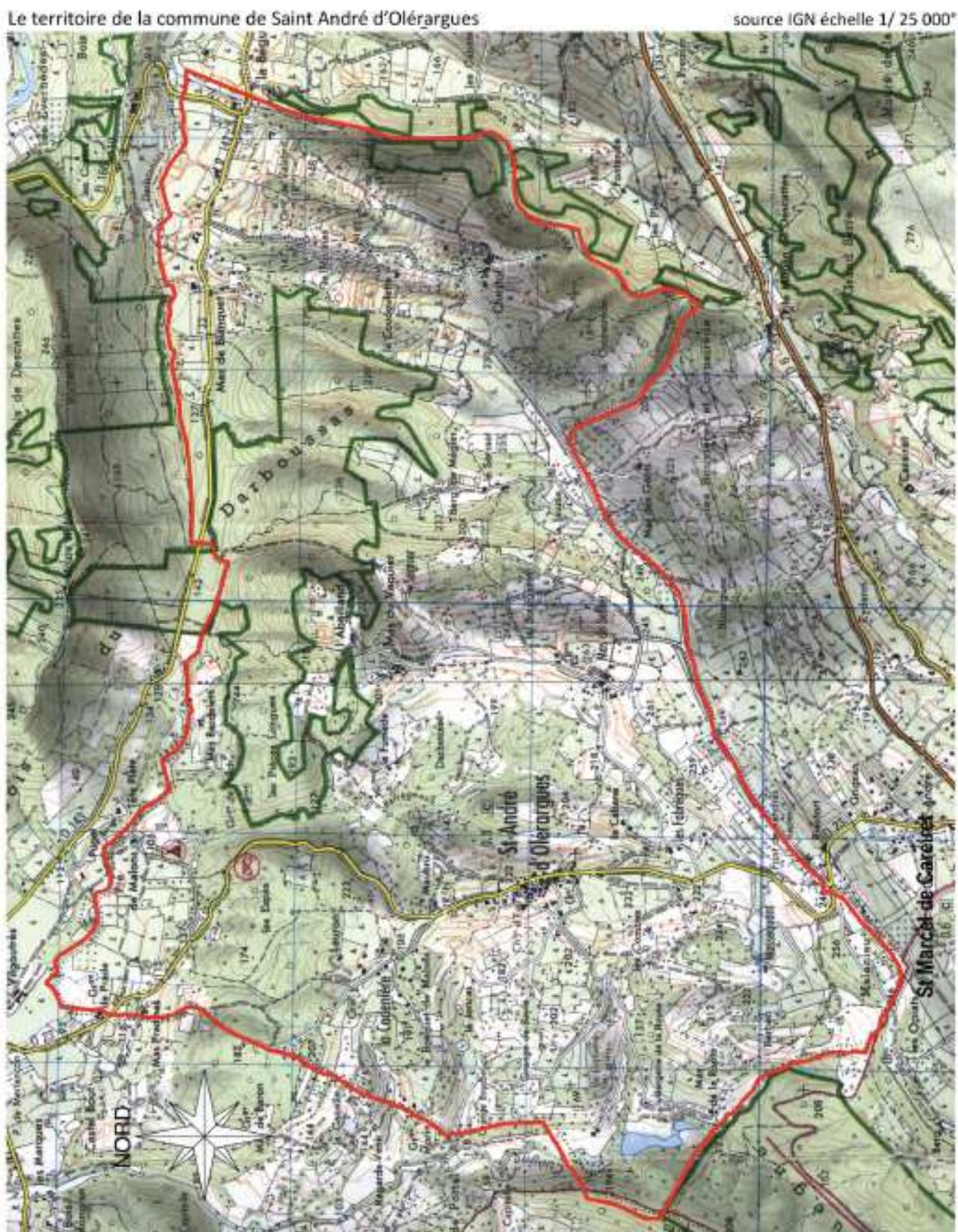
En février 2009, l'assemblée départementale, le Conseil Général du Gard, a défini ses orientations pour conduire de manière cohérente l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle du département. Rassemblées dans un document les « Orientations départementales d'Aménagement et d'Urbanisme » précisent les trois grands axes à intégrer dans l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Organisation territoriale
 - Cohérence à l'échelle des territoires
 - Cohérence entre les priorités du département et projets des communes et intercommunalités
- Maîtrise de l'espace
 - Prise en compte des risques majeurs, du cadre de vie, de l'environnement de la biodiversité.
 - Réduction de l'espace consommé par l'urbanisation et organisation du développement urbain.
 - Mise en place d'outils de gestion de l'espace et de maîtrise du foncier.
- Équilibre du développement
 - Développement coordonné avec les ressources et les équipements.
 - Équilibre spatial entre activités, habitat, services.
 - Réponse aux besoins en logements suivant la mixité sociale.

Jusqu'à maintenant les autorisations de construire étaient gérées par un document d'application des règles nationales d'urbanisme devenu obsolète. Face à une augmentation importante des autorisations de construire, le conseil municipal de Saint André d'Olérargues a décidé d'élaborer une carte communale le 7 mai 2004 conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par :

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU »,
- la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR°)

Ce document est destiné à organiser le développement de l'urbanisation sur la commune et à le maîtriser afin d'éviter les dysfonctionnements importants des équipements notamment en matière d'assainissement. Cette organisation du territoire s'appuie sur les activités artisanales, la préservation des espaces agricoles et naturels.



1.2. Les caractéristiques sociodémographiques de la commune

1.2.1. L'Évolution démographique

En 2009, la population de Saint André d'Olérargues représente 410 habitants dépassant ainsi le niveau de population maximale atteint à la fin du XIXe siècle. Après avoir connu une lente régression sur un siècle, perdant plus de la moitié de sa population, depuis 1975 la commune connaît une progression démographique constante qui, après un fléchissement dans les années 90, s'est accélérée notablement entre 1999 et 2009, enregistrant une augmentation de 42 %.

Données démographiques

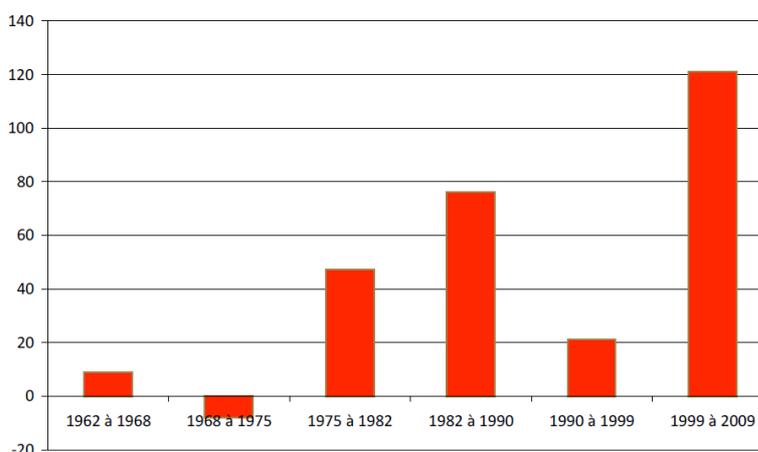
| | | | | | |
|------|---------------|------|---------------|------|---------------|
| 1806 | 381 habitants | 1906 | 290 habitants | 1962 | 144 habitants |
| 1820 | 380 habitants | 1911 | 264 habitants | 1968 | 153 habitants |
| 1876 | 386 habitants | 1921 | 221 habitants | 1975 | 145 habitants |
| 1881 | 347 habitants | 1926 | 191 habitants | 1982 | 192 habitants |
| 1886 | 353 habitants | 1931 | 165 habitants | 1990 | 268 habitants |
| 1891 | 370 habitants | 1936 | 153 habitants | 1999 | 289 habitants |
| 1896 | 343 habitants | 1946 | 137 habitants | 2009 | 410 habitants |
| 1901 | 330 habitants | 1954 | 136 habitants | 2010 | 408 habitants |

| Périodes | Variation en nombre | Variation en pourcentage | Variation par an en pourcentage |
|-------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 1962 à 1968 | 9 | 6% | 1% |
| 1968 à 1975 | -8 | -5% | -1% |
| 1975 à 1982 | 47 | 32% | 5% |
| 1982 à 1990 | 76 | 40% | 5% |
| 1990 à 1999 | 21 | 8% | 1% |
| 1999 à 2009 | 121 | 42% | 4% |

Variations démographiques

1.2.2. Les composantes de l'évolution démographique

1.2.2. Les composantes de l'évolution démographique



1.2.2.1 Le solde migratoire

| | |
|-------------|-------|
| 1982 - 1990 | + 64 |
| 1990 - 1999 | + 9 |
| 1999 - 2009 | + 104 |

L'analyse détaillée des données démographiques fait apparaître, pour la période 2003 –2008 :

- 33 % des habitants n'habitaient pas la commune en 2003, soit 132 personnes ;
- un léger mouvement de population interne à la commune, en effet 8 % de la population a changé de logements dans cette période ;
- 18 % de la population nouvellement installée vient du même département ;
- 11 % des nouveaux venus étaient précédemment hors du département et de la région Languedoc-Roussillon.

1.2.2.2 Le mouvement naturel :

| Périodes | Nombres de naissances | Nombres de décès | Excédent naturel |
|-------------|-----------------------|------------------|------------------|
| 1982 à 1990 | 26 | 14 | 12 |
| 1990 à 1999 | 24 | 12 | 12 |
| 1999 à 2009 | 37 | 20 | 17 |

Le tableau des variations démographiques met en évidence l'apport d'une population jeune principalement à partir de 1982 ; dans la période inter censitaire de 1990 à 1999, on remarquera une stabilité du nombre de naissances malgré le fléchissement de la progression démographique ; cependant celle-ci reste globalement assurée par un solde migratoire largement positif dans les périodes inter censitaire de 1982 à 1990 et de 1999 à 2009.

1.2.3. La structure par âge de la population, son évolution

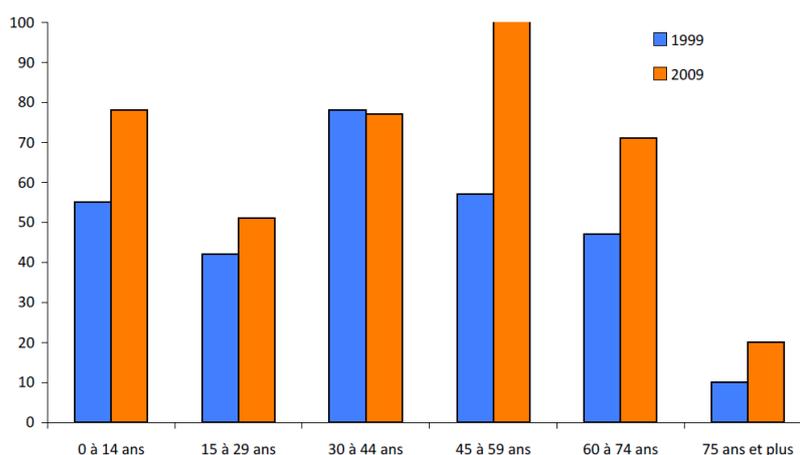
La structure par âge confirme le phénomène observé, en effet Saint André d'Olérargues présente les caractéristiques d'une commune qui voit ses effectifs augmenter dans les tranches d'âges supérieurs à 30 ans avec :

- un nombre de naissances importantes,
- une population jeune qui reste stable entre 1990, 1999 et 2009,
- dans la tranche des 45-59 ans, le maintien en place des résidents précédemment installés et des installations en forte hausse (30 % des nouveaux venus),
- une augmentation très importante des plus de 60 ans représentant 22 % de la population en 2009.

| Tranches d'âges | 289 habitants en 1999 | | 410 habitants en 2009 | |
|-----------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| | nombre | pourcentage | nombre | pourcentage |
| 0 à 14 ans | 55 | 19% | 78 | 19% |
| 15 à 29 ans | 42 | 15% | 51 | 12% |
| 30 à 44 ans | 78 | 27% | 77 | 19% |
| 45 à 59 ans | 57 | 20% | 113 | 28% |
| 60 à 74 ans | 47 | 16% | 71 | 17% |
| 75 ans et plus | 10 | 3% | 20 | 5% |

À Saint André d'Olérargues, La répartition par âge fait apparaître à la fois une importante population des plus jeunes et des plus âgés, en décalage avec la population française ou départementale, en effet :

- la tranche des plus jeunes représente 19 % (18 % pour la France entière et 17,5 % pour le département),
- la tranche des 15-29 ans (12 %) est inférieure à la moyenne nationale et départementale (respectivement 20 % et 18 %).
- la tranche des 30-40 ans (19 %) est légèrement inférieure à la moyenne nationale et départementale (respectivement 22 % et 21,5 %).
- la tranche des 60-74 ans (17 %) est supérieure à la moyenne nationale et départementale (respectivement 13,6 % et 15 %).



La structure par âge de la population

La structure par âge de la population

1.2.4 La taille des ménages

En 2009 la commune compte 171 ménages de 2,4 occupants par logement comparable à la moyenne nationale. Précédemment le taux moyen d'occupation des logements était de 2,6 en 1999 et de 2,9 en 1990. 77 % des ménages sont constitués de deux à quatre personnes. 61 % des habitants mariés, 27,4 % sont célibataires, 6,7 % divorcés et 4,9 % veufs. Leur ancienneté dans la commune corrobore les données migratoires.

| Ménages habitant la commune | Nombre | Pourcentage |
|-----------------------------|--------|-------------|
| Depuis moins de 2 ans | 20 | 11,8% |
| De 2 à 4 ans | 27 | 16,0% |
| De 5 à 9 ans | 40 | 23,7% |
| 10 ans ou plus | 83 | 48,5% |

1.2.5. La population active

| Années | Nombre d'actifs | Nombre d'actifs ayant 1 emploi | Nombre de chômeurs | Nombre d'inactifs |
|--------|-----------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| 1999 | 131 | 119 | 12 | 158 |
| 2009 | 197 | 176 | 21 | 213 |

43 % de la population est active avec un emploi à Saint André d'Olérargues en 2009 contre 41 % en 1999.

1.2.5.1 Les actifs ayant un emploi

Sur les 176 actifs ayant un emploi, dont 57 % d'hommes et 43 % de femmes, 76 % (pour une moyenne nationale de 85 %) sont salariés et 24 % relèvent des professions dites indépendantes (travailleurs indépendants, employeurs ou aides familiaux).

| Année | Nombre d'actifs ayant 1 emploi | dont salariés | dont indépendants |
|-------|--------------------------------|---------------|-------------------|
| 1999 | 119 | 95 | 24 |
| 2009 | 176 | 133 | 43 |

| Année 2009 | pourcentage d'actifs salariés à temps complet | pourcentage d'actifs salariés à temps partiel |
|------------|---|---|
| Hommes | 50% | 4% |
| Femmes | 12% | 34% |
| Ensemble | 58% | 18% |

On notera que seules 12% des femmes salariées sont à temps complet.

1.2.5.2 Les demandeurs d'emplois

En 2009, les chômeurs représentent 11 % de la population active soit en augmentation depuis 1999, et inférieur à la moyenne nationale de l'ordre de 12 %.

| Années | pourcentage d'actifs ayant 1 emploi | pourcentage de chômeurs |
|--------|-------------------------------------|-------------------------|
| 1999 | 91% | 9% |
| 2009 | 89% | 11% |

Le chômage concerne plus les femmes représentant 15 % des actives contre 7,5 % chez les hommes. Toutefois, la part des femmes parmi les chômeurs est de 61,9 %

1.2.6. Les grandes caractéristiques de la population de Saint André d'Olérargues

- Une augmentation constante de population depuis 1975 avec une hausse de 85 % durant la période de 1975 à 1990 puis après une nette baisse entre 1990 et 1999, la reprise de la croissance démographique de 1999 à 2009 (dernières données connues), confirmée avec 42 % de progression, dépassant ainsi le nombre d'habitants dans la commune à la fin du XIXe.
- Une croissance démographique due essentiellement à un solde migratoire largement positif, ainsi en 2009, un tiers des habitants de Saint André d'Olérargues n'habitaient pas la commune en 2003.
- Un apport de population constitué par de jeunes adultes avec des enfants en bas âge, mais aussi essentiellement par l'installation d'une population dans la tranche d'âge entre 45 et 59 ans.
- Des actifs ayant un emploi représentant 43 % de la population communale et 5 % sont au chômage.
- 21 % des actifs travaillent dans la commune, 66 % dans le département du Gard (pour 71 % en 1999) et 13 % possèdent un emploi hors du Languedoc-Roussillon (pour 6 % en 1999).
- Un taux d'équipement très élevé en automobile (98 % des ménages possèdent deux voitures pour une moyenne départementale de 82 %) corollaire du nombre important d'actifs travaillant hors de la commune.
- Les catégories professionnelles « ouvriers et employés » représentent 41 % des salariées.
- Un taux de chômage relativement faible avec une part de contrats à temps partiel représentant plus du tiers des emplois féminins.
- Une mutation dans la typologie de la population qui indique l'évolution, quasi achevée depuis 1990, d'une population de type agricole et rurale vers un standard résidentiel, de modèle urbain.

1.3. LES ACTIVITÉS

1.3.1. Les activités présentes sur la commune

Les établissements implantés sur la commune tendent à se développer, mais pour la plupart sous forme d'entreprise ne comportant pas de salariés. Hormis le secteur agricole, ceux de la construction et du commerce apparaissent prépondérant toutefois nettement en dessous de la proportion départementale

| | Commune Saint André d'Olérargues | | Dpt. du Gard |
|---|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nombre d'établissements actifs | 33 | 37 | 70 263 |
| Part du secteur d'activités | au 31/12/08 | au 31/12/10 | au 31/12/10 |
| de l'agriculture | 36,4% | 29,7% | 13,3% |
| de l'industrie | 12,1% | 5,4% | 6,1% |
| de la construction | 15,2% | 16,2% | 12,3% |
| du commerce, transports et services divers | 24,2% | 35,1% | 54,5% |
| de l'administration publique, enseignement, santé, social | 12,1% | 13,5% | 13,7% |

1.3.2. L'agriculture

Les données fournies par le Recensement Agricole ne permettent pas une analyse exhaustive de l'évolution, cependant si l'activité agricole a été stable à Saint André d'Olérargues sur 20 ans, entre 1979 et 2000, le recensement de 2010 fait apparaître une diminution importante des exploitations. L'activité agricole, en 2010 à Saint André d'Olérargues, représente 30% des entreprises de la commune, occupe 10 % des actifs et procure un revenu à une quinzaine d'agriculteurs exploitants à temps plein, habitant la commune, soit 4 % de la population.

| SUPERFICIE AGRICOLE | Hectares |
|--|----------|
| Superficie totale de la commune | 975 |
| Superficie agricole utilisée communale en 2000 | 265 |
| Superficie agricole utilisée par les exploitations en 2000 | 484 |
| Superficie agricole utilisée communale en 2010 | 259 |

En 2000, la Surface Agricole Utilisée représentait 265 hectares sur une totalité de 975 hectares soit 27 % du territoire de Saint André d'Olérargues ; celle des exploitations ayant leur siège sur la commune s'établissait à 484 hectares, indiquant en conséquence que 219 hectares étaient exploités sur des communes voisines. En 2010, ces données ne sont plus disponibles, toutefois la Superficie Agricole Utilisée par les exploitations de la commune représente 259 hectares. Ainsi les agriculteurs habitant la commune n'exploitent plus des terres sur les voisines et la Superficie Agricole Utilisée sur la commune s'est maintenue à 2 % près, soit une réduction de 6 hectares depuis 2000.

1.3.2.1. Évolution des superficies agricoles

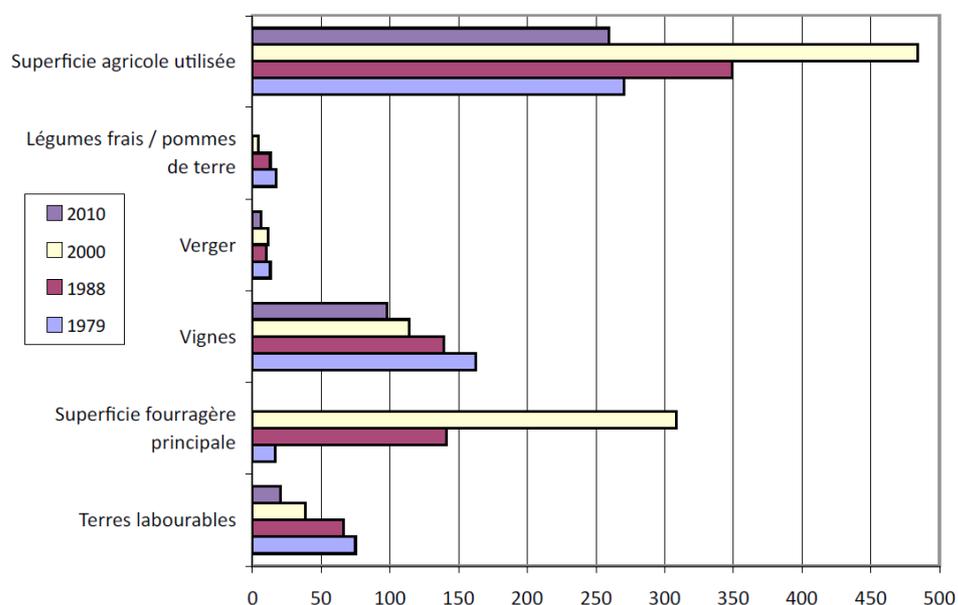
De 1979 à 2010, la Surface Agricole Utilisée a largement variée. Depuis 1979, on constate une diminution des surfaces affectées au maraîchage et aux vergers. De même les surfaces de terres labourables, dont une partie est destinée à la production de céréales, se réduisent notablement après 1988 au profit des superficies fourragères. Le vignoble se réduit progressivement depuis 1979, certainement dans la recherche d'une production de qualité qui est labellisée pour partie. En

parallèle le nombre d'exploitations viticoles diminue de 12 en 2000 à 7 en 2010 ; celles pratiquant d'autres cultures dont la conduite des vergers restent quasi stable (6 en 2000 et 5 en 2010).

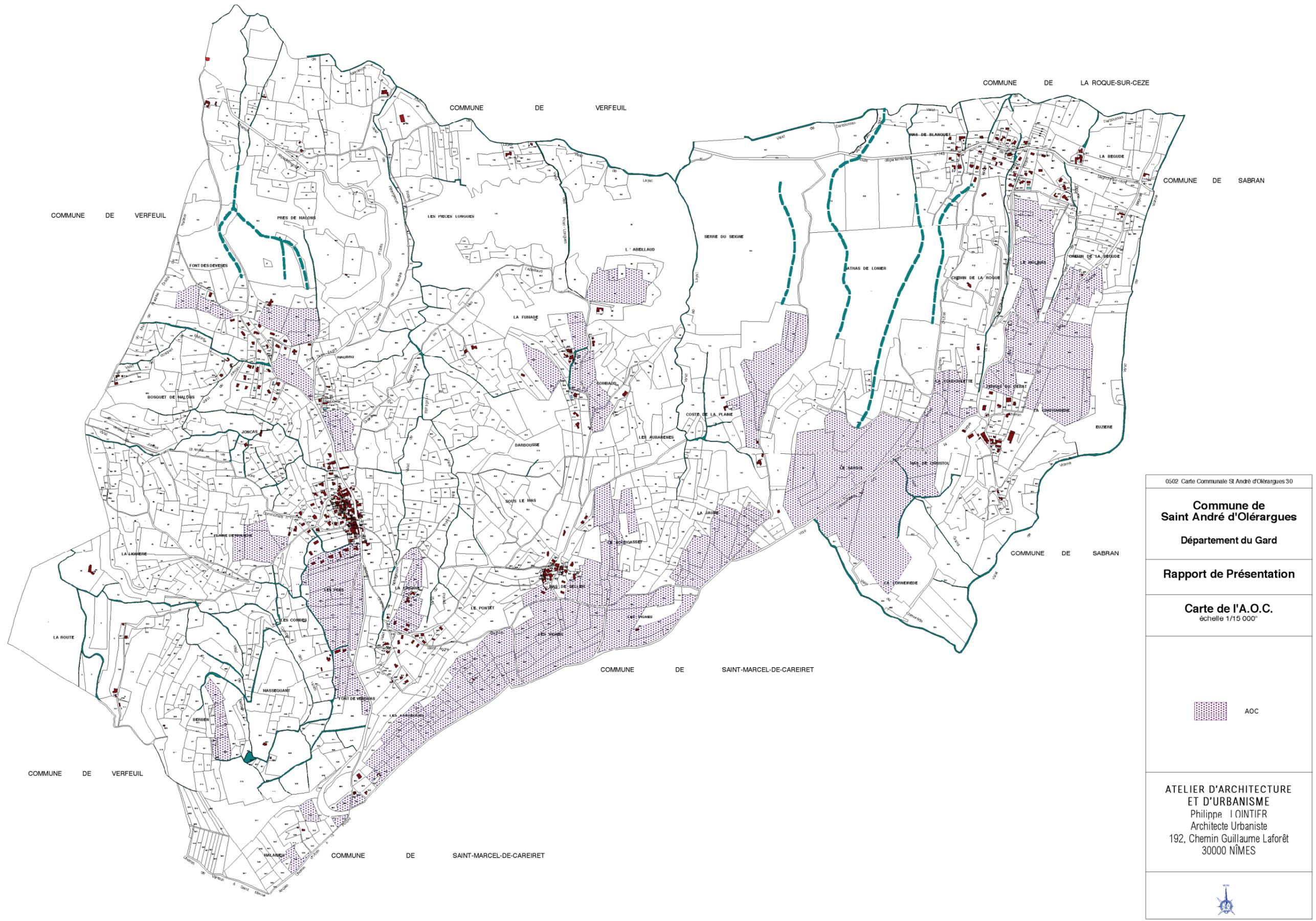
| Nature des cultures | SUPERFICIE EN HECTARES | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------|------------|---------------|
| | 1979 | 1988 | 2000 | 2010 |
| Terres labourables | 75 | 66 | 38 | 20 |
| Superficie fourragère principale | 16 | 141 | 308 | non renseigné |
| Vignes | 162 | 139 | 114 | 98 |
| Verger | 13 | 10 | 11 | 6 |
| Légumes frais / pommes de terre | 17 | 13 | 4 | non renseigné |
| Superficie agricole utilisée | 270 | 349 | 484 | 259 |

Nota : la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) ne représente pas le cumul des superficies recensées et correspond aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune

Le Recensement Agricole de 2000 indiquait que "les fruits et autres cultures permanentes" caractérisaient l'orientation principale de la commune, celui de 2010 attribue la prédominance à la viticulture. La surface en vignoble représente 38 % de la Superficie Agricole Utilisée, proportion en réduction de 14 hectares par rapport à 2000. L'activité agricole reste donc principalement tournée vers la production vinicole avec des vins de qualité. La zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône » a été redéfinie sur la commune par décret n° 2001-796 du 31 août 2001 modifiant le décret n° 96-567 du 24 juin 1996. Celui-ci a opéré une réduction des deux tiers des surfaces. Ainsi les vignes d'appellation, après avoir été réduites de 35 hectares en 1979 à 13 hectares en 1988, représentent 138,7 hectares à l'issue du décret. On notera cependant que les sept exploitations pratiquant la viticulture déclarent exploiter 111 hectares en vigne



Le fermage après une très forte augmentation en 1988 reste stable. En 2000, il concerne 6 exploitations pour 58 hectares de surface agricole (61 hectares en 1988, 17 hectares en 1979). Le faire-valoir direct constitue le mode d'exploitation pour 21 des 25 exploitations en 2000 et pour 13 exploitations sur 16 en 2010.



1.3.2.2. Évolution du nombre d'exploitations

| Type d'exploitations | Nombre d'exploitations | | | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| | Années | 1979 | 1988 | 2000 | 2010 |
| Exploitations professionnelles | | 13 | 14 | 10 | non renseigné |
| Autres exploitations | | 12 | 13 | 15 | non renseigné |
| Toutes exploitations | | 25 | 27 | 25 | 16 |

En 1979 on comptait 25 exploitations comme en 2000. Le recensement de 2010 comptabilise 16 exploitations sans préciser si quelques-unes sont conduites par des pluri actifs. Aujourd'hui, le secteur agricole représente 10 % des actifs et n'emploie qu'un salarié permanent, ainsi la diminution du nombre d'unités de travail annuel dans les exploitations de la commune est proportionnelle à la disparition du nombre d'exploitations

| Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel | | |
|---|------|------|
| 2010 | 2000 | 1988 |
| 15 | 25 | 28 |

1.3.2.3. Devenir des exploitations

| Taille des exploitations | 1979 | 1988 | 2000 | 2010 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| de 0 à 10 ha. | 13 | 15 | 17 | non renseigné |
| de 10 à 20 ha. | 9 | 9 | 4 | non renseigné |
| plus de 20 ha. | 3 | 3 | 4 | non renseigné |
| Total | 25 | 27 | 25 | 16 |

Les données de 2010 ne sont pas communiquées dans le Recensement Agricole, toutefois l'évolution intercensitaire fait apparaître une viabilité et une pérennité pour les exploitations de moins de 10 hectares et pour celle de plus de 20 hectares.

| Âge du chef d'exploitation | 2000 | 2010 | Surface agricole utilisée par les exploitants en 2010 |
|----------------------------|-----------|-----------|---|
| Moins de 40 ans | 6 | n.r. | non renseigné |
| 40 à moins de 50 ans | 7 | 6 | 70 |
| 50 à moins de 60 ans | 5 | n.r. | non renseigné |
| 60 ans ou plus | 7 | 5 | 13 |
| Total | 25 | 16 | 259 |

Les données du recensement agricole pour 2010 ne permettent pas d'avoir une vue prospective sur l'évolution des exploitations à Saint André d'Olérargues. Précédemment, le nombre de chefs d'exploitation à temps plein avait diminué d'un tiers entre 1988 et 2000 mais sans baisse sensible pour autant du nombre d'exploitations au total et de la population active sur celles-ci. En 2000, sur les 25 chefs d'exploitations ou co-exploitants, 6 avaient moins de 40 ans et 7 moins de 50 ans. Les données du recensement de 2010, malgré une difficulté de d'interprétation liée au secret statistique, montre globalement une population vieillissante des chefs agriculteurs. Toutefois le croisement des données permet de supposer une pérennité de l'activité sur les 10 à 20 ans à venir. La question se pose pour le devenir des 3 exploitations qui sont sans successeur connu suivant le recensement agricole de 2010.

| État des successions | 2010 | 2000 |
|--|------|------|
| Exploitations non concernées par la question de succession | 9 | 13 |
| Exploitations avec successeur | 4 | 7 |
| Exploitations sans successeur ou inconnu | 3 | 5 |

Ces données indiquent des exploitations professionnelles pérennes et une disparition progressive des exploitations dont les agriculteurs sont plus âgés cultivant des surfaces plus réduites (moyenne de 2,6 hectares pour les exploitations dont le chef est âgé de plus de 60 ans). Le terroir agricole de Saint André d'Olérargues, soumis au report de la pression foncière de Bagnols sur Cèze et sa périphérie immédiate, a connu dans les années 2000 une mutation importante conduisant à un regroupement des terres cultivables au sein des exploitations pérennes. Pour les 15 ans à venir, seule l'installation de 2 à 3 nouveaux agriculteurs assurera le maintien de l'activité agricole.

1.3.2.4. Le cheptel

Le Recensement Agricole mentionne, qu'en 1988, la commune comptait 236 têtes de gros bétail, 128 en 2000 et 160 en 2010, recensées dans une exploitation.

1.3.2.5. La production viticole

Une unité de préparation ou de conditionnement de vins relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement est recensée sur la commune, la cave particulière, « le domaine du Chanoine Rambert », produisant entre 500 et 20 000 hectolitres.

1.3.2.6 Terroirs de production et Appellation d'Origine Contrôlée

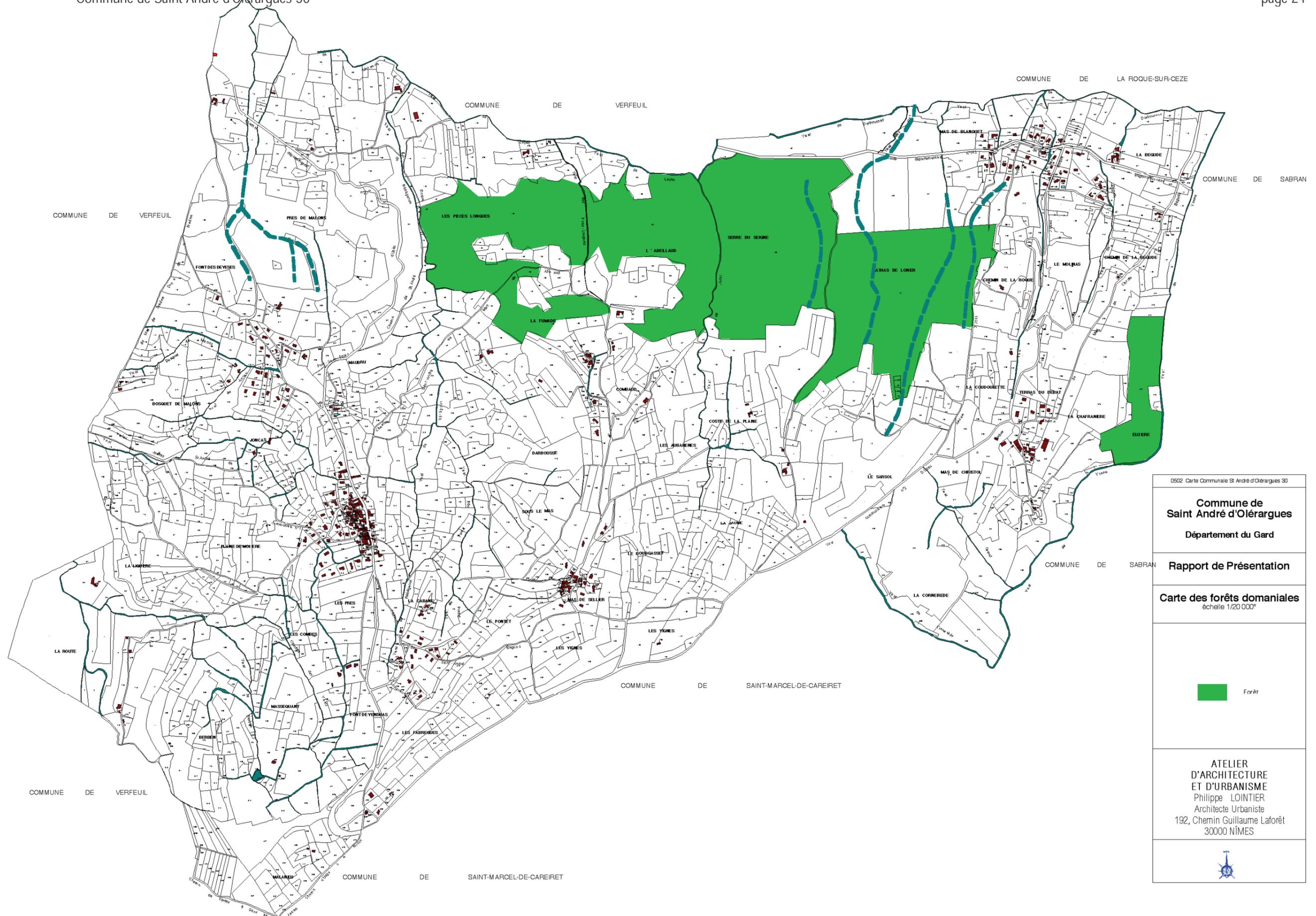
La commune fait partie de plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée sur le territoire français ou Appellation d'origine protégée, au niveau européen :

- "Côtes du Rhône" institué par décret du 7 novembre 2011. Cette appellation comprend 5 productions : Côtes du Rhône blanc, Côtes du Rhône primeur rosé, Côtes du Rhône primeur rouge, Côtes du Rhône rosé, Côtes du Rhône rouge.
- « Pélardon » par décret du 25 août 2000, indiquant ainsi un potentiel d'élevages de chèvres. Les produits laitiers doivent être transformés et conditionnés dans l'aire géographique définie par le décret et répondent à des conditions précises.

Son territoire fait en outre partie de plusieurs Indications Géographiques Protégées pour les vins (coteaux du Pont du Gard, Gard, Gard primeur, Pays d'Oc) et pour la volaille " Volailles du Languedoc"

1.3.2.7. La forêt

La commune possède, en partie nord de son territoire, une forêt de 124 hectares qui bénéficie du régime forestier et est gérée par l'Office National des Forêts. Des parcelles de tailles variées et disséminées en franges du boisement appartiennent à des propriétaires privées et complètent le massif forestier de Darboussas.



| |
|---|
| 0502 Carte Communale St André d'Olerargues 30 |
| Commune de Saint André d'Olerargues Département du Gard |
| Rapport de Présentation |
| Carte des forêts domaniales échelle 1/20 000 ^e |
|  Forêt |
| ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte Urbaniste 192, Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES |
|  |

1.3.5. Les grandes caractéristiques de la vie économique de Saint André d'Olérargues

- Un territoire situé dans un massif de collines ne facilitant pas les échanges, cependant compris entre deux grands axes routiers, les routes départementale n° 6 (Alès-Bagnols sur Cèze) et n° 980 dans la vallée de la Cèze.
- Une activité agricole présente sur la commune avec 16 exploitations, soit 30% des entreprises de la commune, occupant 10 % des actifs.
- Après une période de stabilité entre 1979 et 2000, une diminution nette de la surface agricole utilisée par les exploitations et une production tournée en majorité vers la viticulture.
- Une absence de structures commerciales dans le village et de services sur la commune, compte tenu de la proximité du bourg de Goudargues et de la ville de Bagnols sur Cèze.
- Une activité d'accueil touristique développée, liée à l'espace naturel et à l'ambiance rurale.

1.4. L'ESPACE BÂTI ET LE PARC IMMOBILIER

1.4.1. L'espace bâti

Le parc immobilier a plus que triplé depuis 1975 tandis que la population dans la même période augmentait suivant un facteur de 2,8. Cette absence de corrélation s'expliquant par le desserrement des ménages avec un nombre d'habitants par logement se réduisant de 3,4 personnes par logement à 2,4 en 1999.

L'accroissement du parc immobilier s'est localisé :

- à proximité et en contrebas du village, à l'ouest à partir de la voie communale n° 1,
- dans des poches d'urbanisation nouvelles à 500 mètres au sud et au nord du village :
 - 1- dans le quartier de Joncas - La Cadinière, le long d'un chemin rural,
 - 2- dans les quartiers de La Cabane, Les Fabrègues, à partir de l'ancien chemin de Saint André à Bagnols sur Cèze;
- à l'extrémité nord-est de la commune dans la vallée de Darboussas, puis sur les collines exposées nord du quartier du Mas de Blanquet;
- en périphérie des hameaux du Mas de Sellier, au sud-est, desservie par la voie communale n° 4 et du Mas de Christol à l'est accessible par la voie communale n° 2.

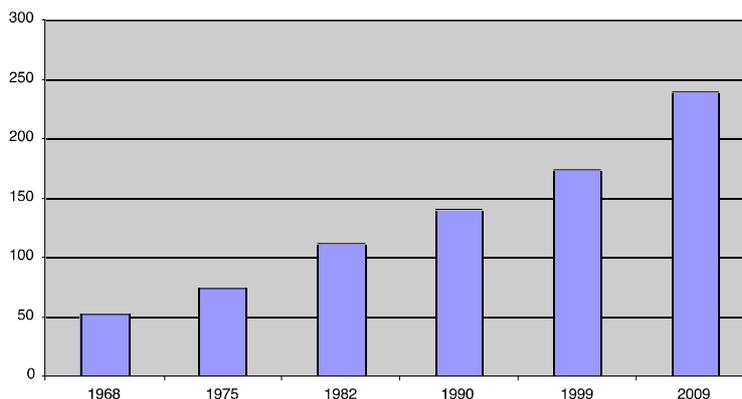
L'urbanisation s'est opérée exclusivement sous forme d'habitat individuel conduisant à une modification du fonctionnement du village et des hameaux dont le bâti des résidences principales antérieures à 1949 représente moins de 20 % en 2009.

1.4.2. Le parc immobilier

1.4.2.1. Évolution

| Années | Nombre de logements | Augmentation par rapport à la période précédente | Progression annuelle |
|--------|---------------------|--|----------------------|
| 1968 | 52 | | |
| 1975 | 74 | 42% | 6% |
| 1982 | 111 | 50% | 7% |
| 1990 | 140 | 26% | 3% |
| 1999 | 173 | 24% | 3% |
| 2009 | 239 | 38% | 5% |

Depuis 1975, le parc immobilier de Saint André d'Olérargues connaît une progression annuelle de 4 % en moyenne, avec des périodes plus intenses de 1968 à 1990 et à partir de l'an 2000.



1.4.2.2 Composition du parc

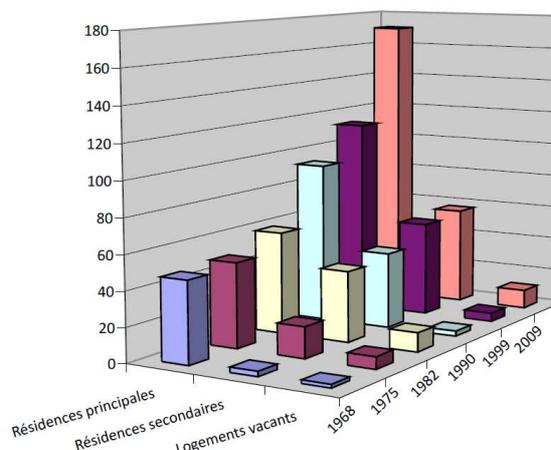
Les résidences principales représentent 72 % du nombre total de logements, proportion en nette augmentation par rapport à 1999. Si la part des résidences secondaires augmente très nettement après 1968 et après 1975, elle ne connaît ensuite qu'une progression stable. Les logements vacants varient en nombre suivant les périodes intercensitaires ne permettant pas de préciser les caractéristiques de ce bâti (habitat dégradé ou stratégie fiscale des propriétaires) qui retrouve en 2009 son contingent de 1982.

| Nature de l'occupation | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Résidences principales | 90% | 66% | 53% | 66% | 65% | 72% |
| Résidences secondaires | 6% | 24% | 37% | 31% | 32% | 24% |
| Logements vacants | 4% | 9% | 10% | 2% | 3% | 5% |

Soit en valeur absolue

| Nature de l'occupation | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 47 | 49 | 59 | 93 | 113 | 171 |
| Résidences secondaires | 3 | 18 | 41 | 44 | 55 | 57 |
| Logements vacants | 2 | 7 | 11 | 3 | 5 | 11 |
| TOTAL | 52 | 74 | 111 | 140 | 173 | 239 |

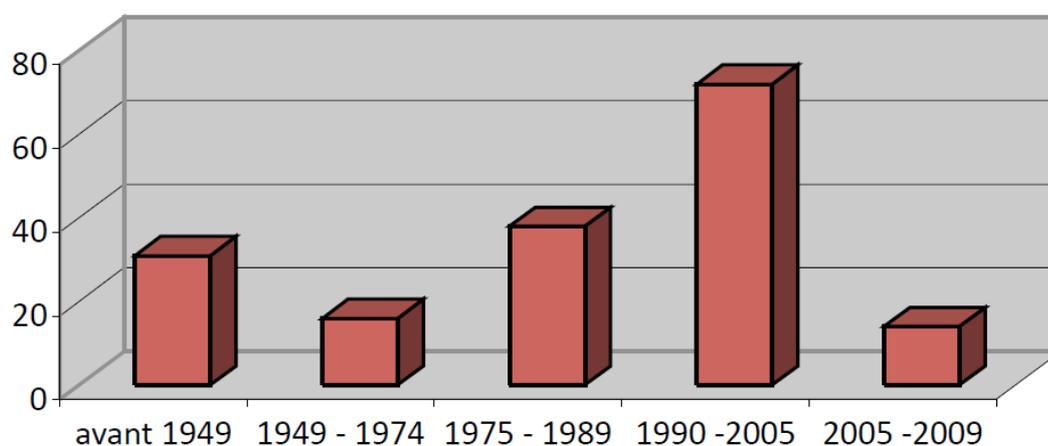
Évolution du nombre de logements par catégorie



1.4.2.3 L'âge du parc immobilier en 2009

| Répartition des résidences principales par époque de construction | avant 1949 | 1949 - 1974 | 1975 - 1989 | 1990 - 2005 | 2005 - 2009 |
|---|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nombre | 31 | 16 | 38 | 72 | 14 |
| En pourcentage | 18% | 9% | 22% | 42% | 8% |
| Taux annuel | | 0,4% | 1,6% | 2,8% | 2,0% |

Le tableau des dates d'achèvement des résidences principales montre que 18 % du parc des logements a été bâti avant 1949. La commune de Saint André d'Olérargues possède donc un parc immobilier récent avec 72 % d'habitations construites après 1975. Celui-ci doit donc présenter une qualité minimale quant à l'isolation thermique et au confort des logements.



Le tableau des dates d'achèvement des résidences secondaires met en évidence un bâti majoritairement antérieur à 1975, mais aussi un tiers plus récent réalisé entre 1990 et 2005.

| Répartition des résidences secondaires par époque de construction | avant 1949 | 1949 - 1974 | 1975 - 1989 | 1990 - 2005 | 2005 - 2009 |
|---|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nombre | 13 | 18 | 6 | 19 | 1 |
| En pourcentage | 23% | 32% | 11% | 33% | 2% |
| Taux annuel | | 1,3% | 0,8% | 2,2% | 0,5% |

1.4.2.4 Caractéristiques des résidences principales

| Catégorie de logement | 1999 | 2009 |
|-------------------------|------|------|
| Maisons | 97% | 92% |
| Appartements | 0% | 7% |
| Autres ou non renseigné | 3% | 1% |

Les résidences principales sont constituées dans leur quasi majorité de maisons individuelles, phénomène en légère réduction depuis 1999 avec l'apparition d'appartements. L'analyse du nombre de pièces par logement : 4,8 par maisons et 2,8 par appartement montre que ces derniers sont issus de la division de maison ancienne. Elles sont occupées à 84 % par leurs propriétaires, en augmentation par rapport à 1999, pour une moyenne départementale de 57 %. Le parc locatif représente 13 % des résidences principales. Ce taux est en très légère diminution depuis 1999, mais

reste stable en nombre. La gratuité est accordée à 6 logements, soit près de 4 % du parc, phénomène stable par rapport à 1999.

| Résidences principales | Année 1999 | | Année 2009 | |
|------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Ménages | | | | |
| Propriétaires | 87 | 77% | 143 | 84% |
| Locataires | 21 | 19% | 22 | 13% |
| Logements gratuits | 5 | 4% | 6 | 4% |
| TOTAL | 113 | | 171 | |

1.4.2.5. Le parc locatif

La part du locatif représente 13 % du parc des logements en 2009 dont un logement à loyer conventionné.

En outre deux logements meublés sont dénombrés. Ceci indique que les aides de l'Agence Nationale

pour l'Amélioration de l'Habitat n'ont pas été utilisées pour restaurer les logements vacants, ceux-ci sont occupés par des résidents secondaires ou des gîtes ruraux, ou que les propriétaires ont opté pour des loyers dits « libres ».

1.4.3. Le dynamisme de la construction

On constate une diminution des demandes pour constructions neuves sur la période 2002-2012 par rapport à la période 1993-2001, durant laquelle la moyenne était de 5 permis de construire par an.

Sur la période 2002-2012, 139 autorisations de construire ou de modifier ont été accordées, dont 49 pour des constructions neuves représentant une moyenne de 4 autorisations par an.

| Année | Modifications (Réhabilitation, restauration, extension, surélévations) | Maisons d'habitation | Bâtiments agricoles et industriels | Bâtiments publics / Divers | Total |
|-------|--|----------------------|------------------------------------|----------------------------|-------|
| 1993 | 7 | 3 | 1 | 2 | 13 |
| 1994 | 8 | 6 | 1 | | 15 |
| 1995 | 10 | 4 | 1 | | 15 |
| 1996 | 9 | 5 | | | 14 |
| 1997 | 8 | 3 | | | 11 |
| 1998 | 12 | 4 | | | 16 |
| 1999 | 11 | 4 | | | 15 |
| 2000 | 7 | 4 | 1 | | 12 |
| 2001 | 15 | 7 | 2 | | 24 |
| 2002 | 18 | 10 | 1 | | 29 |
| 2003 | 10 | 3 | 1 | | 14 |
| 2004 | 9 | 8 | | 1 | 18 |
| 2005 | 11 | 4 | 1 | | 16 |
| 2006 | 7 | 3 | | | 10 |
| 2007 | 7 | 2 | | | 9 |
| 2008 | 3 | 6 | | | 9 |
| 2009 | 6 | 0 | | | 6 |
| 2010 | 4 | 9 | | | 13 |
| 2011 | 7 | 3 | | | 10 |
| 2012 | 3 | 1 | 1 | | 5 |
| TOTAL | 172 | 89 | 10 | 3 | 274 |

1.4.4. Les grandes caractéristiques du parc immobilier de Saint André d'Olérargues

- Le parc immobilier de la commune est composé à 92 % de logements individuels.
- Le parc de résidences principales a augmenté de 84 % en 20 ans et constitue un ensemble récent, supérieur en proportion à la moyenne départementale.
- Le nombre de résidences secondaires est aussi en augmentation constante de 30 % dans la même période pour représenter un quart du parc des logements en 2009.
- En 2009, les résidences principales sont occupées à 84 % par leur propriétaire, pour une moyenne départementale de 59 %.
- Le parc locatif reste stable en nombre depuis 1999 avec 22 logements dont un logement à loyer conventionné.
- Le rythme soutenu de 5 logements neufs par an entre 1993 et 2001 baisse légèrement entre 2002 et 2012 avec 4 logements par an.
- La constatation est identique pour les restaurations et réhabilitations avec une moyenne de 8 permis par an sur la période 2002-2012, alors qu'elle était de 10 permis par an sur la période 1993-2001.
- Un nombre variable de logements vacants suivant les périodes avec une nette évolution depuis 1999.

1.5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

1.5.1. Voirie

1.5.1.1. La voirie départementale

La commune de Saint André d'Olérargues est traversée du nord au sud, dans son tiers ouest, par la route départementale n° 23 qui dessert le village ; cette voie joint le village de Saint Marcel de Careiret, situé sur la route départementale n°6 (axe Alès - Bagnols sur Cèze), à Goudargues et la vallée de la Cèze. L'extrémité nord-est est longée par la route départementale n° 143 de Goudargues à Bagnols sur Cèze; cette voie rapide a généré une poche d'urbanisation nouvelle dans le quartier de Mas de Blanquet - La Bégude pour des habitants travaillant dans la vallée du Rhône.

1.5.1.2. La voirie communale

La voirie communale totalise 8 930 mètres, d'une largeur variant de 3 à 5 mètres. Elle dessert :

- des terres agricoles dans le quartier de la Grange de Bayle, à l'ouest du village par la voie communale n°1 sur 1,2 kilomètre,
- par la voie communale n°2, sur 4,5 kilomètres, la limite sud et l'est de la commune, notamment le hameau du Mas de Christol et le secteur d'urbanisation nouvelle du Mas de Blanquet, depuis la route départementale n° 23 au sud de l'entrée de la commune jusqu'à la route départementale n° 143 au nord - est,
- des terres agricoles et le quartier du Mas de la Route comprenant 3 habitations, au sud-ouest du village par la voie communale n° 3 sur 1,15 kilomètre,
- les hameaux du Mas de sellier et du Mas de Vacquier jusqu'à l'Abeillaud par la voie communale n° 4 sur 1,65 kilomètre, à partir de la voie communale n° 2,
- le centre du village.

1.5.2. Alimentation électrique

La distribution électrique est gérée par le Syndicat d'Électrification Rhône - Mont Bouquet, relais local du Syndicat Départemental d'Électricité du Gard. L'ensemble des habitations est desservi, et le réseau ne nécessitera pas de renforcement de puissance suite aux travaux récents à Sarsol.

1.5.3. Alimentation en eau potable

La commune est propriétaire du réseau d'eau et des forages de production d'eau. La gestion des infrastructures est confiée par affermage à la SAUR. En 1960, un premier château d'eau a été construit au nord du village à proximité immédiate, il est toujours en service. Les hameaux de La Bégude et du Mas de Christol étaient desservis par le réseau d'eau de la commune de Sabran, solution abandonnée depuis la création du forage de La Bégude.

Aujourd'hui, la commune de Saint André d'Olérargues est alimentée en eau potable par deux captages localisés dans l'aquifère Turonien :

- l'un dit du Mas Malons ou du Mas de Pradine réalisé dans les années 90 (rapport de l'hydrogéologue en date du 01/12/1987) en pied des collines du versant la vallée du ruisseau de Layac, en limite ouest de la commune sous la route départementale n° 23 ; depuis ce forage une canalisation en fonte Ø 60 alimente le château d'eau du village d'une capacité de 120 m³; un apport d'eau depuis le réseau de la commune mitoyenne de Verfeuil est opéré compte tenu de la teneur élevée en fer ;

- le second dit de La Bégude (rapport de l'hydrogéologue en date du 01/02/1991) se situe en limite nord-est de la commune, sur le versant du ruisseau de Vionne. Le forage de La Bégude n'est pas raccordé au réseau d'eau du reste de la commune et est autonome avec un réservoir de 60 m³ pour le quartier du Mas de Blanquet - La Bégude. Depuis le forage une canalisation en fonte Ø 80 alimente un réservoir tampon pour desservir le hameau du Mas de Christol. Ce réseau peut être interconnecté avec celui de la commune voisine de Sabran.

Ces deux captages possèdent un périmètre de protection institué par arrêté préfectoral du 18/03/1994 pour le premier et du 07/04/1992 pour celui de La Bégude. Les rapports d'analyses établis en 2003 ont déterminé, suivant avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, une eau de bonne qualité pour le forage du Mas Malons et une eau de qualité bactériologique non satisfaisante pour celui de La Bégude. Dans les deux cas, un potentiel élevé de dissolution du plomb a été remarqué.

Les débits de ces deux forages sont très faibles lors de la période d'étiage :

- 5m³/h pour celui de La Bégude avec une production moyenne mensuelle de 2 900 m³,
- 4m³/h pour celui du Mas Malons avec une production moyenne mensuelle de 3 100 m³ comprenant l'achat de quantités supplémentaires à la commune de Verfeuil.

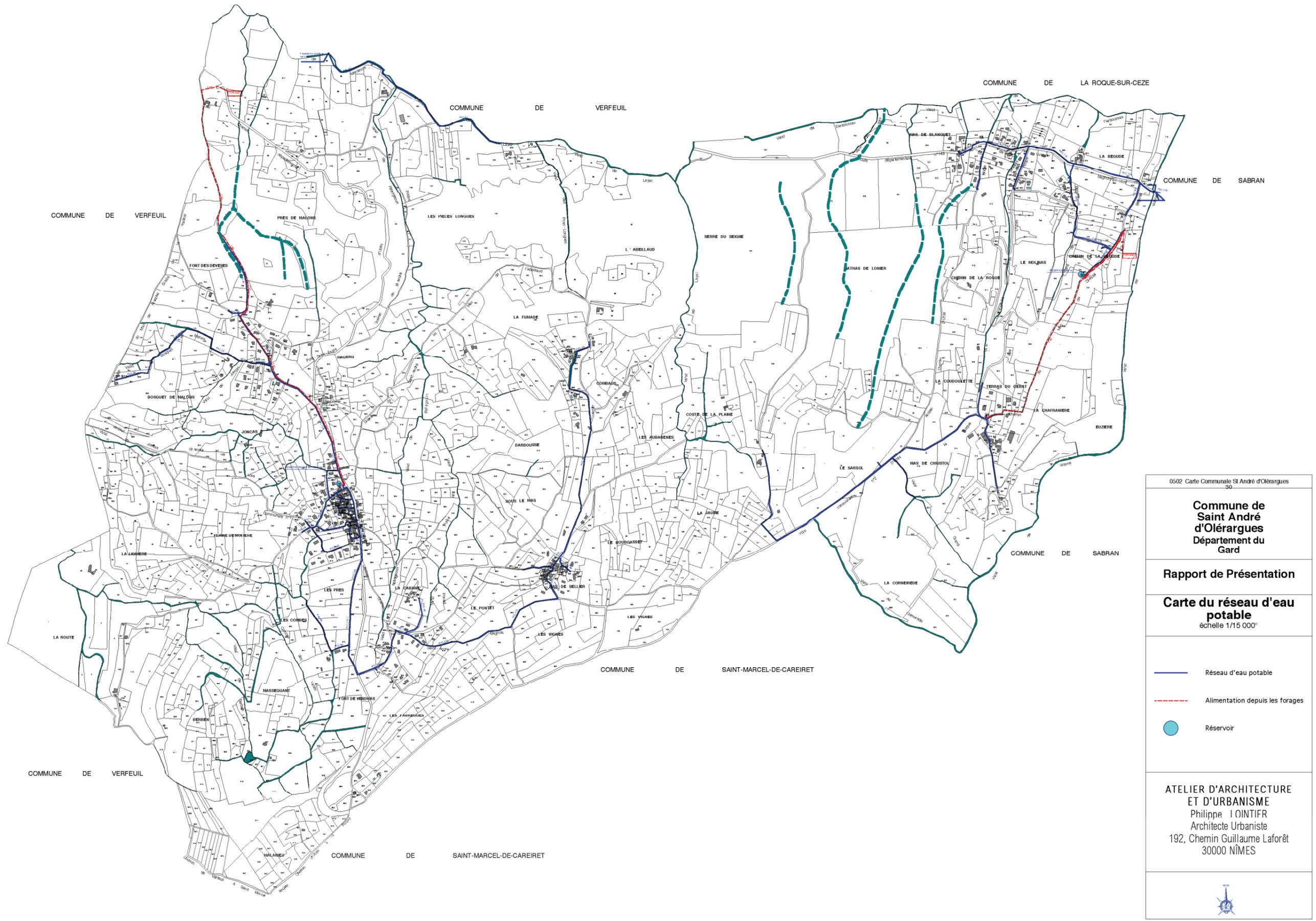
Cette situation réduit la distribution d'eau durant l'été, phénomène aggravé par la présence des résidents secondaires et la revente d'eau au camping situé sur la commune de Sabran jusqu'en 2004.

On notera le développement d'une urbanisation récente et importante dans le quartier de La Bégude - Mas de Blanquet avec implantation de logements et de système d'assainissement autonome dans l'aire du périmètre de protection rapprochée. À l'intérieur de celui-ci est logiquement interdit tout ce qui est susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau. A savoir : les dépôts d'ordures ménagères, immondes, détritiques et produits radioactifs, ainsi que tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ; l'établissement de toute construction superficielle ou souterraine, de canalisations d'eaux usées ou de produits chimiques, sauf pour assainir des bâtiments déjà existants ; les rejets superficiels ou souterrains d'eaux usées de toute nature. La création de puits ou de forage et l'ouverture ou le remblaiement de carrières sont soumis à autorisation préalable. Lors de l'instruction des demandes de création d'activités réglementées dans le périmètre de protection rapprochée, il en sera tenu compte comme facteur aggravant les risques créés par ces activités

Par ailleurs quelques mas isolés possèdent leur propre ressource en eau par captage ou puits ; dans ce cas des règles de distances vis-à-vis des autres habitations, équipements et système d'épuration sont imposées.

1.5.4. L'assainissement

La commune a fait étudier en 2003 en schéma communal d'assainissement dans un contexte d'assainissement autonome général. Face à plusieurs dysfonctionnements, en 2010 un complément à l'étude de zonage d'assainissement a été établi ayant pour objectif de proposer aux élus les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique. Cette étude est intervenue après la réalisation de la station d'épuration desservant le village. Le schéma d'assainissement initial a été présenté en enquête publique du 6 août au 10 septembre 2004, ainsi que le complément d'étude. Les zones d'assainissement collectif et non collectif sont délimitées.



1.5.4.1. L'assainissement collectif

Les dispositifs d'assainissement collectif sont exploités en régie par la commune. Actuellement la commune dispose d'une unité de traitement des eaux usées domestiques pour le village. Une station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif devront être construits à moyen terme afin de traiter les effluents du hameau de Mas de Sellier.

Le réseau

Le repérage du réseau d'eaux usées du village de Saint André d'Olérargues a été effectué en décembre 2001. Celui-ci de type unitaire possédait des canalisations variant de 100 mm à 600 mm de diamètre. D'une longueur totale de 1 888 mètres, il était constitué de matériaux composites (P.V.C., fibrociment, béton ou de nature indéfinie). Les effluents collectés se rejetaient alors sans traitement, au nord-est du village, au nord de la parcelle n° 344 (quartier Maubru) et à l'ouest du village en extrémité sud de la parcelle n° 264 dans des fossés alimentant le valat du Joncas. Lors de la réalisation de la station d'épuration, le réseau a été récemment refait en séparatif dans sa totalité.

L'unité de traitement

La station d'épuration se situe sur la parcelle 264, en contre bas du village, à l'ouest, au point de rejet du réseau ouest. Les quartiers à l'est du village sont raccordés au moyen d'une pompe de relevage. La capacité de l'unité de traitement, de type filtre planté de roseaux, est fixée à 250 Équivalents Habitants. Actuellement elle collecte et traite les eaux usées d'environ 60 logements soit 140 habitants.

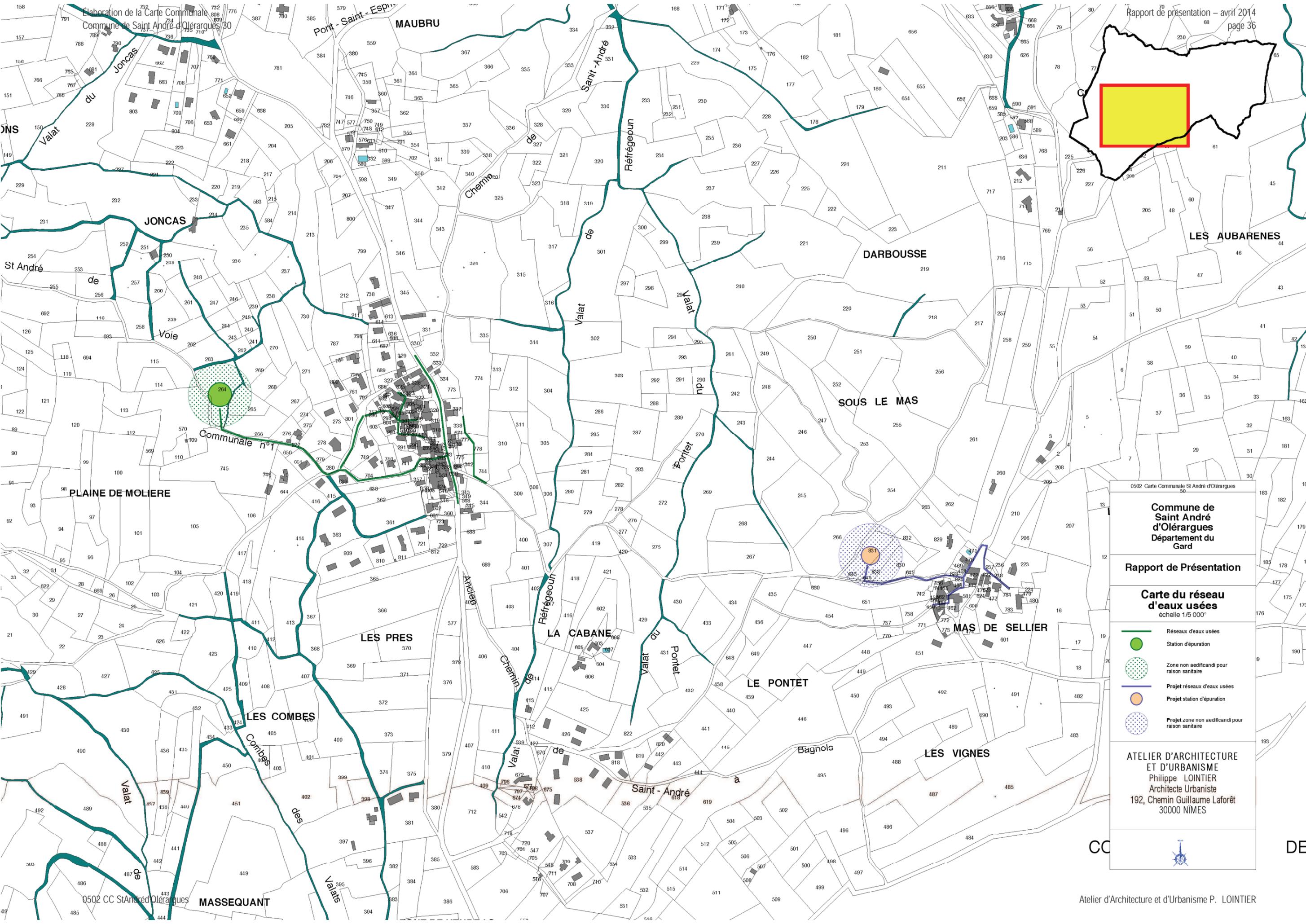
L'unité de traitement du Mas de Sellier prévue est de type géo assainissement, comprenant une fosse toutes eaux, un pré filtre et un filtre à sable à flux vertical drainé et surélevé, d'une capacité de 50 Équivalents Habitants. La station qui collectera environ 15 foyers sera implantée sur la parcelle 831, en contre bas, à l'ouest du hameau. On notera dans ce secteur un réseau de petits fossés qui alimentent le Valat du Pontet, en fond de la dépression entre le village et ce hameau.

1.5.4.2. L'assainissement autonome

Actuellement 75 % du parc immobilier de la commune, possède un assainissement autonome soit environ 180 logements. L'enquête conduite dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement a permis d'enregistrer 83 questionnaires en retours dont les résultats ont été analysés statistiquement. Pour l'existant, il en ressort que :

- Les habitations sont, dans la majorité des cas, des résidences principales (80 %) et le nombre d'habitants par foyer est compris entre 2 et 3 personnes (2,4 suivant les résultats de l'I.N.S.E.E.).
- 95 % des habitations dispose d'un prétraitement.
- Près de 29 % des habitations sont équipées de fosses septiques, et 66 % disposent d'une fosse toutes eaux.
- Les préfiltres placés entre le prétraitement et le traitement, permettant d'éviter un colmatage du champ d'épandage, sont présents sur les dispositifs dans 26 % des cas.
- Quand elle est assurée, l'épuration des eaux s'effectue à 70 % par l'intermédiaire de tranchées filtrantes.

73 % des installations évacuent les eaux par tranchées d'infiltration dans le sous-sol, 17 % par des puits, 8 % de façon inconnue. L'entretien des dispositifs de traitement en assainissement autonome est très irrégulier, les vidanges de fosse n'étant, le plus souvent, réalisées que lorsque des problèmes importants surviennent. Les nombreux dysfonctionnements observés dans les filières d'épuration proviennent, dans la majorité des cas, d'un manque d'entretien, d'un sous dimensionnement de l'ouvrage par rapport au nombre d'occupants de l'habitation ou encore d'une filière de traitement non adaptée aux contraintes du sol.



0502 Carte Communale St André d'Olerargues

Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte du réseau d'eaux usées
échelle 1/5 000^e

- Réseaux d'eaux usées
- Station d'épuration
- Zone non aedificandi pour raison sanitaire
- Projet réseaux d'eaux usées
- Projet station d'épuration
- Projet zone non aedificandi pour raison sanitaire

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NIMES

Parmi les 7 quartiers étudiés les études d'aptitude des sols réalisées dans le cadre de du Schéma Général d'Assainissement font apparaître diverses natures de sols dans la commune conduisant à des filières plus ou moins importantes et onéreuses :

| Localisations | Aptitude des sols à l'assainissement autonome | Paramètre limitant | Filière préconisée |
|---|---|---|---|
| Mas de Sellier | | | |
| majeure partie de la zone | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| extrémité Ouest | MAUVAISE | perméabilité | filière d'assainissement drainée avec étude à la parcelle |
| Mas de Christol | | | |
| Secteurs Nord et Sud | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Extrémité Est | MÉDIOCRE | profondeur de la roche | filtre à sable vertical non drainé |
| Mas de Blanquet | | | |
| Majeure partie de la zone | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Parties sud-ouest et sud-est | MÉDIOCRE | profondeur de la roche | filtre à sable vertical non drainé |
| La Cadinière | | | |
| Secteur Nord-Ouest et parcelles 384 + 385 | MAUVAISE | perméabilité | filière d'assainissement drainée avec étude à la parcelle |
| Secteur centre | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Secteur Sud - ouest | MAUVAISE | perméabilité et hydromorphie | filière d'assainissement drainée avec étude à la parcelle |
| Extrémité Sud | MÉDIOCRE | profondeur de la roche | filtre à sable vertical non drainé |
| Le village | | | |
| Secteur Nord | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Extrémité Nord-Est | MÉDIOCRE | profondeur de la roche | filtre à sable vertical non drainé |
| La Cabane | | | |
| Majeure partie de la zone | MAUVAISE | perméabilité avec présence d'eau vers 2 m | filière d'assainissement drainée avec étude à la parcelle |
| Zone Nord-ouest et parcelle 432 | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Mas du Vaquier | | | |
| Partie Nord | BONNE | aucun | tranchées d'infiltration |
| Partie Sud-ouest | MAUVAISE | hydromorphie | filière d'assainissement drainée avec étude à la parcelle |
| Partie Sud-est | MÉDIOCRE | Faible profondeur du substratum | filtre à sable vertical non drainé |

Le zonage délimitant l'assainissement autonome concerne les habitations situées dans des mas agricoles isolés et les hameaux des quartiers de Joncas - La Cadinière, La Cabane – Les Fabrègues, du Mas du Vaquier, du Mas de Blanquet- La Bégude et du Mas de Christol. Dans ces quartiers sont prescrites les filières conformes à la réglementation sanitaire. Les filières préconisées sont suivant la nature du sol :

- soit des tranchées d'infiltration, avec un parcellaire exigé de 1200 m²;
- soit un filtre à sable vertical non drainé, avec un parcellaire exigé de 1 200 m²;
- soit une filière d'assainissement drainé, avec un parcellaire exigé de 2 000 m² avec une étude de sol à la parcelle avant toute prescription de ce type de filière d'assainissement.

L'assainissement individuel est géré et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif créé dans le cadre de la communauté de communes ; le diagnostic des installations existantes est établi pour prescrire, le cas échéant, les filières nécessaires à leur réhabilitation.

1.5.4.3. L'assainissement agro-alimentaire

Il n'existe pas sur la commune d'établissement nécessitant ce type d'assainissement.

1.5.5. Eaux pluviales

La commune ne possède pas de réseau pluvial structuré. Lors de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans le village, l'ancien a été réutilisé pour le drainage des eaux pluviales et les exutoires aménagés en conséquence. Le réseau d'eau pluviale de la commune est principalement constitué des fossés et ruisseaux. Des canalisations collectent les eaux de surface et l'impluvium des toits pour rejoindre le réseau de fossés qui captent l'essentiel des eaux de ruissellement du village et des extensions récentes autour des hameaux. Aucun réel dysfonctionnement n'a été remarqué excepté durant les épisodes pluvieux de septembre 2002 dans les quartiers récents de la Cadinière et du Mas de Blanquet. Toutefois, lors de pluies abondantes, l'eau stagne dans plusieurs secteurs.

1.5.6. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est effectuée et gérée par la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien deux fois par semaine pour les déchets ménagers et une fois pour les emballages. Ils sont emportés pour traitement au centre d'Orange. Un tri sélectif a été mis en place sur la commune avec quatre points d'apports volontaires installés à La Bégude, Mas de Christol, la Cadinière et le village. Pour compléter l'organisation du tri sélectif, trois bornes à journaux et à verre se situent à La Bégude, au village et à proximité du cimetière ; une borne dédiée à la collecte des vêtements usagés est aussi implantée dans le village.

Une déchetterie intercommunale implantée sur la commune de St Marcel de Careiret collecte les métaux, le bois, les objets encombrants, cartons, déchets verts, informatiques, huiles ménagères ...

1.5.7. Équipements scolaires

L'école communale, au centre village, comporte une classe unique accueillant une vingtaine d'enfants à partir de 5 ans en grande section jusqu'en deuxième année du cours moyen. Cet équipement offre en outre un service de restauration et de garderie.

1.5.8. Équipements sportifs, socioculturels et divers

Le cimetière a été agrandi récemment, aucun aménagement supplémentaire n'est envisagé. La commune ne possède pas d'équipements sportifs. Un bâtiment comprenant une salle polyvalente et un restaurant a été récemment réalisé au centre village en bordure la route départementale n° 23.

Le service de défense contre l'incendie et de secours est basé sur la commune de Bagnols sur Cèze

1.5.9. Le patrimoine foncier de la commune

Le domaine privé de la commune représente un peu plus de 201 hectares et se compose de 155 parcelles comportant :

- divers terrains disséminés sur la commune,
- une forêt soumise au régime forestier sur environ 124 hectares,
- plusieurs terrains en périphérie ou dans le village même, dont un de 5000 m² présentant une opportunité d'extension urbaine intéressante.

1.5.10. L'accueil des gens du voyage

La commune se situant dans une strate inférieure à 5000 habitants n'est pas concernée par l'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental du Gard 2012 - 2018, relatif à l'accueil des gens du voyage, signé conjointement entre l'État et le Conseil Général du Gard le 27 juin 2012, n'indique pas de halte ni d'itinéraire privilégié sur la commune de Saint André d'Olérargues.

1.5.11. Les transports collectifs

Dans un environnement rural où l'automobile constitue le moyen de transport privilégié, le réseau de bus départementaux « Edgard » possède plusieurs arrêts sur la commune : La Bégude, La Cadinière, Les Fabrègues, Mas Blanquet, Mas Malons et le village.

La ligne n° A 14 (Alès - Bagnols sur Cèze - Pont Saint Esprit) dessert tous les jours (2 fois le matin sauf le dimanche), la ville de Bagnols sur Cèze en 20 à 30 minutes environ avec notamment un arrêt devant les collèges et lycées, deux retours sont assurés en soirée ; les mercredi et samedi cette ligne assure deux retours en fin de matinée depuis Bagnols sur Cèze.

Cette ligne dessert les villes, au nord de Pont Saint Esprit et à l'ouest d'Alès. L'arrêt sur le service régulier se situe sur la commune de Saint Marcel de Careiret à 2 kilomètres du centre village.

1.5.12. La desserte numérique

Plusieurs quartiers de la commune accèdent actuellement à un débit minimum de 2 Mégabits par seconde, représentant un accès dit "haut débit" via l'ADSL (*Asymmetric Digital Subscriber Line*). Cette technique de communication numérique permet d'utiliser une ligne téléphonique filaire, pour transmettre et recevoir des données de manière indépendante du service téléphonique conventionnel. Le réseau filaire téléphonique (à ce jour aucune desserte par fibre optique ou ondes hertziennes n'est envisagée) aboutit dans un local technique de type N.R.A. (Nœud de Raccordement d'Abonnés) compatible avec l'ADSL et le ReADSL situé au village permettant un raccordement suivant une distance filaire de 2000 mètres. Le débit disponible de l'accès à internet dépend essentiellement de la distance entre le point de réception et le central téléphonique et de la qualité de cette ligne. Ainsi à plus de 3000 mètres toutes les lignes téléphoniques de la commune ne sont pas éligibles à l'ADSL. D'autre part l'opérateur France Télécom n'a pas encore installé ses équipements pour distribuer le service de télévision par ADSL. Pour l'instant les dates de

raccordement de l'ensemble des quartiers au "haut débit" et de la desserte du réseau numérique "très haut débit" ne sont pas connus.

1.5.13. La protection contre l'incendie

La défense contre l'incendie du territoire communal de Saint André d'Olérargues est assurée par quatre bornes incendie et poteaux installés à raison d'une unité dans le village, dans chacun des hameaux de Mas de Christol et du Mas des Gants et dans le quartier récent de La Cadinière. Le résultat du contrôle du service d'incendie et de secours indique les caractéristiques suivant pour chacun :

| N° | Localisation | Pression en bars | Débit | État | Observations |
|----|--------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1 | Le village | - de 1 | 25 m ³ /h | Capot à améliorer | Muret de protection à prévoir |
| 2 | Mas Christol | ? | ? | Capot détérioré | Poteau non normalisé / gel |
| 3 | La Cadinière | 3,5 | 35 m ³ /h | Bon | Aucune |
| 4 | Massequant | 2,5 | ± 10 m ³ /h | Bon | Poteau non normalisé |

Les principales prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, sur l'ensemble de la commune, sont :

- pour les accès :
 - Largeur de chaussée : 3 mètres ;
 - Force portante 4 tonnes sur l'essieu avant, 9 tonnes sur l'essieu arrière ;
 - Rayon intérieur minimum de braquage 11 mètres ;
 - Pente inférieure à 15% ;
- pour les besoins en eau :
 - Poteaux de lutte contre l'incendie, conformes à la norme NFS 61.213 sur canalisation de diamètre minimal de 100 mm, avec un débit de 1000 litres / minute sous une pression minimale de 1 bar ; ces poteaux devant se situer à 200 mètres maximum des habitations par les voies carrossables ;

Au cas par cas, des réserves d'eau conformes à la circulaire ministérielle n°456 du 10/12/1951, peuvent se substituer à ces poteaux incendie (120 m³ et exceptionnellement 60 m³ si celles-ci sont alimentées par un réseau suffisant d'adduction d'eau publique).

Une retenue d'eau d'un volume de 45 000 m³ a été créée par un exploitant agricole pour ses besoins et peut-être utilisée par les moyens de lutte contre l'incendie (pompage camion-citerne et/ou hélicoptère).

1.5.14. Les grandes caractéristiques des équipements publics de Saint André d'Olérargues :

- Le village et la commune sont relativement bien desservi par le réseau routier départemental qui permet par la route départementale n° 143 au nord de la commune une liaison rapide avec la ville de Bagnols sur Cèze et par la route secondaire départementale n° 23 une liaison aisée avec le réseau routier national via :
 - la route départementale n° 6, axe principale d'Alès à Bagnols sur Cèze,
 - la route départementale n° 580 par la vallée de la Cèze.
- À partir des routes départementales, le réseau viaire communal apparaît stratégique pour organiser l'urbanisation suivant les pôles d'habitat avec toutefois des restrictions quant à la largeur des voies.
- Une ressource en eau qui devra être amélioré afin de permettre d'accueillir de nouveaux habitants, amélioration associée à des renforcements du maillage du réseau d'eau.
- Un réseau d'assainissement et une station d'épuration de gabarit dimensionné pour accepter l'augmentation de population prévisible, limitée à la partie agglomérée du village et à sa périphérie immédiate.
- La nécessité de prévoir la réalisation d'une unité de traitement et d'un réseau dans le quartier du Mas de Sellier.
- Une grande disparité dans la nature des sols dont les plus défavorables à l'assainissement autonome nécessiteront des filières d'épuration particulières.
- Un équipement socioculturel, lieu de convivialité et d'animation, en rapport avec la population actuelle et future.
- Un accueil scolaire au centre du village offrant un service de restauration et de garderie pour les enfants de la commune.
- Des réserves foncières intéressantes pour le développement du village.
- Un réseau d'évacuation d'eau pluviale à structurer et à aménager pour conduire le ruissellement et limiter les débordements lors d'épisodes pluvieux intenses et de courte durée.
- Un accès au haut débit numérique

1.6 TENDANCES DES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES

Le diagnostic de la commune de Saint André d'Olérargues fait apparaître une situation démographique en progression et mutation rapide qui rend nécessaire l'organisation du développement de l'urbanisation afin d'éviter à très court terme le dysfonctionnement des équipements publics, la désorganisation des terroirs agricoles et le blocage du foncier, malgré un potentiel de population cherchant à s'installer.

1.6.1. La population

La population est en augmentation constante depuis 1975 suivant un taux annuel moyen de 3,1%. Ce rythme relativement régulier a connu toutefois une forte baisse durant la période de 1990 à 1999 avec une progression annuelle de 0,8 %. Avec un solde naturel à peu près constant depuis 1982, le solde migratoire participe fortement à la croissance démographique. En 2008, largement plus de la moitié des habitants de la commune n'en sont pas originaires et un tiers n'y résidait pas en 2003. L'apport de population est principalement constitué par de jeunes adultes avec des enfants en bas âge, mais d'une population dans la tranche d'âge entre 45 et 59 ans. La taille des ménages confirme cette répartition puisque 77 % de ceux-ci sont constitués de deux à quatre personnes avec un taux moyen d'occupation des logements de 2,4 en 2009, comparable à la moyenne nationale.

1.6.2. Le parc immobilier

Depuis 20 ans, le parc de résidences principales a augmenté de 84 % suivant un rythme soutenu mais irrégulier de la construction. Suivant une moyenne de 5 logements neufs par an depuis 2001, l'ensemble du parc immobilier est récent, supérieur en proportion à la moyenne départementale. Ce rythme est épaulé par la résidence secondaire en augmentation constante de 30 % dans la même période et représente un quart du parc des logements en 2009. La résidence principale s'est accrue uniquement sous forme de maisons individuelles qui constituent 92 % du parc occupé à 84 % par leur propriétaire. Durant les années 90, le parc locatif présente une augmentation importante (+ 50%), passant de 10 logements à 22 en 1999, nombre identique à 2009. Parallèlement on peut noter une nette augmentation de la vacance.

1.6.3. L'activité économique

43 % de la population est active en 2009 avec une part de contrats à temps partiel représentant plus de la moitié des emplois féminins et un taux de chômage de 5 % nettement inférieur à la moyenne nationale. La part des actifs travaillant hors de la commune est en augmentation constante pour représenter 79 % en 2009 avec 78 % de salariés. L'activité agricole représente une part qui s'est amenuisée ces dix dernières années de l'économie de la commune. Elle occupe 10 % des actifs en 2010. L'activité économique de Saint André d'Olérargues repose sur :

- l'activité agricole avec 16 exploitations tournées pour la plupart sur l'exploitation du vignoble en A.O.C. et des vergers.
- une activité touristique de bon niveau avec 10 gîtes ou meublés, qui constituent des revenus complémentaires à ceux de l'agriculture,
- de petites structures artisanales mais aucun commerce, compte tenu de la proximité du bourg commercial de Goudargues ou de la ville de Bagnols sur Cèze.

Bien que le territoire de la commune soit situé entre deux grands axes routiers, pour autant sa situation dans un massif de collines ne présente pas de réelle possibilité d'implantation d'activités

consommatrices d'espace, dont les localisations sont à programmer à l'échelle de la communauté de communes.

1.6.4. Les équipements

Le réseau viaire communal est important pour organiser le développement villageois, mais reste tributaire du réseau départemental. Le maillage des réseaux d'eau et d'électricité peut s'adapter à l'extension en continuité du village et des principaux hameaux, nécessitant des extensions. Toutefois la ressource en eau reste limitée. Le village est desservi par un réseau récent d'eau usée qui est raccordé à une station d'épuration dont la capacité et la technologie de la filière permettent d'envisager un développement cohérent des constructions à partir du village. Le hameau du Mas de Sellier quant à lui devra être équipé d'un réseau et d'une station de traitement compte tenu de la nature défavorable des sols qui se retrouve dans plusieurs hameaux de la commune, impliquant dans ces quartiers des filières particulières. L'évolution de la démographie a permis le maintien de l'école, équipement attractif avec sa restauration scolaire au centre du village. La récente réalisation d'une salle socioculturelle associée à un "multiple rural" complète le panel d'équipements en rapport avec la population.

1.6.5. Les premières orientations issues du constat.

La situation géographique de la commune de Saint André d'Olérargues, à cheval entre les unités touristiques de l'Uzège et de la vallée de la Cèze, reliée au bassin d'activités de Bagnols sur Cèze et du Gard rhodanien est déterminante pour prévoir son développement. La commune présente des potentialités économiques pérennes à travers l'activité agricole, mais aussi en tant que commune d'accueil d'un tourisme rural.

La qualité des paysages et l'organisation de son territoire constituent des atouts indéniables que la commune se doit de préserver. Il s'agit notamment d'utiliser au mieux les investissements réalisés ou programmés rendus obligatoires pour la préservation de l'environnement et la réponse aux attentes des habitants.

La protection des terres agricoles, quand bien même l'agriculture apparaît en déprise et en mutation est une composante à prendre en compte afin de préserver de manière raisonnée un potentiel de production mais aussi un entretien des paysages et une organisation du territoire. Il est impératif de prendre en compte la mutation de population enregistrée dans la commune afin d'assurer l'équilibre d'ensemble par le maintien de l'agriculture et l'arrêt de la forte dissémination des constructions récentes. La commune de Saint André d'Olérargues est devenue le lieu de résidences pour des salariés dont les emplois se situent dans les bassins de Bagnols sur Cèze et de la vallée du Rhône. L'évolution d'une population de type agricole et rurale vers un standard résidentiel, de modèle urbain est en fait achevée depuis 1999.

2- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photo aérienne de la commune.
échelle 1/ 25 000°

2.1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

2.1.1. Le relief

La commune de Saint André d'Olérargues s'inscrit dans un site de collines entre les plateaux des hautes garrigues du Gard, à l'ouest et des coteaux bordant la vallée du Rhône à l'est. D'une superficie de 975 hectares, elle s'étend du nord au sud entre vallée de la Cèze et plateau de l'Uzège.

Les collines vallonnées, dont le relief est accentué par l'érosion des valats et ruisseaux, suivant une direction nord-sud, occupent l'ensemble du territoire communal, culminant au sud à 263 mètres et s'inclinant en limite nord-est de la commune à 86 mètres, au confluent des ruisseaux de Darboussas et de Vionne.

Depuis la limite sud, partie la plus élevée suivant une direction est-ouest, trois collines orientées nord-sud (le village, Mas de Sellier-Mas de Vacquier, et Le Sarsol) déterminent quatre sous-ensembles ou vallées indépendantes, la Cuègne à l'ouest en limite de commune, la vallée du Réfrégeoun et celle de Layac au centre, puis la vallée de Vionne en limite est. Ces vallons rejoignent la dépression du Darboussas en limite nord.

2.1.2. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique, qui appartient au grand bassin versant de la Cèze, est présent avec de nombreux ruisseaux intermittents et quelques-uns permanents s'écoulant pour la majorité vers le nord. L'organisation du relief engendre quatre petits bassins versants qui alimentent les principaux ruisseaux pérennes et un collecteur principal au nord-est :

- le ruisseau de Darboussas avec un bassin versant de 2,1 km² forme la limite au nord de la commune vers l'est ;
- le valat de Layac (bassin versant de 5 km²) prend son origine au centre du territoire pour en former la limite nord, mais vers l'ouest ;
- le Valat de Corneirède et le ruisseau de Vionne (bassin versant de 13,9 km², affluent de la Cèze, forment également limite naturelle du territoire à l'est et au sud-est ;
- le Valat de Berben qui se jette dans la retenue d'eau près de la "Bergerie de la Route" appartient au bassin versant de la Cuègne d'une superficie de totale de 4,1 km², ruisseau présent sur la commune sur un petit tronçon de son cours depuis sa source et alimentant une vaste retenue collinaire à la Manade du Joncas.
- le valat de Réfrégeoun avec un affluent, le valat du Pontet, (bassin versant de 1,9 km²) au centre dans la plus vaste dépression.

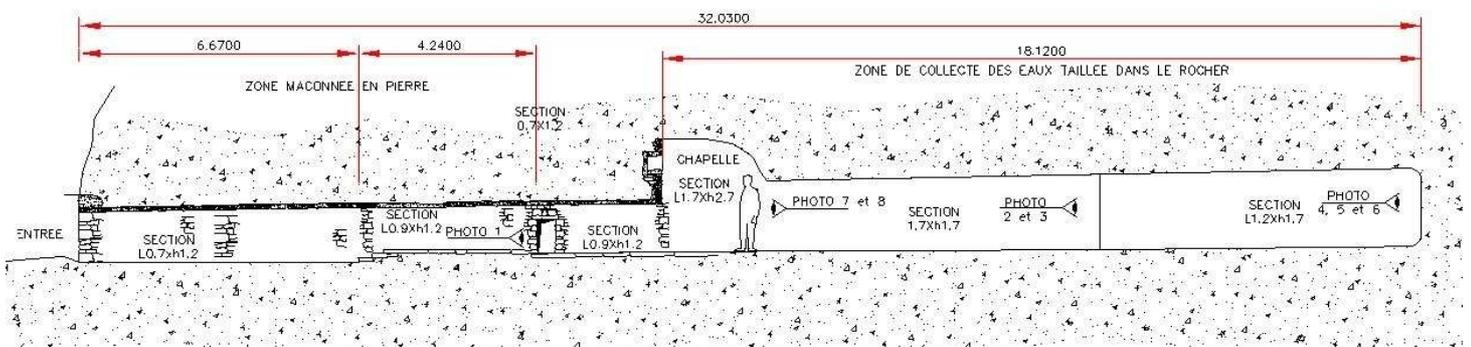
Ces cours d'eau, de caractère méditerranéen, d'apparence inoffensive au pied des reliefs ou au creux des talwegs, ont un débit capricieux. Pourvus d'un filet d'eau ou à sec la plus grande partie de l'année, ils grossissent en période de pluie, en automne et au printemps, période durant laquelle ils peuvent se transformer en véritables torrents.

Quelques sources, fontaines ou puits ponctuent les collines, attestant la présence de nappes phréatiques qui affleurent en pied des reliefs.

Une source captée aux environs de 1850 au lieu-dit La Font de Vendras, alimente par gravité la fontaine et le lavoir au centre du village. Ce captage est constitué de deux tunnels en croix, le tunnel principal est long de 32 m et a une hauteur de 1.20 m sur les 15 premiers mètres et d'environ 2 m ensuite. Les parois des 15 premiers mètres sont maçonnées en pierres sèches ainsi que le tunnel transversal le plafond est constitué de grandes dalles en calcaire. Le fond du tunnel, environ 17 mètres, est creusé dans le rocher.

Il serait nécessaire de créer une zone de protection autour de ce captage pour préserver sa pérennité (absence d'habitation, contrôle des infiltrations, limiter les risques d'effondrement) et préserver ce patrimoine réalisé par les anciens du XIX^e siècle.

Coupe longitudinale du captage de la source



Dessin Gérard LAVAL 2014



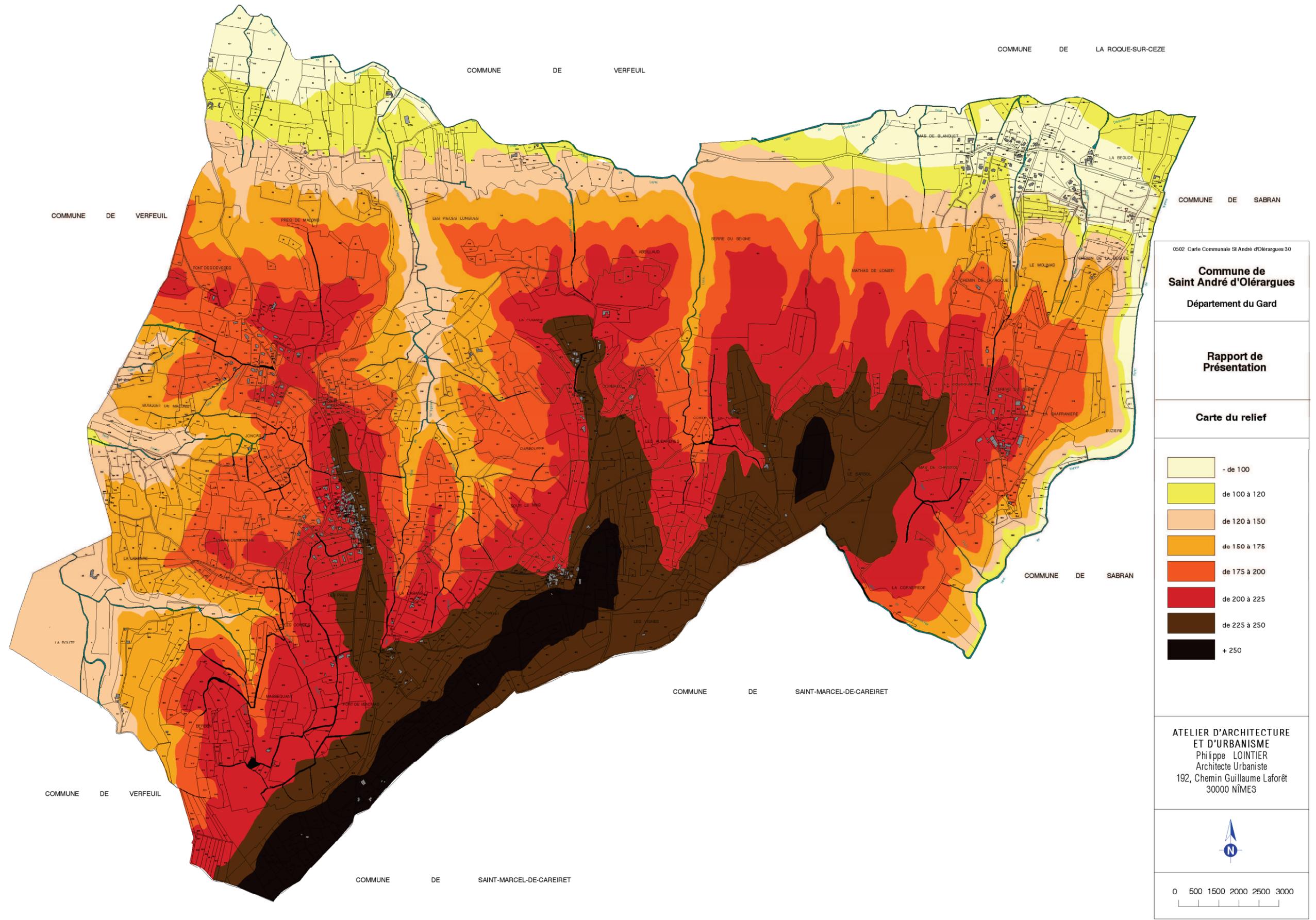
Entrée du captage

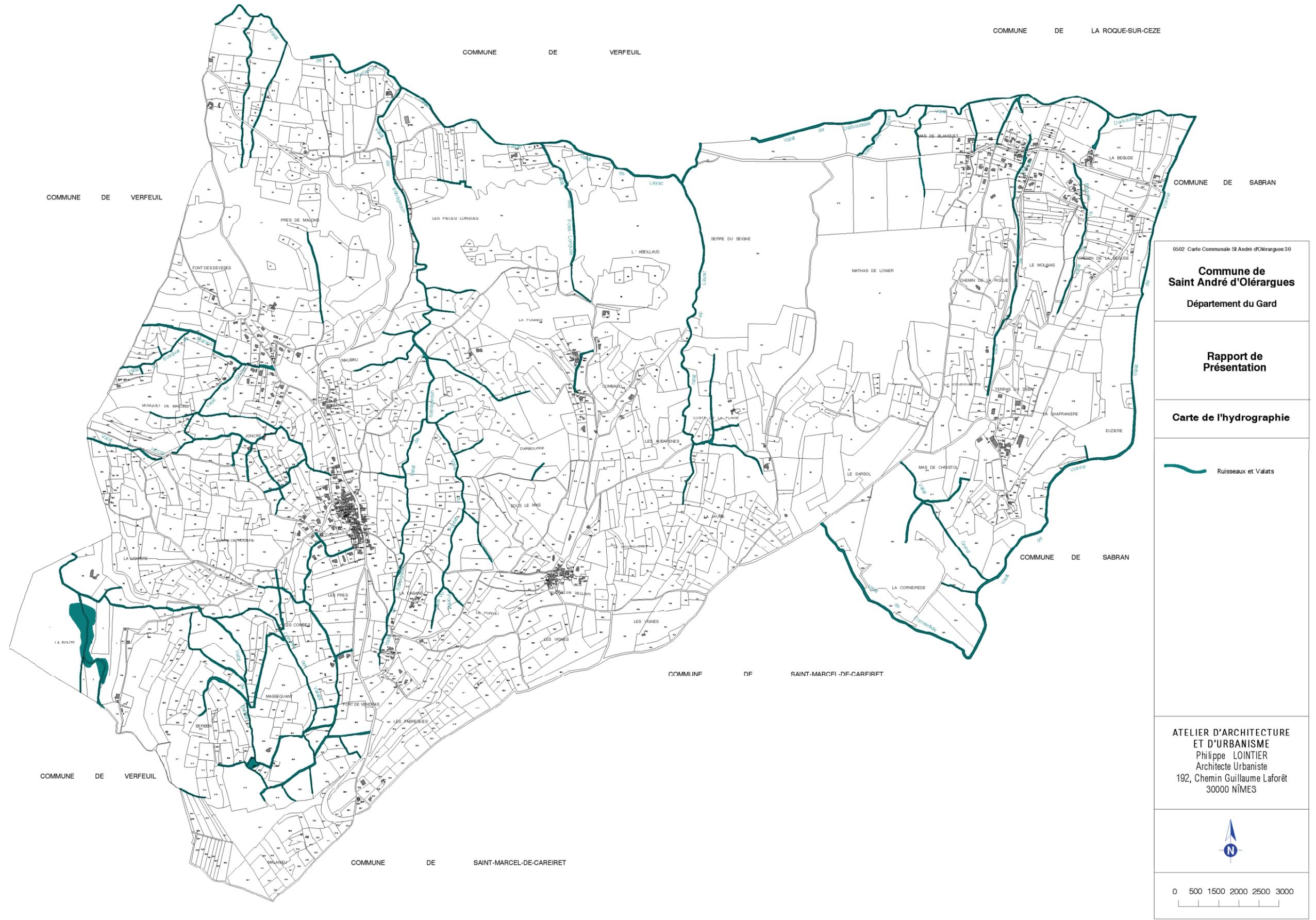


Photo 1 de la coupe ci-dessus



Photo 2 de la coupe ci-dessus







Le ruisseau pérenne de Darboussas, en limite nord de la commune présente une ripisylve fournie



Sur la commune, de nombreux fossés, associés au maillage des voies, assurent le drainage des eaux de ruissellement (ici le long de la route départementale n° 143)



Le ruisseau de Moulinas, souvent à sec, peut en période de forte pluie se montrer violent



Le ruisseau de Merlançon au sud-est de la commune de Saint André d'Olérargues

2.1.3. La couverture végétale

Le couvert végétal, de nature spécifiquement méditerranéenne, présente trois grandes entités :

- une végétation naturelle plus ou moins haute constituée de boisements et garrigues ;
- une végétation naturelle basse présente avec les landes ;
- une végétation domestiquée par les cultures.

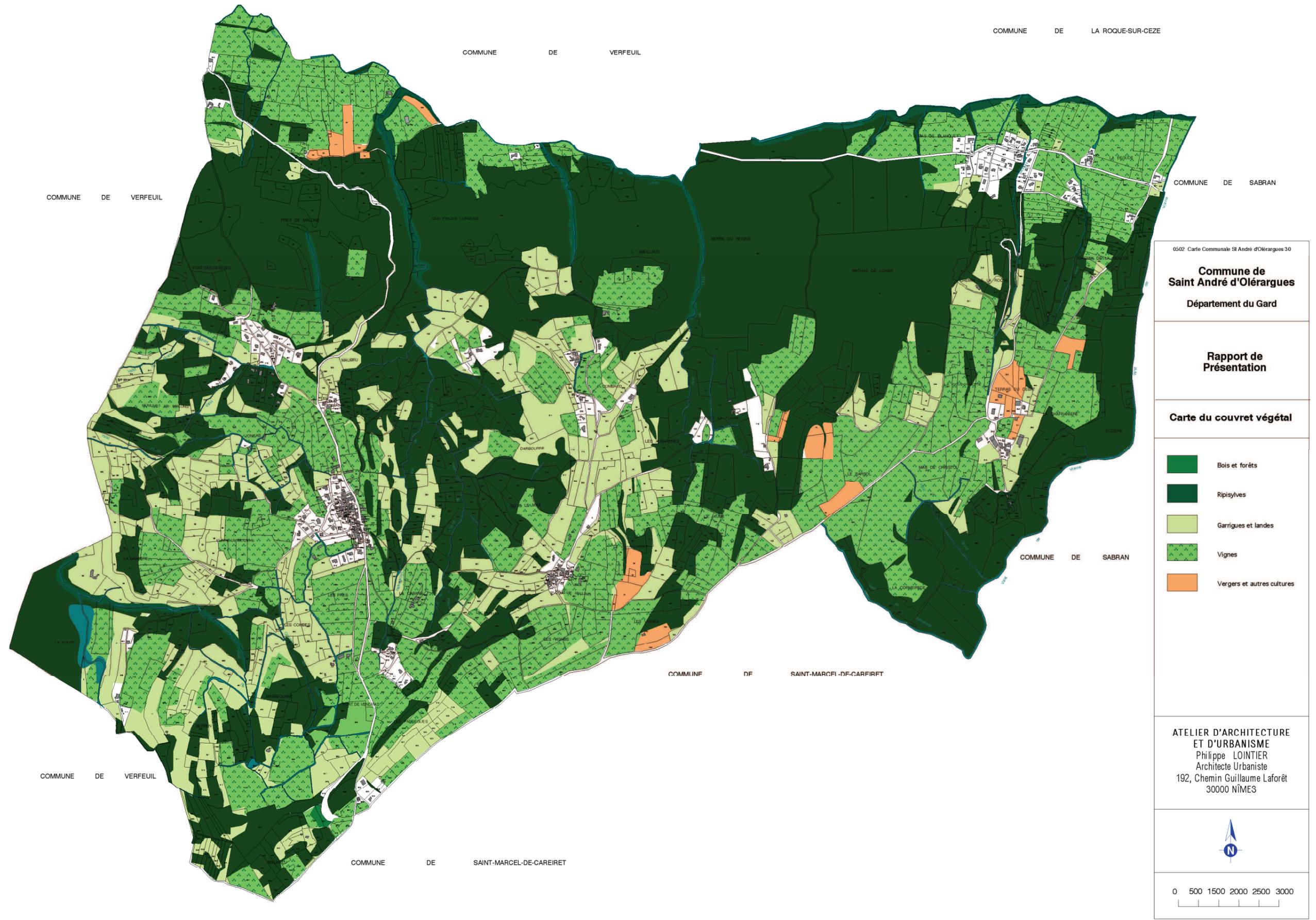
Le territoire est marqué par l'activité agricole qui a durablement modelé physiquement, socialement et économiquement le paysage. L'agriculture est dominée par l'exploitation de la vigne qui occupe essentiellement la partie sud et le centre de la commune. La lavande est également présente sur de nombreuses parcelles.

La forêt et les landes représentent environ 40 % de la superficie communale. Au nord du territoire les boisements du Bois de Darboussas, pour partie communaux, se composent essentiellement de taillis de chênes verts, de chênes kermès et chênes sessiles, accompagnés de résineux et de cades. Une petite partie du Bois de Cuègne, en limite sud-est de Saint André d'Olérargues, identifiée avant 2010 par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type II comporte de beaux peuplements de Chêne rouge d'Amérique ainsi que plusieurs autres essences plantées : Séquoia (Séquoia Sempervirens), Chêne chevelu (Quercus Cerris). Ces boisements constituent un capital biologique important qui participe à la conservation des sols (lutte contre l'érosion) ainsi qu'à la régulation hydraulique de l'écoulement des eaux de ruissellement sur les sols calcaires et marneux.

Les landes s'étalent entre les boisements et les cultures. Ce sont des formations buissonnantes, de petits taillis et des pelouses formant un tapis végétal ras représentant le terme ultime de la régression de la forêt initiale.

Quelques beaux sujets isolés tels pins, cyprès, amandiers et figuier ponctuent le terroir agricole.

Une timide ripisylve composée de peupliers, aulnes, saules et ormes se développe le long des cours d'eau de la commune, notamment sur le linéaire du ruisseau de Darboussas et du valat de Layac.





Le territoire de la commune offre un paysage riche et varié, mêlant plaines cultivées, vergers, landes et bois, où la vigne représente la culture dominante.



Une frêle ripisylve se développe le long des ruisseaux, plus fournie le long du ruisseau de Darboussas et du valat de Moulinas



Les champs de lavandes, répartis sur la commune, structurent fortement le paysage à l'instar du vignoble



Contraste entre les cultures et les boisements dans le quartier du Pré de Malons

2.1.4. L'urbanisation

Le site de Saint André d'Olérargues sur une légère crête orientée nord-sud a constitué un lieu d'implantation privilégié depuis la fin du Moyen Âge, où le village s'est développé entre le château ou maison forte au sud et l'église au nord, et l'actuelle route départementale n° 23 à l'est. Le patrimoine bâti est caractéristique des villages ruraux du Gard rhodanien, avec des constructions adossées les unes aux autres, édifiées en pierres appareillées ou enduites, de 2 à 3 niveaux, couvertes de toitures en tuiles canal. La trame villageoise est organisée le long de ruelles étroites, desservant le flanc ouest. Ce versant du relief est moins abrupt que celui orienté à l'est formant une protection naturelle longée sur son rebord par la route départementale. Cette situation en balcon donne vue sur les terres agricoles de la dépression centrale et sur les hameaux du Mas de Sellier, ce dernier installé sur la colline en vis-à-vis et sur celui du Mas Vacquier, situé en position dominante. Ces ensembles bâtis déclinent les différents types de l'architecture traditionnelle en pierres

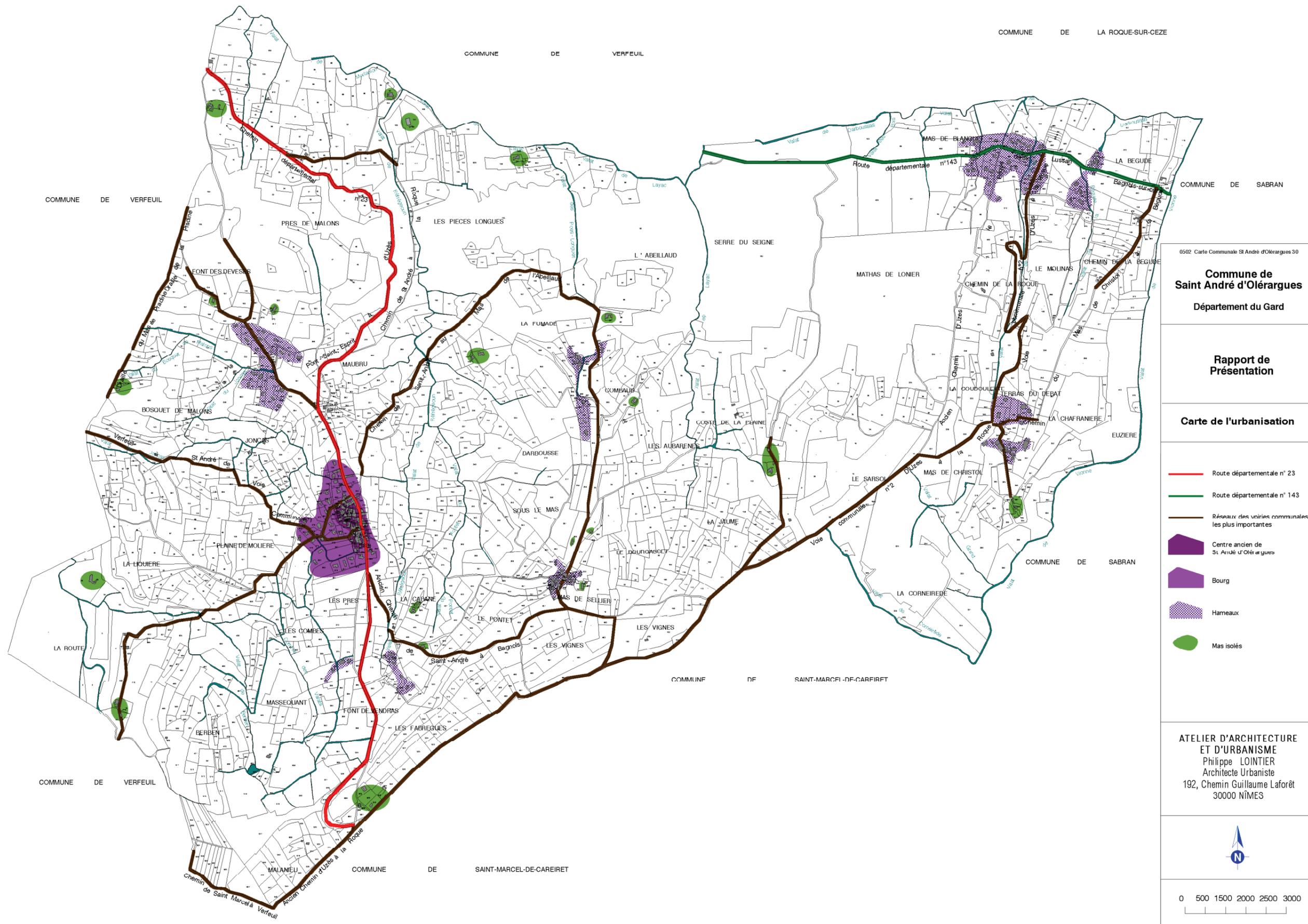
Outre ces deux hameaux, l'organisation initiale du terroir agricole est complétée par le hameau du Mas de Christol. À ces trois hameaux d'origine s'ajoutent quelques mas agricoles isolés : le Pré de Malons (accueillant aujourd'hui une aire naturelle de camping), le Mas Bardelleti, l'Abeillaud, le Sarsol, le mas du Domaine du Chanoine Rambert (cave particulière) et le Mas du Blanquet en extrémité nord est de la commune.

À l'ouest et au nord des hameaux du Mas du Sellier et du Mas de Christol de nouvelles constructions se sont implantées pour en constituer des extensions mesurées.

À partir de ces implantations traditionnelles, une urbanisation nouvelle s'est développée depuis 35 ans sous forme d'habitat individuel. Elle s'est localisée d'abord sur des terrains sans valeur agricole dans les quartiers :

- de la Cadinière au nord-est du village,
- de la Cabane - Les Fabrègues,
- en contre bas du Mas de Sellier,
- puis sur des secteurs plus fertiles dans les quartiers de La Bégude - Mas de Blanquet au croisement de la voie communale n° 2 et de la route départementale n°143.

Les nouveaux quartiers de La Cadinière et du Mas de Blanquet – La Bégude, présentent des caractéristiques résidentielles similaires à l'habitat périurbain. De manière plus modeste un habitat nouveau s'est réalisé à l'autre extrémité de la voie communale n°2, à son croisement avec la route départementale n°23, en limite sud de la commune en relation avec l'extension urbaine de Saint Marcel de Careiret.





Le front est du village, à gauche le centre ancien, à droite les extensions récentes.



L'Abeillaud, mas isolé caractéristique, bâti en pierres, implanté sur une colline située au centre de la commune



Le Mas de Sellier, hameau traditionnel constitué d'un bâti vernaculaire en pierre



Alignement du bâti dans le village de Saint André d'Olérargues traversé par la route départementale n°23



Le nouveau quartier pavillonnaire de La Cadenière



Le nouveau quartier résidentiel du Mas Blanquet s'étire le long de la route départementale n°143

2.1.5. Synthèse paysagère

Le paysage de Saint André d'Olérargues est le produit de la rencontre d'une société languedocienne avec un territoire, en articulation entre vallons et collines boisées, dont elle a hérité. Il apparaît comme une synthèse de la complexité et des qualités d'un lieu et se présente comme une articulation de différents systèmes en perpétuelle interactivité.

Le relief offre une diversité de petits massifs et de vallons qui créent des sous-unités. Les plateaux et les collines offrent des points de vue variés sur les différents paysages de la commune, tandis que les creux de vallons correspondent à des lieux plus fermés et plus intimes, parfois enrichis par la fraîcheur de l'eau et la présence d'une végétation hydrophile (peupliers, aulnes, saules, ormes...).

Sur ce territoire, on distingue trois grandes entités paysagères, dont les lignes de force et les particularités naturelles et culturelles en font l'identité : le terroir agricole où sont implantés le village et les hameaux, les boisements denses, particulièrement le Bois du Darboussas, où s'entremêlent les secteurs épars de landes.

Dans sa large moitié nord, le territoire communal possède une partie du Bois du Darboussas composé de chênes, de cades, de résineux. Les boisements denses recouvrent les collines au nord et au sud-est et protègent les sols contre l'érosion.

Les secteurs de landes sont caractérisés par un couvert végétal bas composé de pelouses à graminées de taillis de chênes pubescents et de pins. Cette végétation redevenue "naturelle" par disparition du pastoralisme s'insère parmi les cultures et les boisements. L'ensemble forme un paysage rural paisible, animé par le mouvement des collines et offre de micro paysages diversifiés en perception interne.

La régularité des plants de vigne confère un paysage jardiné et coloré mêlé de champs de lavande. Quelques bosquets, taillis de garrigue, pelouses et arbres isolés, ou encore les frêles ripisylves, pour les principaux ruisseaux, ponctuent le terroir et constituent des éléments de repères visuels dans les champs, par le contraste de formes et de couleurs qu'ils forment avec les cultures. Les ondulations du relief associées à la végétation créent un paysage animé par une succession de plusieurs plans visuels comportant de nombreux points de vue et perspectives intéressantes sur le village ancien depuis les routes et chemins.

Le village bâti sur un plateau en crête, présente un fort impact dominant les collines recouvertes de vignes et de champs.

En vision rapprochée ou lointaine, le site bâti, s'impose fortement dans le paysage. Identifié par le clocher au-dessus des toits ; la forme urbaine entre la maison forte et l'église s'organise en un tissu bâti dense. Ce village pittoresque en parfaite harmonie avec son environnement est un point d'appel, point focal au centre du territoire.

Le centre ancien de Saint André d'Olérargues et les hameaux de Mas de Vacquier, Mas de Sellier et Mas de Christol **forment des entités bâties indéniablement dotées d'une valeur patrimoniale**. Elle se compose des ruelles étroites, de passages couverts, de placettes délimitées par les façades des bâtiments animées par des éléments de détail (portes, fenêtres, escaliers). Si les constructions affichent des époques différentes (une porte du XVIIIe ou du XIXe siècle, une habitation contemporaine...), la pierre domine et les matériaux, les couleurs, le rapport des pleins et des vides, créent malgré ces différences une unité et une harmonie.

Axée nord-sud, la route départementale n° 23 participe à la découverte du site et offre un vaste panorama. Toutefois, dans le quartier de La Cabane, la présence en premier plan de quelques maisons individuelles récentes peut présenter une menace sur la qualité du site si elles venaient à se multiplier.

La valeur agricole des terres, accompagnée d'un souci de préservation a permis un développement relativement contenu du village, aujourd'hui fortement valorisé par cette démarche. L'urbanisation récente, sous forme d'habitat pavillonnaire, s'est développée et regroupée dans le quartier de La Cadinière au nord-ouest du village. Les constructions récentes ne perturbent pas la qualité du front urbain du village, car peu visibles mais ; à l'intérieur de ce quartier les implantations sans organisation du bâti nuisent à sa qualité et à son développement futur.

Au Mas de Blanquet, l'urbanisation s'est établie à l'écart du village le long de la route départementale n° 143 et au-delà, selon une logique dictée par la déprise agricole sans souci d'équilibre paysager et de cohérence urbaine. Il en résulte une urbanisation décousue et diffuse.

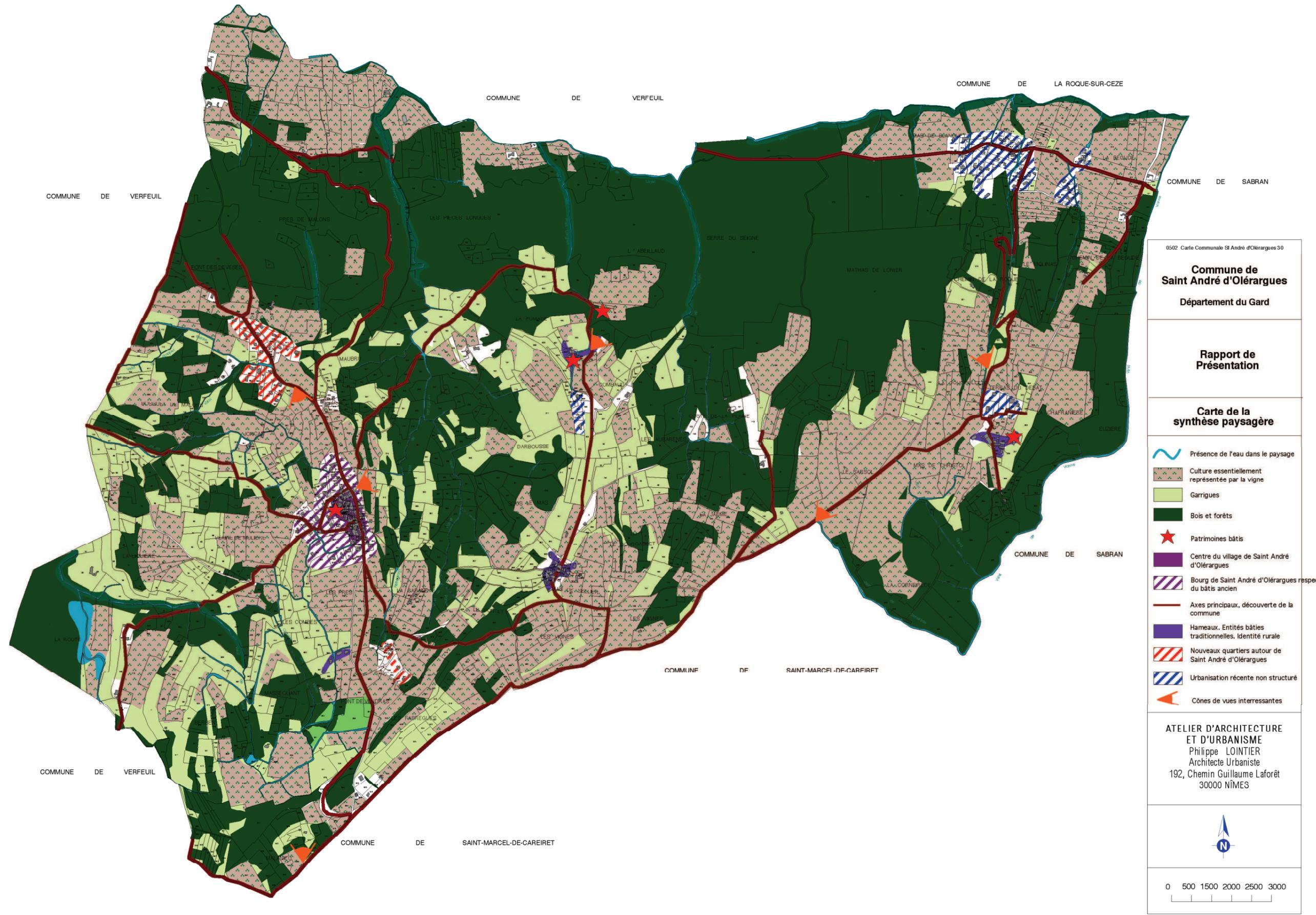
Les mas isolés et hameaux traditionnels se sont implantés de manière choisie, dans un souci d'économie locale et d'adaptation au terrain et au climat. Les bâtiments utilisent la pierre, avec des volumes, des matériaux et des couleurs qui reflètent une identité bien ancrée. Ces ensembles (Le Mas de Vacquier, Mas du Sellier, Mas de Christol, l'Abeillaud, ...) dotés d'une réelle valeur patrimoniale, s'intègrent harmonieusement dans le paysage.

Une vigilance doit être toutefois de mise car en observant à leurs abords les quelques hangars agricoles, ou les ateliers divers ou encore quelques habitations contemporaines isolées, il convient de mentionner que ces nouveaux édifices reproduisent un modèle standard de formes, de matériaux et de couleurs qui tendent à banaliser le paysage et à perturber l'identité rurale du terroir. Certes peu nombreux, leur préjudice paysager est aujourd'hui faible et l'on peut considérer que le terroir et ses hameaux traditionnels ont été relativement épargnés. Cette attention doit aussi être portée sur le versant ouest du village, dont l'urbanisation mériterait une organisation cohérente et une attention sur les couleurs et les orientations des bâtiments. Les prés en contre bas de la Maison Forte, permettent une mise en scène du bâtiment qui bénéficie aussi à tout le village.

En résumé

Le territoire de Saint André d'Olérargues est ainsi caractérisé par :

- un relief animé de trois collines individualisant des vallons d'ambiance différentes,
- des surfaces boisées et des landes de qualité paysagère,
- des cultures constituant des espaces ouverts donnant vue sur le terroir,
- le centre ancien du village ainsi que les hameaux du Mas de Vacquier, Mas du Sellier, Mas de Christol, entités bâties remarquables et harmonieusement inscrites dans le paysage, dont la morphologie villageoise en fait tout l'attrait,
- de nombreux points de vue intéressants sur les fronts bâtis du village,
- plusieurs mas isolés, d'intérêt architectural et bien intégrés dans le paysage,
- quelques rares constructions contemporaines, (hangars, ateliers) ou de façon plus dispersée (habitations), dont l'architecture "standard" tend à banaliser le paysage,
- deux nouveaux quartiers d'habitation : l'un au nord-est de la commune le long de la route départementale n°143 et l'autre à l'ouest à proximité du village,
- un terroir caractéristique, à forte authenticité, relativement préservé.



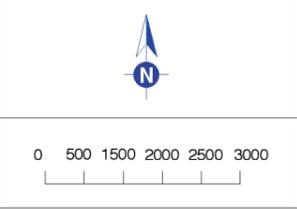
0502 Carte Communale St André d'Olerargues 30
Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte de la synthèse paysagère

- Présence de l'eau dans le paysage
- Culture essentiellement représentée par la vigne
- Garrigues
- Bois et forêts
- Patrimoines bâtis
- Centre du village de Saint André d'Olerargues
- Bourg de Saint André d'Olerargues respect du bâtis ancien
- Axes principaux, découverte de la commune
- Hameaux, Entités bâties traditionnelles. Identité rurale
- Nouveaux quartiers autour de Saint André d'Olerargues
- Urbanisation récente non structurée
- Cônes de vues intéressantes

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NIMES



2.2. PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

2.2.1. Le patrimoine bâti et archéologique

2.2.1.1. Le patrimoine bâti

L'espace communal est composé des trois hameaux principaux de Mas de Vacquier, Mas de Sellier et Mas de Christol comportant des bâtiments traditionnels de bonne facture, avec une tourelle d'angle ainsi que de plusieurs mas agricoles isolés édifiés entre le XVIIIe et le XIXe siècle : le Pré de Malons, le Mas Bardelleti, l'Abeillaud, le Sarsol, le mas du Domaine du Chanoine Rambert et le Mas du Blanquet en extrémité nord est de la commune. L'organisation et l'implantation de ces entités bâties, dispersées sur le territoire, permettaient à chacun de bénéficier d'un espace de terres cultivables. Cette organisation agraire a modelé à travers les siècles les paysages que nous percevons encore aujourd'hui.

Le village de Saint André d'Olérargues présente un bâti de qualité architecturale, avec une convergence visuelle qu'il est important de sauvegarder. Lieu d'implantation privilégié depuis la fin du moyen âge, sur une légère, le village s'organise entre la Maison Forte, remaniée au XVIIe siècle au sud et, au nord, l'église paroissiale dont une partie romane subsiste. Cet édifice recèle un reliquaire-monstrance datant du milieu XVIIIe siècle, en métal repoussé en plaque sur une âme de bois et un panneau peint de triptyque représentant la Vierge à l'Enfant entre saint Antoine et sainte Brigitte, peinture à l'huile sur toile, datant du XVIIe siècle. Ces deux éléments ont été classés monument historique au titre d'objet le 07/09/1970 et sont propriété de la commune.

2.2.1.2. Le patrimoine archéologique

Le service régional de l'archéologie n'a recensé aucun site archéologique sur la commune, toutefois il existe selon des sources locales, des documents attestant des découvertes archéologiques intéressantes couvrant une période allant du Paléolithique à la période Gallo-romaine :

- le rapport final d'opération relative à la fouille programmée du site de La Bégude à Saint-André-d'Olérargues (avril 2011),
- une déclaration de découverte au service archéologique de la DRAC (janvier 2014), mentionnant des pièces trouvées et collectées, dont un outillage lithique en silex du paléolithique et néolithique, ainsi que des vestiges gallo-romains sur plusieurs sites, notamment sous forme de fragments de poteries, dolium, tégulae, imbrice...

L'extension éventuelle de zones constructibles vers ces sites impliquerait un signalement préalable auprès de la DRAC du Languedoc Roussillon en vue de procéder à des fouilles préventives.

2.2.2. Les espaces naturels

2.2.2.1 L'ancienne Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Préalablement à la rénovation des inventaires réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en 2010, la commune de Saint André d'Olérargues comportait une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type II ; typologie qui désigne un ensemble naturel étendu, dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette zone dénommée « Bois de Cuègne », située au sud de la commune entre le Mas de la Route et la Bergerie de la Route, couvrait une très petite surface de la commune par rapport à sa superficie totale qui englobait l'ensemble des boisements les plus significatifs. Ceux-ci ont été

identifiés pour les belles futaies de Pin maritime (*Pinus pinaster*) et de Chênes rouges d'Amérique (*Quercus rubra*). Outre la présence de ces peuplements, l'intérêt floristique est motivé par la variété d'essences plantées : Séquoia (*Séquoia sempervirens*), Chêne chevelu (*Quercus cerris*) qui constituent un capital biologique important. Ils participent aussi à la conservation des sols (lutte contre l'érosion) ainsi qu'à la régulation hydraulique de l'écoulement des eaux de ruissellement. Le domaine faunistique, n'a pas révélé la présence d'espèces rares ou intéressantes, notamment chez les oiseaux et les plantes que ce milieu est susceptible d'abriter.

2.2.3. Les Espaces Naturels Sensibles du département

Les Espaces Naturels Sensibles des départements (ENS), mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme, représentent un outil de protection qui permet leur acquisition foncière ou la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non ». Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public et peuvent être fermés à certaines périodes de l'année pour éviter la sur fréquentation. La gestion des milieux est assurée avec un plan de gestion, suivi et évaluation environnementale scientifique.

L'assemblée du Conseil Général du Gard, dans le cadre de la politique départementale des espaces naturels sensibles, a répertorié sur la commune de Saint André d'Olérargues, l'emprise de l'ancienne Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « Bois de Cuègne ». En effet des coupes et des renouvellements du couvert forestier sont à craindre. Ces aménagements peuvent banaliser le milieu actuel en réduisant la diversité floristique et faunistique. Comme tout secteur boisé méditerranéen, ce territoire est sensible aux incendies. La présence de ce boisement développé justifie le maintien du milieu en l'état par un contrôle de la fréquentation et de l'utilisation de l'espace (interdiction de création de chemins, de coupes de bois...).

Toutefois, l'assemblée du Conseil Général du Gard n'a pas décidé pour l'instant de mettre en place une zone de préemption sur ces E.N.S.

2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2.3.1. Le défrichement

Les défrichements sont soumis à autorisation préalable quel que soit le zonage en application des articles L 311.1 à L 314-14 et R 311.1 à R 314.5 du Code Forestier. Ces dispositions sont complémentaires à celles figurant dans le code de l'urbanisme.

Le défrichement est une opération volontaire qui a pour effet de détruire la végétation forestière d'un sol, d'en rendre impossible la régénération et de mettre ainsi fin dans l'immédiat ou à terme à sa destination forestière. Il s'agit d'un changement de vocation du sol. Par exemple, l'installation d'une caravane ou d'un élevage intensif en forêt au même titre qu'une construction individuelle ou une opération d'urbanisme, la création d'une vigne etc..., constitue donc, chaque fois un défrichement.

L'état forestier d'un sol est caractérisé par l'existence de formations végétales, principalement composées d'arbres, arbustes et arbrisseaux forestiers, issus de graines ou de rejets, quel que soit leur âge, dont le couvert apparent occupe au moins 10 % de la surface du sol. Les sols qui se trouvaient, de mémoire d'homme, dans un état correspondant à cette définition et qui résultent d'un processus de dégradation dont la cause peut être l'incendie ou le surpâturage, sont considérés également comme boisés.

La législation sur le défrichement vise prioritairement à conserver la vocation forestière d'un terrain en soumettant à une autorisation administrative préalable toute opération destinée à supprimer cette vocation. Toutefois, une coupe d'arbres est une opération sylvicole qui ne modifie en rien la destination forestière d'un sol. Il en est de même pour le débroussaillage autour des habitations et des routes qui demeurent une obligation en région méditerranéenne. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et mort-bois.

D'autre part, sont dispensés d'autorisation les défrichements :

- les reboisements des terrains nus de moins de 20 ans sauf s'ils ont été réalisés avec l'aide de l'État ou par mesure administrative ;
- les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares ;
- les bois faisant partie d'un massif de moins de 4 hectares, sauf s'ils sont situés au sommet d'une pente ou s'ils proviennent de reboisement d'intérêt général.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou le maintien de la destination forestière des sols est reconnue nécessaire, en particulier :

- à la défense du sol contre l'érosion ;
- à l'existence de sources ;
- à l'équilibre biologique d'une région ou au bien être de la population compte tenu de l'impact paysager notamment ;
- à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier dans lequel est incluse la parcelle en cause.

À Saint André d'Olérargues, les autorisations de défrichement concernent l'ensemble des espaces boisés et forêts. L'absence d'autorisation de défrichement, si celle-ci est requise, constitue un délit. Les dossiers de demande sont à retirer à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

2.3.2. La gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux définit une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Rhône-Méditerranée-Corse (Pyrénées-Orientales, Hérault, Gard, Aude et la partie sud de la Lozère). Ce document de gestion a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

En application de l'article 3 de la « Loi sur l'eau », cet instrument de planification possède une portée juridique :

- Il est opposable aux administrations de l'État, des collectivités locales, des établissements publics dont les décisions ont un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations.
- Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ses objectifs s'attachent à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, la protection des milieux aquatiques et la gestion des crues et inondations. Ce schéma a formalisé huit orientations fondamentales dans ces domaines :

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Parmi celles-ci, 4 orientations fondamentales comportent des dispositions à prendre dans la Carte Communale :

Orientation n° 1 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

1. Élaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable.
2. Évaluer la compatibilité des projets avec l'objectif de non dégradation en tenant compte des autres milieux aquatiques dont dépendent les masses d'eau.
3. Tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Orientation n° 2 Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

1. Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts
2. Développer une politique d'évaluation des outils économiques incitatifs

3. Privilégier les financements, susceptibles d'engendrer bénéfiques et d'éviter certaines dépenses

Orientation n° 3 Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

1. Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire

Orientation n° 4 Lutter contre la pollution, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

1. Mettre en place et réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales
2. Améliorer l'efficacité de la collecte et la surveillance des réseaux
3. Améliorer le fonctionnement des ouvrages par la mise en place de services techniques à la bonne échelle territoriale et favoriser leur renouvellement des ouvrages par leur budgétisation
4. Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs fragiles
5. Réduire fortement les apports en phosphore
6. Réduire les pollutions des établissements raccordés aux agglomérations
7. Limiter les apports d'azote en milieux lagunaires

Les dispositions prises par la collectivité de Saint André d'Olérargues et transcrites dans la carte communale prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E :

- gestion des eaux pluviales,
- affectation des sols suivant les zones humides,
- préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues,
- préservation de la ressource en eau.

2.3.3. Les carrières et ressources minières

Il n'existe plus aucune carrière autorisée et en activité sur la commune.

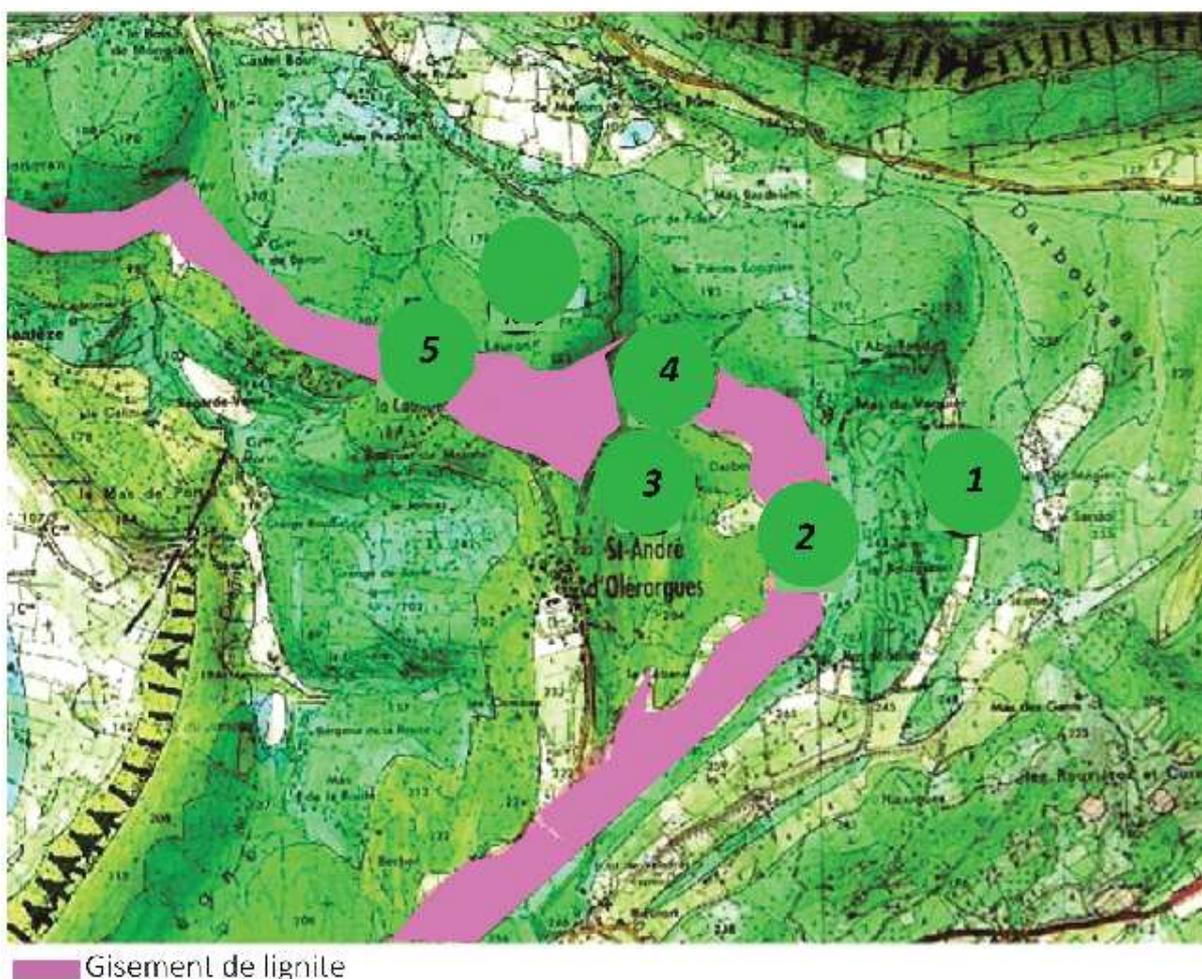
Suivant les documents communiqués par la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, (actuelle DREAL), d'anciens travaux miniers ont été réalisés sur partie du territoire de la commune dans le cadre de la concession dite de "Saint André d'Olérargues". Cette concession de 553 hectares, formant un triangle isocèle au centre de la commune, avait été accordée par ordonnances royales des 11 mars et 29 mars 1847 au profit du sieur Joseph-Louis Auguste Cotton, pour l'extraction du lignite. L'arrêté ministériel du 31 janvier 1929 a prononcé la déchéance des propriétaires et celui du 9 mars 1961 a annulé cette concession.

La couche de lignite est d'une puissance totale d'environ 1 mètre à 1,25 mètre, dont seulement 30 cm sont de qualité convenable. Le toit est formé de calcaires coquilliers et d'un mur d'argile. Il a été défilé une surface de 200 mètres sur 250 à 300 mètres durant l'exploitation qui s'est déroulée en deux périodes, de 1847 à 1848 et de 1854 à 1884. L'extraction s'est effectuée par galeries en couche, situées à 50 mètres de distance l'une de l'autre, réunies et communiquant avec un puits d'aéragé. L'exploitation a été menée par tailles de 50 mètres de long et 4 mètres de large. Ultérieurement de 1884 à 1896, quelques essais d'exploitation ont été tentés par puits. Le tonnage extrait s'avère réduit, l'activité sur cette concession n'ayant pas été très importante. Déjà un auteur du début du siècle notait « L'exploitation de cette concession est très limitée : le mauvais état des chemins rend le débit presque nul. La vente annuelle n'est que de 1 200 quintaux à 0,35 fr le quintal

et il s'en consomme à peu près 1 000 autres quintaux pour la fabrication de la chaux au moyen des calcaires extraits dans l'étage à lignite que l'on cuit sur les lieux mêmes de l'extraction du combustible pendant une partie de l'année. Cette chaux est grasse : pour en obtenir 100 quintaux on brûle environ 80 quintaux de lignite. Ce four peut livrer annuellement de 12 à 1 500 quintaux à la consommation.

D'autres périmètres concernés par l'extraction, relativement réduits et ponctuels, sont aussi mentionnés dans les documents de la DRIRE. Ils se situent au centre en 5 localisations dans les quartiers des Aubarènes - Coste de la Plaine et au nord-ouest en 3 localisations dans les quartiers de Maubru, Lauron et La Cadinière. Ce dernier secteur empiète sur des terrains bâtis, les autres périmètres sont dans un environnement de garrigue et de boisement où il n'existe aucune construction.

Ces données sont infirmées, suivant les sources locales : la carte ci-dessous localise les sites mentionnés dans le rapport,



Site N°1 quartiers des Aubarènes – Coste de la Plaine

Ce site est situé en dehors de l'étage du gisement de lignite. Sur ce site apparaissent des travaux de voirie exécutés sans doute fin XIX° ou début du XX° siècle pour sécuriser et aménager le chemin. Il y a aussi dans cette zone quelques aménagements de plateforme de charbonniers datant du début du XX° siècle.



Tunnel d'écoulement des eaux sous le chemin, vers le ruisseau (section h 60cm x l 80 cm)



Ouvrage de passage du chemin au-dessus du ruisseau

Site N°2 quartier du Darboussé.

Seule zone qui a véritablement fait l'objet d'une exploitation.

Site N°3 situé au-dessus du confluent du Réfrégeoun et de son affluent le Valat du Pontet.

Ce site est en dehors de l'étage du gisement de lignite. On peut seulement y voir un léger effondrement de pente, entretenu par les fortes pluies d'automne.

Site N°4 Quartier de Maubru

La zone est située au niveau du ruisseau du Réfrégeoun. On les trouve en amont et en aval du lieu-dit « le pont d'Hélène » ce sont des effondrements de pentes, entretenus par les fortes pluies.

Site N°5 Quartier de la Cadinière.

Le site présente un affleurement des couches de lignite mise à jour lors de terrassements pour la construction des nouvelles maisons, tout comme au quartier des Fabrègues.

Le sud de la parcelle cadastrale n°186 présentant une dépression sans doute issue de l'exploitation du lignite a été utilisée jusque qu'à la fin des années 80 (avant la mise en place de la collecte des ordures ménagères) comme dépôt et entreposage des ordures et déchets divers.

Il faudra être vigilant si l'extension de ce quartier arrivait jusqu'à cette zone.

Site N°6 Quartier de Lauron

Ce site se trouve en dehors de l'étage du gisement de lignite.

2.3.4. L'énergie éolienne

La loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique introduit le principe de Zones de Développement Éolien (Z.D.E.), définies par le préfet sur proposition des communes concernées, et qui permettent aux installations d'aérogénérateurs qui y sont situées de bénéficier de l'obligation d'achat. Ces zones sont définies en fonction du potentiel éolien, des possibilités de raccordement aux réseaux électriques et de la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Un plancher et un plafond de puissance des installations, proposés par les collectivités, leur sont associés encadrant le bénéfice de l'obligation d'achat. Une Z.D.E. est instaurée par un arrêté préfectoral. Cette procédure permet en outre un développement harmonieux de l'éolien en France en s'opposant au risque de mitage des paysages.

La commune n'est pas incluse à ce jour dans une de Zones de Développement Éolien

L'atlas régional des sensibilités à l'implantation d'éoliennes (Contribution au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Languedoc--Roussillon) publié par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement développe trois objectifs : promouvoir le développement raisonné de l'énergie éolienne, prendre en compte les composants environnementaux et contribuer avec les collectivités à choisir des lieux d'implantation raisonnée en excluant les territoires les plus sensibles. Cet atlas classe Saint André d'Olérargues en zone défavorable au développement de l'éolien compte tenu des enjeux jugés très forts et propose d'exclure la commune de possibilités d'implantation d'éoliennes pour des raisons réglementaires.

Pour des raisons de voisinage et de protection contre les impacts sonores des éoliennes, un éloignement minimal de 400 mètres des zones d'habitation est nécessaire pour respecter la réglementation sur le bruit fixant les seuils d'augmentation du bruit à 5 décibels la journée et 3 décibels la nuit. En outre les éoliennes doivent se situer à plus de 100 mètres des réseaux (circulation, lignes électriques,...) pour la sécurité des usagers en cas de chute des pales ou du mat. Par ailleurs, le territoire communal de Saint André d'Olérargues présente, suivant les simulations et études réalisées par l'A.D.E.M.E une vitesse moyenne annuelle de vent comprise entre 5 et 4 m/s. Cette donnée technique rend peu, voire inexploitable le potentiel éolien sur la commune, compte tenu de la vitesse inférieure à 6 m/s, nécessaire au fonctionnement des aérogénérateurs. Par ailleurs un fort est répertorié sur la commune.

L'ensemble de ces considérations conduit à ne pas prévoir dans le cadre de la présente Carte Communale de secteurs destinés à l'implantation d'activités incompatible avec l'habitat dans lesquels des parcs éoliens pourraient s'implanter, sans exclure pour autant les aérogénérateurs de petit gabarit qui ne sont pas soumis à autorisation de construire.

2.3.5. L'énergie solaire

La loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixe aussi les orientations de la politique en matière d'énergie issue du solaire en visant principalement, l'intégration au bâti, le solaire à concentration et l'intégration des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de l'État et des établissements publics.

La décision préfectorale n° 2008-308-3 du 3 novembre 2008 précise la procédure à suivre dans le département du Gard.

Afin d'assurer un développement organisé des installations solaires au sol, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 a prévu la mise en place des schémas régionaux des énergies renouvelables. Dans l'immédiat le décret du 19 novembre 2009 a fixé le cadre réglementaire de l'implantation des centrales solaires. Ainsi, une étude d'impact, une enquête publique et un permis de construire sont exigés pour les panneaux solaires au sol dont la puissance excède 250 kW. En deçà, leur implantation nécessite une déclaration préalable. Les installations ne dépassant pas 1,80 m et dont la puissance est inférieure à 3 kWh bénéficient d'une dispense de formalité en dehors des secteurs protégés. La circulaire du 18 décembre 2009 publiée par le ministre de l'écologie contient des recommandations quant aux lieux d'implantation des centrales solaires au sol et stipule notamment que les centrales solaires n'ont pas vocation à être installées en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour des troupeaux d'élevage ou encore forestières. Ainsi l'installation d'une centrale solaire sur un terrain situé dans une zone agricole est inadaptée, compte tenu de la nécessité de conserver la vocation agricole des terrains concernés. Les centrales solaires photovoltaïques au sol étant consommatrices d'espace, il convient de prévoir leur installation dans des zones déjà artificialisées ne présentant pas de conflit d'usage des sols : friches industrielles, anciennes carrières, sites présentant une pollution antérieure, zones industrielles ou artisanales. Les projets sur des sols correspondant à d'autres types d'occupation et usage devront faire l'objet d'examen au cas par cas afin de prendre en compte leur intégration dans l'environnement (impact sur la biodiversité, insertion paysagère). Cela doit s'effectuer en parallèle d'une étude du potentiel solaire et des possibilités de raccordement offertes par chaque site.

2.4 LES RISQUES NATURELS

2.4.1. Les états de catastrophes naturelles

Depuis novembre 1982, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par quatre fois :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Publication au J.O. du |
|--|----------|----------|-----------|------------------------|
| Tempête | 06/11/82 | 10/11/82 | 18/11/82 | 19/11/82 |
| Inondations, coulées de boue et glissements de terrain | 14/10/83 | 14/10/83 | 15/02/84 | 26/02/84 |
| Inondations et coulées de boue | 06/10/97 | 07/10/97 | 17/12/97 | 30/12/97 |
| Inondations et coulées de boue | 08/09/02 | 10/09/02 | 19/09/02 | 20/09/02 |

2.4.1.1. Les inondations

La commune de Saint André d'Olérargues appartient au bassin de la Cèze, mais n'est pas riveraine de ce cours d'eau. Compte tenu du relief, de l'altitude et du réseau hydrographique, le risque d'inondation reste limité à quelques secteurs en extrémité nord-est et nord-ouest du territoire communal ainsi que de part et d'autre des ruisseaux principaux. Toutefois, lors des forts épisodes pluviaux de septembre 2002 deux habitations ont été sinistrées dans le quartier de la Cadinière et trois dans le quartier du Mas de Blanquet.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation

Le Plan de Prévention du Risque Inondation «Cèze aval» a été approuvé le 19 octobre 2011 par arrêté préfectoral. Prescrit par arrêté préfectoral du 17 septembre 2002 sur 47 communes appartenant au bassin versant de la Cèze. Le tronçon "Cèze aval", regroupant 12 communes, s'étend depuis la commune de Montclus à l'amont jusqu'à celles de Sabran et Saint Gervais à l'aval.

Le climat à Saint André d'Olérargues et sa région est de type méditerranéen avec des étés généralement chauds et les hivers plus frais et humides. Les pluies ont surtout lieu en automne, dans une moindre mesure en hiver et au printemps. La caractéristique climatique principale du bassin de la Cèze est une pluviométrie intense et brutale, avec des extrêmes entre saisons arrosées et saisons sèches. A cela s'ajoute l'importance des contrastes, voire la brutalité des changements : suite à un été sec et sans pluie, peuvent se produire des précipitations torrentielles de l'ordre de plusieurs centaines de mm en quelques jours en septembre ou novembre. Des pluies brutales et irrégulières peuvent atteindre plusieurs centimètres d'eau en 24 h. Ainsi, suivant une étude de Météo France, 119 aléas pluviométriques extrêmes dépassant 200 mm en 24 heures ont été enregistrés en 36 ans (de 1958 à 1994) sur les régions PACA et Languedoc Roussillon, dont 45 dans le seul département du Gard.

La connaissance de l'aléa inondation est basée sur le croisement de plusieurs approches :

- La délimitation de la crue historique de 2002, qui s'avère être non seulement la plus forte crue connue, mais aussi une crue d'occurrence supérieure ou proche de 100 ans sur la plupart des cours d'eau de la zone d'étude ; cette délimitation a pu être précisée lors des

- enquêtes réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques
- La délimitation du lit majeur des cours d'eau par approche géomorphologique, qui est globalement très cohérente avec l'approche précédente, et permet :
 - de disposer ponctuellement d'une enveloppe de crue supérieure à la précédente correspondant à un événement exceptionnel (dans de rares cas),
 - de disposer d'une analyse sur les cours d'eau où la crue de 2002 n'a pas été délimitée en l'absence de témoignages et où il n'y a pas eu de modélisations hydrauliques, c'est-à-dire sur les zones amont, rurales et naturelles, sans enjeu majeur identifié.
 - La délimitation des aléas issus des modélisations hydraulique du débit de référence, avec zonage de plages de hauteurs de submersion. Cette cartographie permet de disposer des hauteurs de submersion et d'affiner la connaissance de l'aléa, notamment sur les zones à enjeu couvertes par des plans topographiques détaillés.

La méthodologie adoptée est basée sur l'analyse de l'hydrogéomorphologie du cours d'eau (étude géologique des terrains traversés, fonctionnement hydraulique de la vallée au cours des siècles), la synthèse des données recueillies par les différents services de l'État et les communes, et les analyses et enquêtes de terrain pour rechercher les différents lits de la rivière. On distingue ainsi le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur (dont le lit majeur exceptionnel), et les zones d'inondation potentielle.

- Le lit mineur correspond au chenal principal du cours d'eau. Il est généralement emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches du lit.
- Le lit moyen, limité par des talus, correspond au lit occupé par les crues fréquentes à moyennes (périodes de retour comprises entre 2 et 10 ans) qui peuvent avoir une vitesse et une charge solide importantes.
- Le lit majeur (dont lit majeur exceptionnel), limité par les terrasses, correspond au lit occupé par les crues rares à exceptionnelles (périodes de retour variant de 10 à plus de 100 ans) caractérisées par des hauteurs et vitesses d'eau généralement modérées. Localement des phénomènes violents peuvent toutefois être observés (érosion des sols, des talus, endommagement des constructions). En milieu méditerranéen, les limites de ce lit majeur du cours d'eau sont souvent très éloignées de celles du lit, la distance atteint parfois plusieurs kilomètres.
- Les zones d'inondation potentielle par ruissellement ou débordement : il s'agit de zones situées en dehors du lit majeur des cours d'eau mais néanmoins susceptibles d'être inondées par ruissellement pluvial (urbain ou agricole) ou par débordements dus à des obstacles anthropiques ou naturels (remblais, gorges...).

La délimitation de la zone inondable dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'inondation vise 6 objectifs :

1. Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie
2. Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables
3. Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées et en aidant à la gestion de crise
4. Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.

5. Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
6. Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation traduisent ces priorités en s'imposant aux projets futurs dans une logique essentiellement préventive. Il consiste à croiser l'aléa de crue et les enjeux d'occupation des sols afin de définir des zones de réglementation en matière d'urbanisme. En fonction de l'aléa, le territoire couvert par le Plan de Prévention des Risques d'inondation distingue deux types de zones en application de l'article L 562-1 du code de l'environnement,

Les zones de dangers, directement exposées à l'inondation, elles-mêmes divisées en :

- **Zone d'aléa fort (F)** : ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0.50 m.
- **Zone d'aléa modéré (M)** : ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 0.50 m tant en zone urbanisée qu'en zone non urbanisée.

Dans la commune, le Plan de Prévention du Risque Inondation a identifié deux secteurs particulièrement exposés :

- dans le quartier de la Bégude en extrémité nord-est du territoire, au confluent des ruisseaux du Darboussas et de Vionne où le quart nord-est du carrefour entre les routes départementales n° 166 et 243 est susceptible d'une submersion supérieure à 2,5 mètres de hauteur dans le lit majeur et de 0,50 à 1 mètre en bordure; la route départementale n° 166 étant coupée et le bâtiment en bordure situé en partie dans la zone d'aléa d'hauteur d'eau supérieure à 0,50 m.
- dans le quartier du Pré de Malons - Grange de Prade, au confluent du valat de Merlançon (ou ruisseau de Layac) avec le ruisseau de Réfrégeoun où la hauteur d'eau du lit majeur est susceptible d'atteindre 1,50 à 2,50 mètres avec une frange inondable dont les hauteurs varient de 0,50 à 1,50 mètre; le mas du Pré de Malons comporte une partie de son bâti dans cette zone inondable; les emplacements du terrain de camping dépendant de ce mas devront le cas échéant être déplacés s'ils se situent dans la bande inondable en application des dispositions du P.P.R.I.

Une emprise inondable sur la base des études hydro géomorphologiques a aussi été déterminée :

- à l'aval du confluent entre le valat de Merlançon (ou ruisseau de Layac) avec le ruisseau de Réfrégeoun, ainsi que le lit majeur d'un valat sans nom,
- correspondant au lit majeur du ruisseau de Réfrégeoun à l'amont du secteur particulièrement exposé jusqu'à sa source dans le quartier de Cabane
- correspondant au lit majeur du ruisseau de Vionne, à l'amont du secteur particulièrement exposé, sur l'ensemble de la limite est de la commune

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la commune de Saint André d'Olérargues, détermine trois zones non urbanisées qui sont associées aux principaux ruisseaux et à leur champ d'expansion :

- F-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa fort.
- M-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa modéré.
- R-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel.

La zone F-NU correspond aux lits majeurs

- du ruisseau de Vionne et à son confluent avec le ruisseau de Darboussas dans le quartier de la Bégude,
- du valat de Merlançon (ou ruisseau de Layac) en limite nord-ouest de la commune
- de l'ensemble du cours du ruisseau de Réfrégeon et d'un valat sans nom qui draine les quartiers de Font des Deveses / Pré de Malons.

La zone M-NU se réduit à la bordure immédiate

- du ruisseau de Vionne en rive gauche dans le quartier de la Bégude à l'aval de route départementale n° 143, et comprend pour partie un bâtiment,
- du ruisseau de Réfrégeon en rive droite et gauche dans le quartier du Pré de Malons,

La zone R-NU englobe le lit majeur exceptionnel et les zones d'inondation potentielle par ruissellement ou débordement,

- en rive gauche du ruisseau de Vionne dans le quartier de la Bégude, à l'amont de route départementale n° 143
- en rive gauche du ruisseau de Réfrégeon dans le quartier du Pré de Malons, et comprend pour partie un bâtiment,
- en rive gauche du valat de Merlançon (ou ruisseau de Layac) en limite communale nord,
- de part et d'autre du valat sans nom à son confluent en limite de commune nord-ouest.

Compte de leur situation en milieu naturel ou agricole non bâti, **dans tous les secteurs inondables identifiés suivant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation** et reportés sur le plan de zonage, **toute construction nouvelle est interdite** suivant les dispositions de la Carte Communale. Pour les bâtiments existants situés en zone inondable, seuls sont autorisés des travaux visant à réduire leur vulnérabilité, notamment les projets de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement (plancher refuge, nature des matériaux, équipements électriques).

Les dispositions préalables et complémentaires au P.P.R.I.

Lors de l'établissement des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme en 1991, et de sa révision en 1996, les emprises inondables des ruisseaux de Réfrégeon, de Joncas, de Moulinas, de la Bégude et de la Vionne avaient été reportées. Celles-ci ont été conservées et indiquées sur le plan de zonage, lorsqu'elles se situent en dehors des emprises définies par le P.P.R.I. "Cèze Aval".

Des débordements ont été aussi observés par la collectivité de part et d'autre des berges du ruisseau de Cuègne à l'amont et à l'aval des retenues collinaires qu'il alimente. À l'extérieur de la zone d'étude du P.P.R.I., les autres ruisseaux et valats de la commune n'ont fait l'objet d'aucune étude hydraulique. Compte tenu des conditions climatiques, malgré la petite dimension de leurs bassins versants ceux-ci peuvent concentrer d'importantes quantités d'eau dans des délais très courts et déborder lors de précipitations diluviennes localisées. La faible superficie des bassins, l'absence de données topographiques et historiques ne permettent pas de fixer avec certitude l'emprise de leurs zones submersibles. En complément de ces secteurs déjà identifiés, pour prévenir le risque d'inondation et pour préserver les champs naturels d'écoulement et d'expansion des ruisseaux, toute construction nouvelle ou extension de quelque nature, les remblais et clôtures en dur sont interdits dans les emprises inondables définies sur 10 mètres de part et d'autre des berges suivant report sur le plan de zonage :

- du valat du Joncas depuis son origine dans le quartier de la Cadinière,
- d'un valat sans nom dans le quartier du Mas de Blanquet
- du valat de la Bégude entre les quartiers du Mas de Blanquet et de la Bégude,
- du ruisseau de la Cuègne, associé aux retenues d'eau collinaires dans le quartier de la Route.

2.4.1.2. Le ruissellement pluvial

La commune ne possédant pas de réseau pluvial structuré, un programme de réalisation du réseau d'évacuation d'eau pluviale sera à prévoir dans les secteurs appelés à s'urbaniser ou à se densifier, notamment dans les nouveaux quartiers urbanisés de La Cadinière, de La Cabane et du Mas de Blanquet – La Bégude. Dans ce dernier, le réseau hydrographique est dense et des débordements de valats identifiés lors de précipitations importantes.

2.4.1.3. Retenues d'eau collinaires dans le quartier de la Route.

Cette retenue est située sur le Domaine de la Manade du Joncas. Elle est entourée par une digue de protection en terre, construite en 1981 et réaménagée en 2008. Elle est principalement alimentée par le ruisseau de Cuègne. Sa destination est un usage agricole privé.

Compte tenue de sa hauteur et de son volume, ce barrage est de classe D au sens de la réglementation découlant du décret N°2007-1735 du 11-12-2007.

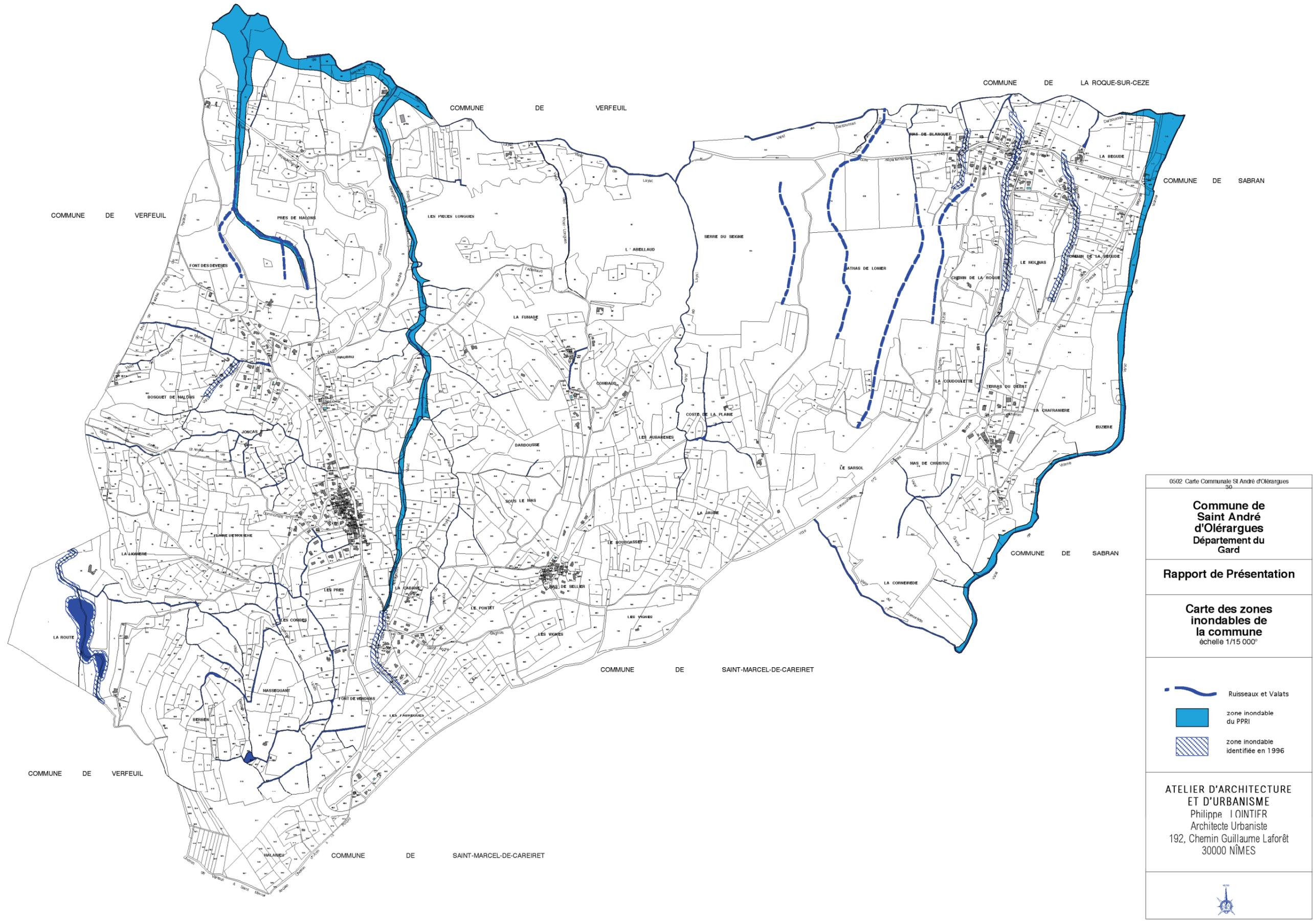
Les caractéristiques principales du barrage sont :

- Hauteur maximum au-dessus du terrain naturel : 8 m
- Altitude du couronnement : 100 NGF
- Capacité de la retenue : 45 000 m³
- Evacuateur de crues : Déversoir libre de 40 m de longueur callé à la cote de 98.10 NGF pour un débit de $Q = 138 \text{ m}^3/\text{s}$
- Vidange de fond par vanne et conduite de DN 400 mm.

IMPORTANT : Cet ouvrage a fait l'objet d'un réaménagement et une mise en conformité de l'évacuateur de crue et de la digue en 2011 suite aux intempéries et crues de 2002.

Etant de classe D, l'ouvrage est soumis aux obligations réglementaires, définie par l'arrêté du 29/12/2008 donnant les prescriptions relatives à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques. C'est notamment une Visite Technique Approfondie (VTA) décennale.

La dernière VTA a été réalisée le 17-06-2014 par la société TRACTBEL Engineering filiale GDF-SUEZ. Un double du rapport N° P006855_RP01_rev1_VTA Joncas du 17-06-2014 a été déposé en Mairie.



2.4.2. Les feux de forêt

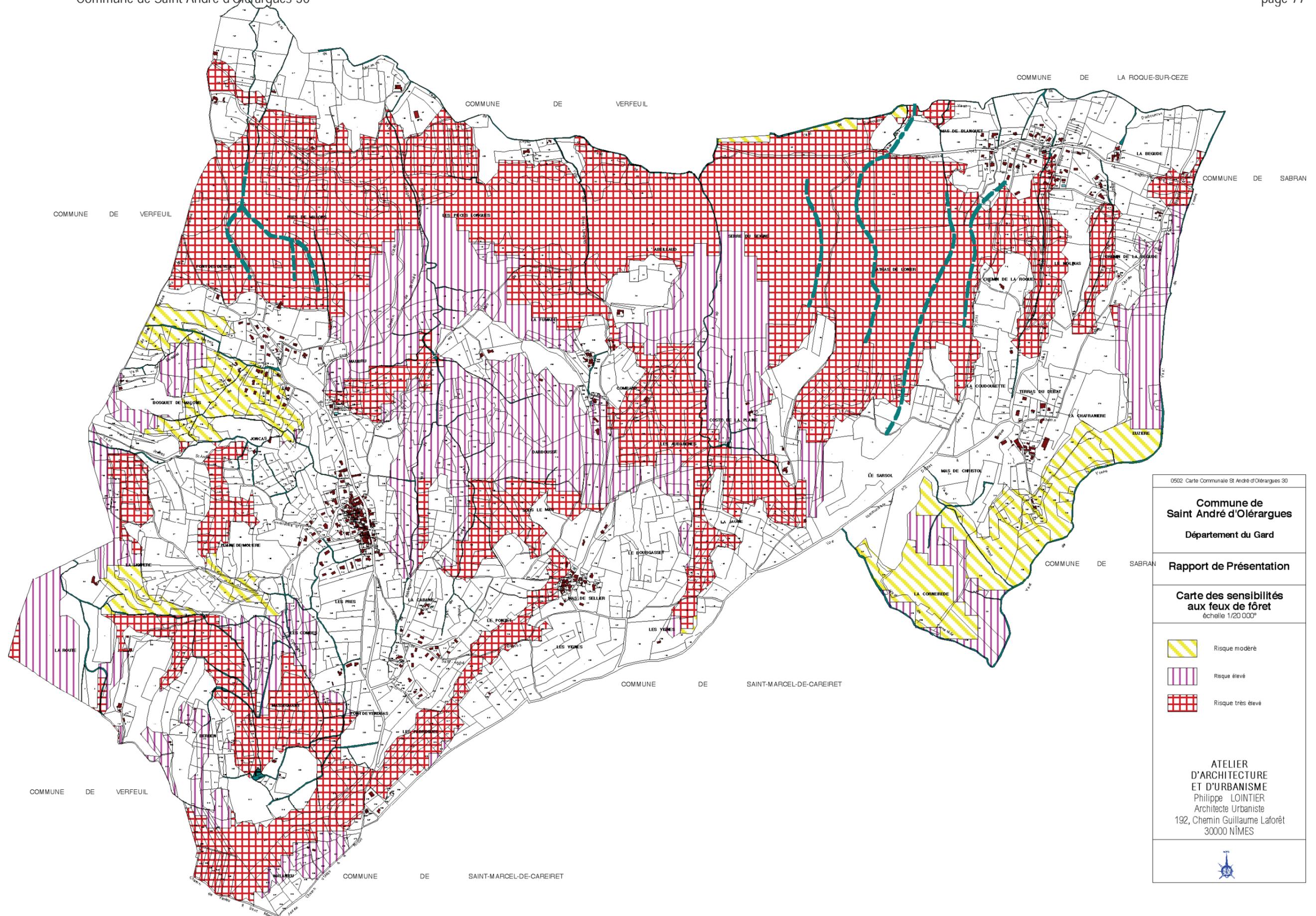
La commune de Saint André d'Olérargues fait partie de l'aire géographique appartenant à la forêt méditerranéenne, territoire fragile nécessitant des efforts de prévention et de lutte contre l'incendie. Les forêts et formations boisées sont, dans la grande majorité, sensibles au risque d'incendie. Leur composition, les caractéristiques climatiques, les multiples causes d'éclosion des feux sont autant de facteurs explicatifs. La commune possède une forêt, bénéficiant du régime forestier, d'une superficie de 124 hectares, située au nord de la commune. Elle est incluse dans le vaste ensemble de la forêt du Darboussas qui s'étend sur la commune voisine.

Il est avéré que cette partie présente un indice de sensibilité au feu très élevé. Cette forte sensibilité s'observe aussi en partie sud de la commune dans les quartiers de Malanieu, Massequant, Bergen, la Bergerie de la Route et le Mas de la Route, ainsi que dans la dépression du valat de Layac entre les quartiers de la Jaumes et de l'Abeillaud (ou Abeillaud). Le quartier d'urbanisation récente de la Cadinière présente une sensibilité au feu modéré dans sa partie sud, celui du Mas de Blanquet - La Bégude jouxte aussi au sud des formations présentant un risque très élevé. De Janvier 1973 à Décembre 2011, 10 feux de forêt ont été enregistrés sur la commune suivant le tableau ci-après et ont affecté une superficie de 13,7 hectares.

| Date | Surface brûlée | Origine | Localisation |
|------------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| 07/09/1976 à 17 heures | 0,5 ha | Travaux agricoles | |
| 05/03/1979 à 15 heures | 4 ha | Inconnue | |
| 10/03/1979 à 14 heures | 2,5 ha | Travaux agricoles | |
| 18/04/1979 à 12 heures | 0,6 ha | Inconnue | |
| 07/05/1979 à 14 heures | 0,4 ha | Inconnue | |
| 10/03/1981 à 14 heures | 1,5 ha | | Mas de Christol |
| 20/07/1986 à 01 heure | 2 ha | | Grange de Bayle |
| 01/04/1987 à 17 heures | 2 ha | Travaux agricoles | Grange de Bayle |
| 23/08/1990 à 17 heures | 0,1 ha | Travaux agricoles | Bois de Darboussas |
| 29/08/1991 à 18 heures | 0,1 ha | Inconnue | Mas de Christol |

Dans la même période 32 feux périurbains se sont déclarés principalement en période d'écobuage voire l'été. Ils concernent essentiellement des herbes et broussailles sans dégât important.

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Le 13/08/1976 à 13 h. Herbes | Le 21/01/2000 à 16 h. Herbes |
| Le 13/04/1978 à 10 h. Herbes | Le 06/03/2000 à 13 h. Herbes |
| Le 16/04/1979 à 18 h. Massif | Le 12/04/2000 à 20 h. Herbes |
| Le 24/04/1980 à 16 h. Herbes | Le 04/01/2002 à 11 h. Herbes |
| Le 16/02/1981 à 12 h. Herbes | Le 08/04/2003 à 20 h. Herbes |
| Le 08/03/1986 à 16 h. Herbes | Le 27/07/2003 à 16 h. Herbes |
| Le 31/03/1986 à 12 h. Herbes | Le 27/07/2003 à 16 h. Herbes |
| Le 15/07/1988 à 22 h. Herbes | Le 03/02/2005 à 21 h. Herbes |
| Le 12/07/1990 à 18 h. Herbes | Le 12/03/2005 à 14 h. Herbes |
| Le 23/02/1991 à 18 h. Herbes | Le 10/04/2005 à 22 h. Herbes |
| Le 05/07/1991 à 15 h. Herbes | Le 21/06/2006 à 17 h. Herbes |
| Le 05/08/1991 à 18 h. Feux agricole | Le 24/06/2007 à 00 h. Herbes |
| Le 20/02/1993 à 18 h. Herbes | Le 13/07/2007 à 11 h. Herbes |
| Le 05/08/1994 à 15 h. Herbes | Le 08/12/2007 à 13 h. Herbes |
| Le 01/09/1995 à 15 h. Herbes | Le 29/03/2008 à 11 h. Herbes |
| Le 24/03/1998 à 21 h. Herbes | Le 16/08/2010 à 20 h. Herbes |



0502 Carte Commune St André d'Olerargues 30

Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte des sensibilités aux feux de forêt
échelle 1/20 000^e

-  Risque modéré
-  Risque élevé
-  Risque très élevé

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES



2.4.3. Mouvements de terrains et sismicité

La région autour de Saint André d'Olérargues n'est pas considérée comme région sismique (région où apparaissent des tremblements de terre d'intensité supérieure ou égale à 7, responsables de destructions importantes). Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000, relatif à la prévention du risque sismique avait classé la commune hors zone de sismicité. Le risque de sismicité a été considéré jusqu'en 2005 comme négligeable sans exigence particulière pour les constructions.

La cartographie de l'aléa sismique établie en 2005 inclut la commune dans le secteur d'aléas modéré dénommée **zone de sismicité 3**. Les règles de construction applicables à cette zone ont été publiées le 24 octobre 2010 dans la nouvelle réglementation parasismique. Ces nouveaux textes réglementaires seront d'application obligatoire à compter du 1er mai 2011. L'ancien zonage, en vigueur depuis 1991, reposait sur des études datant de 1986. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste prenant en compte des périodes de retour. Ce nouveau zonage facilite l'application des nouvelles normes de construction parasismique Eurocode 8 et permet une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens. Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, les règles de construction s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux des catégories d'importance II, III et IV et dans les zones de sismicité 3, 4 et aux bâtiments existants dans la catégorie d'importance à considérer après travaux ou changement de destination. Pour ces derniers :

1. Le remplacement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.
2. En cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné.

Définition des bâtiments suivant les catégories d'importance :

Importance II :

les bâtiments d'habitation individuelle, les établissements recevant du public des 4^e et 5^e à l'exception des établissements scolaires, les bâtiments dont la hauteur est inférieure ou égale à 28 mètres, les bâtiments d'habitation collective, les bâtiments à usage commercial ou de bureaux ou destinés à l'exercice d'une activité recevant 300 personnes ou moins, les parcs de stationnement ouverts au public.

Importance III :

les établissements scolaires, les établissements recevant du public des 1^{re}, 2^e et 3^e catégories, les bâtiments dont la hauteur dépasse 28 mètres, les bâtiments d'habitation collective ou à usage de bureaux, tout autre bâtiment pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments des établissements sanitaires et sociaux, les bâtiments des centres de production collective d'énergie.

Importance IV :

les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public, les bâtiments contribuant au maintien des communications, et assurant le contrôle de la circulation aérienne, les bâtiments de production ou

de stockage d'eau potable, les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie et des centres météorologiques.

Des précisions sur les mesures pour éviter les conséquences de cet aléa sont en consultables en mairie.

Ainsi, au titre de l'article R 431-16-b du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet (pièce PC12 ou PCMI13). Cette attestation est obligatoire pour toute demande de permis de construire des bâtiments d'importance III (dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ou pour leur importance socio-économique, notamment établissements scolaires ou recevant du public) ou IV (dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public) situés dans les zones de sismicité 2 et 3. Pour ces bâtiments soumis à obligation de fournir une attestation à la conception, l'article R.462-4 du code de l'urbanisme impose que la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) soit accompagnée d'une attestation (pièce AT 2) d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

Textes de référence :

- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

2.4.4. Les risques de dessèchement des argiles

Il s'agit, après les inondations, du risque naturel qui entraîne les dépenses les plus importantes en France. Dans la commune de Saint André d'Olérargues, aucun sinistre n'est connu suite à la rétractation des argiles du sous-sol qui entraîne des mouvements de terrain non homogènes, pouvant aller jusqu'à la fissuration de certaines constructions. La carte des aléas met en évidence que la majeure partie de l'urbanisation se situe dans la **zone d'aléa moyen et** une partie réduite en **zone d'aléa faible** (le sud du village, le centre du quartier récent du Mas de Blanquet), où toutefois ce phénomène peut être présent.

Cet aléa appelé "retrait-gonflement des argiles" par les géologues a été cartographié, à la demande du ministère de l'Écologie et du Développement Durable, pour le département du Gard et le rapport établi par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a été rendu public en septembre 2007. Il s'agit de prévenir le risque de fissuration des maisons et servir de base à l'adoption de mesures de prévention et à l'élaboration des plans de prévention des risques spécifiques à ce phénomène.

Les argiles sont souvent proches de leur état de saturation et leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que la plupart des désordres liés au retrait-gonflement s'observe après une sécheresse intense et prolongée. En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol (1 à 2 mètre de profondeur) est soumise à l'évaporation. Se produit alors une rétractation des argiles qui se traduit verticalement par un tassement du sol et horizontalement par l'ouverture de fissures de retrait.

Parmi les mesures de prévention simples et peu coûteuses, le B.R.G.M. recommande d'éviter de planter des arbres trop près des maisons et de réaliser lors de la construction un approfondissement des fondations pour les ancrer dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité. Ces dispositions minimales pour prévenir ce risque naturel n'entraînent à priori pas d'inconstructibilité sur ce type de sols ; il s'agit alors d'organiser une urbanisation moins dense dans les zones concernées. Les constructeurs devront être avertis de ce risque afin de prendre les mesures pour l'étude des sols et des structures par un homme de l'Art afin de pallier les inconvénients de ce type de sols.

2.4.5. La protection contre le radon

Gaz radioactif d'origine naturelle, le radon issu de l'écorce terrestre tend à s'accumuler dans les bâtiments. Un premier cadre réglementaire pour les bâtiments recevant du public des départements déclarés prioritaires a été mis en place en 2002 et modifié en novembre 2007. Il n'y a pas, actuellement d'obligation réglementaire pour la protection des bâtiments d'habitat. Les solutions pour empêcher ou réduire l'accumulation dans les bâtiments existent, et doivent être adaptées aux différents cas de bâtiments et d'usage. Une réflexion, dès la conception du bâtiment, sur des techniques de réduction du radon permet d'assurer une bonne efficacité pour un coût marginal. Il s'agit notamment de :

- limiter la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sols, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés),
- assurer l'étanchéité (à l'air et à l'eau) entre le bâtiment et son sous-sol,
- veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave, etc.).

Pour l'instant dans le département du Gard, le taux moyen de concentration de radon dans l'air des logements se situe entre 51 et 100 Bq/m³. De ce fait, le département n'est pas considéré comme prioritaire. En dessous de 400 Bq/m³, la situation ne justifie pas d'action correctrice particulière.

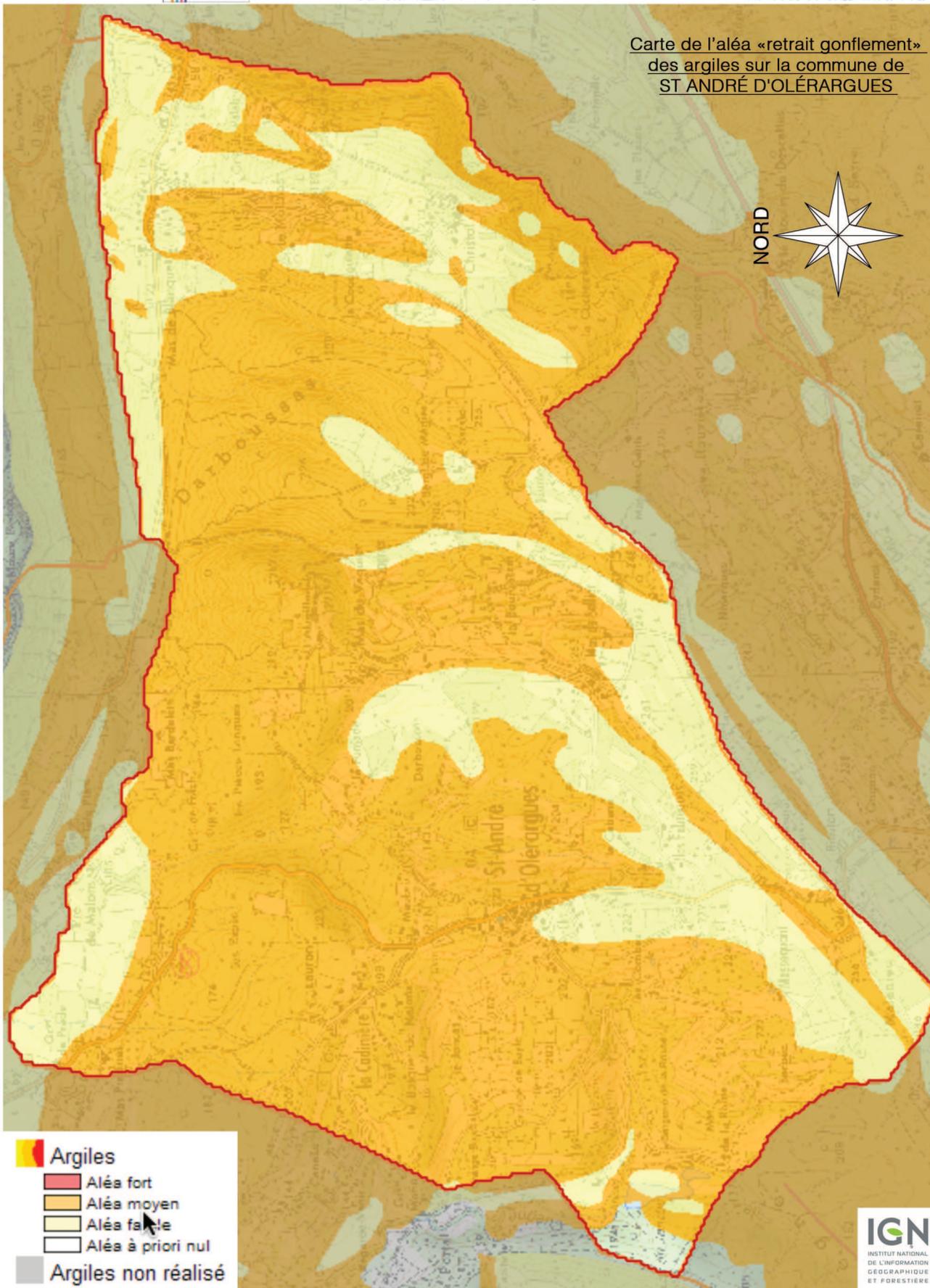
2.4.6. Les risques miniers

D'anciens travaux miniers, réalisés dans le cadre de la concession dite "Saint André d'Olérargues" annulée le 9 mars 1961 affectent une partie du territoire de la commune dans les quartiers des Aubarènes - Coste de la Plaine, Maubru, Lauron et La Cadinière. À l'intérieur de ces zones à risques, toute construction et tout affouillement notable sont interdits. Dans le quartier de La Cadinière où des constructions existantes sont implantées dans l'emprise à risque, il convient de réaliser une étude de sol préalablement à toutes extensions éventuelles. Celle-ci devra être réalisée par un bureau d'étude compétent afin, d'une part, que les travaux envisagés puissent être effectués sans risque et, d'autre part, que la pérennité des ouvrages dont la réalisation est envisagée soit assurée.

Voir cependant le § 2.3.3. Les carrières et ressources minières.



Carte de l'aléa «retrait gonflement»
des argiles sur la commune de
ST ANDRÉ D'OLÉRARGUES



2.5 LES PARAMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS

2.5.1. Installations classées

Une cave particulière, produisant entre 500 et 20 000 hectolitres, est soumise à déclaration en tant qu'unité de préparation ou de conditionnement de vins relevant de la rubrique 2251 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Celle-ci doit respecter une distance minimale d'éloignement vis-à-vis des installations préexistantes. De même, les parcelles, où l'épandage est prévu, imposent une zone non constructible de 50 mètres en périphérie, vis-à-vis des bâtiments occupés par des tiers.

2.5.2. Le schéma routier départemental

Le schéma routier départemental qui classe les voies départementales suivant 4 niveaux en fonction du trafic supporté, a été approuvé par l'assemblée territoriale le 17 décembre 2001. Il définit des marges de recul hors agglomération. La commune est desservie par les routes départementales :

- n° 23 qui traverse sa moitié est du nord au sud; cette voie est classée de niveau 3 en tant que voie d'accès et est affectée d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à son axe.
- n° 143 qui longe l'extrémité nord-est, classée de niveau 4 en tant que voie de desserte locale, elle est aussi affectée d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à son axe.
- n° 166 sur un petit tronçon, en extrémité nord-est de la commune depuis le carrefour de la Bégude avec la route départementale n° 143 jusqu'en limite de commune avec celle de La Roque sur Cèze; cette voie est aussi classée de niveau 4 en tant que voie de desserte locale et affectée d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à son axe.

Tout accès direct est interdit sur les voies de niveaux 3, sur celles de niveau 4 tout nouvel accès privé est soumis à l'autorisation du gestionnaire des routes.

2.6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

2.6.1. Atouts et faiblesses

Le territoire communal de Saint André d'Olérargues se situe dans un environnement encore authentique entre vallée de la Cèze et pays d'Uzège. Il comporte toutes à la fois :

- Un relief animé de collines individualisant des vallons d'ambiance différentes où coulent les principaux ruisseaux pérennes, bordés par une maigre ripisylve.
- Un vaste secteur boisé, resté relativement sauvage et protégé, dans la partie nord de la commune qui se prolonge dans les vallées centrales des ruisseaux de Réfrégeoun, de Layac, de la Bégude jusqu'en limite orientale suivie par le cours de la Vionne.
- Une mosaïque de petits boisements dans la partie sud et occidentale de la commune s'intercalant entre les landes.
- L'espace ouvert des collines et vallons où l'agriculture perdure avec vignes et terres labourées ou champ de lavande.
- Une urbanisation récente en continuité du village et des hameaux, mais aussi plus dispersée sous forme de quartiers nouveaux à la Cadinière, proche du village et dans le quartier de La Bégude - Mas de Blanquet en extrémité nord-est de la commune, urbanisation qui tend à se poursuivre jusqu'en limite de commune vers l'est suivant la route départementale n° 143 vers Bagnols sur Cèze.

L'évolution des modes de vie en milieu urbain a conduit depuis 30 ans à accélérer le processus d'urbanisation par l'installation d'une nouvelle population recherchant un cadre de vie rural. Face à cette mutation, la protection du patrimoine bâti du village et du paysage, l'organisation du développement de l'urbanisation s'avère indispensable. L'urbanisation diffuse qui s'est opérée jusqu'à maintenant, entamant les anciens domaines agricoles ou bien l'espace naturel des ripisylves et des boisements contribue à banaliser ce paysage naturel et agricole. Le bâti s'est développé le long des anciens chemins communaux, au gré des opportunités foncières et des possibilités d'équipements en réseaux et voiries. Les parties les plus proches du village offrent toutefois une urbanisation plus organisée

La ressource en eau potable apparaît actuellement en limite de capacité permettant l'installation de quelques nouveaux habitants. La capacité de la station d'épuration récente permet le développement de l'urbanisation en périphérie du village. L'extension de l'urbanisation du hameau du Mas de Sellier nécessite par contre la création d'un réseau et d'un nouvel équipement pour permettre une relative densification et extension de l'habitat en continuité de l'existant. Par contre, l'assainissement individuel pour le reste du territoire, sur des terrains d'aptitude variable à ce type d'épuration, constituera une limitation de l'urbanisation par les surfaces nécessaires. Ainsi l'extension villageoise de Saint André d'Olérargues doit impérativement prendre en compte :

- les terrains de valeur agricole en périphérie des hameaux et du village ;
- les étendues forestières, mais aussi de landes hautement inflammables jouxtant des secteurs boisés étendus notamment au nord et à l'est;

- les équipements d'assainissement garantissant la qualité de l'eau des ruisseaux et valats affluents de la Cèze;
- la structure des voies communales, souvent issues de chemins ruraux ou d'opération autonome d'urbanisation dont le gabarit et le maillage s'avèrent parfois insuffisants au regard du développement urbain ;
- la protection patrimoniale du bâti ancien et du cadre de paysage.

2.6.2. Les enjeux paysagers

Inventé à la Renaissance, le paysage n'est pas seulement un arrière-plan pittoresque, mais l'une des fortes attentes des citoyens en termes de cadre de vie et d'environnement. À l'échelle communale, depuis la loi du 8 janvier 1993, les documents d'urbanisme réglementaires doivent développer un volet paysager qui fonde les grandes lignes d'un aménagement harmonieux et durable du territoire.

En effet, l'évolution du paysage de Saint André d'Olérargues est étroitement liée au développement de son urbanisation, au devenir de son activité agricole et à l'importance accordée à la qualité du cadre de vie. L'analyse paysagère du site fait apparaître plusieurs entités dont les caractéristiques conduisent à des enjeux de préservation et de développement, véritable pari pour l'avenir du paysage communal. Aussi, le diagnostic paysager du territoire, associé au nécessaire développement de l'urbanisation, et parallèlement à un souci de préservation des paysages, amène-t-il aux recommandations suivantes :

1. Le village et les hameaux, dotés d'une indéniable valeur patrimoniale, sont à préserver et valoriser dans leur forme urbaine, leur architecture et leur authenticité.
2. Autour du village, les terres agricoles ouvertes jouent un rôle paysager fort. Afin de préserver les fronts bâtis du village, ces terrains devront être maintenus en cultures ou en prairies. L'urbanisation ne devrait donc pas ou plus s'étendre au sud et de manière très limitée, au sud-ouest, à l'est et au nord, en prenant soin à l'insertion du futur bâti dans le prolongement des habitations récentes déjà présentes. L'assainissement collectif permet en effet d'envisager de densifier ces secteurs en ouvrant à la construction les parcelles insérées parmi les habitations existantes, afin de créer un tissu bâti plus homogène et plus dense.
3. Une attention particulière est à mener sur les hameaux et mas isolés. Ceux-ci, présents sur tout le territoire, constituent un patrimoine bâti d'intérêt culturel et identitaire et enrichissent la qualité paysagère du terroir. Ils s'intègrent le plus souvent avec harmonie dans le site et sont plus ou moins tous en co-visibilité. Les constructions nouvelles qui viendraient s'implanter en périphérie, type hangar (agricole ou non), ou maison d'habitation, dont la valeur architecturale aujourd'hui n'est plus, la plupart du temps, comparable au bâti traditionnel, sont à envisager avec beaucoup de vigilance. Une sensibilisation des propriétaires à la sauvegarde de leur patrimoine et une application rigoureuse du volet paysager du permis de construire peuvent garantir un développement respectueux de ce patrimoine existant.
4. Compte tenu de la forte valeur patrimoniale et paysagère du hameau du Mas du Vacquier, il convient de proscrire toutes constructions neuves en périphérie et de n'y autoriser que les réhabilitations et les extensions de bâtiments existants. Par contre, la configuration de

l'implantation des hameaux du Mas du Sellier et du Mas de Christol permet leur extension de façon modérée :

- au Mas du Sellier, la localisation préférentielle se situe au sud-est et au nord-est du hameau.
- au Mas de Christol, les constructions s'implanteront au carrefour des voies communales pour renforcer la cohésion du hameau actuellement séparé entre partie ancienne patrimoniale au sud et extension récente au nord.

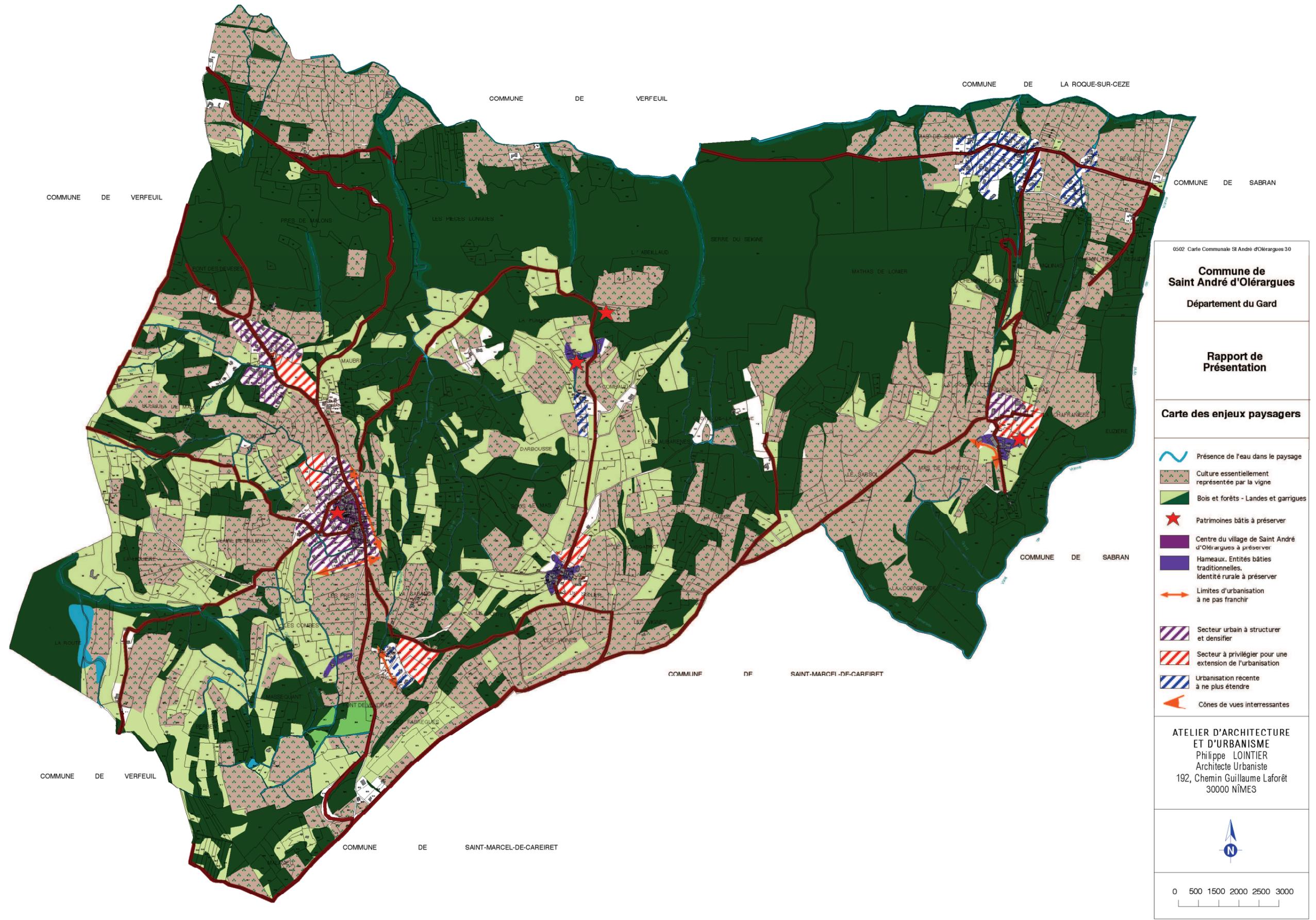
5. Le quartier récent de La Cadinière où le processus d'habitat pavillonnaire est déjà engagé est à densifier dans la limite des possibilités offertes par l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Il s'agit de constituer un quartier homogène en utilisant les parcelles non bâties au nord-est et à l'ouest pour former une enveloppe cohérente. Cependant il est impératif de conserver la coupure agricole avec le village de Saint André d'Olérargues, pour conserver la perception du front nord.

Ces sites propices à l'urbanisation présente l'avantage d'être éloigné des hameaux les plus pittoresques, sans liens de co-visibilité avec ceux-ci. Par contre, un développement à l'est du village et au sud serait préjudiciable à la perception de son intégrité, de plus ces nouvelles habitations en contrebas du village à l'est, seraient en co-visibilité directe avec le hameau du Mas de Sellier et du Mas du Vacquier.

En l'absence de règlement une sensibilisation des habitants à une meilleure qualité architecturale des constructions (matériaux, couleurs, hauteurs, implantations...), ainsi qu'à la qualité paysagère des jardins (préférence pour des essences méditerranéennes, pour des haies libres pour le choix de pierres sèches ou de grillages doublés de végétation) apparaît indispensable pour garantir un développement durable du paysage de la commune.

Les espaces agricoles constituent un terroir de qualité (espace vallonné, vignes, prés, labours, vergers,...) qui participe fortement à l'identité paysagère du territoire. Ils sont préservés. Leur vocation agricole est maintenue. L'abandon des cultures entraînerait un paysage de friches, un développement de la végétation naturelle et la fermeture de ce milieu.

Les boisements denses très présents sur la commune sont également des points forts du paysage, tout comme les landes et taillis. Ces espaces "naturels" sont aussi à préserver, en conservant la végétation existante, en modérant les coupes, en débroussaillant régulièrement et en portant une attention particulière à la lutte contre les incendies.



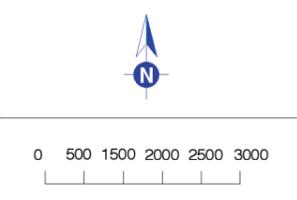
0502 Carte Communale St André d'Olerargues 30
Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte des enjeux paysagers

-  Présence de l'eau dans le paysage
-  Culture essentiellement représentée par la vigne
-  Bois et forêts - Landes et garrigues
-  Patrimoines bâtis à préserver
-  Centre du village de Saint André d'Olerargues à préserver
-  Hameaux. Entités bâties traditionnelles. Identité rurale à préserver
-  Limites d'urbanisation à ne pas franchir
-  Secteur urbain à structurer et densifier
-  Secteur à privilégier pour une extension de l'urbanisation
-  Urbanisation récente à ne plus étendre
-  Cônes de vues intéressantes

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES



3 - LES CHOIX RETENUS

La prise en compte des atouts du paysage et des contraintes géographiques, des tendances socioéconomiques enregistrées conduisent, dans l'objectif de préservation et de mise en valeur du territoire, à prendre en compte son organisation actuelle. Les pôles d'habitat se répartissent, à partir du village en position dominante, en hameaux dispersés centrés sur des terroirs agricoles, mais aussi en poches d'urbanisation récente. Les dispositions de la carte communale visent à permettre une augmentation raisonnée du nombre d'habitants suivant les capacités des équipements tout en favorisant une réelle vie permanente dans le village. Les objectifs de la Carte Communale, prescrit par délibération en date du 7 mai 2004 consistent à doter la commune d'un outil d'aménagement durable pour corriger les dysfonctionnements constatés, permettre un développement économique assurant la progression démographique mesurée et assurer la protection du patrimoine naturel et bâti. Ainsi les dispositions de la carte communale s'attachent à :

- Favoriser les zones constructibles compatibles avec un développement maîtrisé au regard de la capacité des équipements, des investissements réalisés, de l'impact limité sur la banalisation du paysage de la commune, de la qualité et de la spécificité des sites d'implantation.
- Maintenir la trame bâtie existante du village, facilement identifiable comme patrimoine remarquable, en évitant une urbanisation dispersée venant en opposition par l'arrêt de toute extension de l'urbanisation au sud du village en confrontation directe avec la route départementale
- Maintenir dans leur implantation et forme actuelle, le hameau du Vacquier et les mas isolés, sans exclure les extensions du bâti existant de manière très limitée, au Pré de Malons, l'Abeillaud, Massequant, la bergerie de Sagrier, la bergerie de Mégier et Sarsol pour les principaux,.
- Permettre une urbanisation limitée dans le respect de la typologie du bâti et la morphologie de l'organisation spatiale des hameaux du Mas de Sellier et du Mas de Christol, tout en préservant l'organisation des noyaux bâtis d'origine dans leur forme actuelle.
- Limiter le processus d'urbanisation sans apport pour la cohésion sociale de la commune en le cantonnant à leur enveloppe actuelle :
 - à La Cadinière tout en maintenant une coupure d'urbanisation avec le village,
 - dans le quartier du Mas de Blanquet - La Bégude,
 - dans le quartier de la Cabane.
- Affirmer la qualité des terroirs de valeur agricole, sources de revenus pour des habitants et garant de la qualité des paysages,
- Préserver les secteurs naturels de garrigues, landes et bois, habitats d'une diversité faunistique et floristique.
- Proscrire toute construction en zones de risques
 - soit inondable des valats du Joncas dans le quartier de la Cadinière, de Réfrégeoun depuis le quartier de la Cabane, de la Bégude entre les quartiers du Mas de Blanquet et de la Bégude et de celui sans nom dans le quartier du Mas de Blanquet
 - soit à proximité des secteurs de boisements notamment dans les quartiers de La Cadinière et du Mas de Blanquet - La Bégude.

Les implantations de nouvelles constructions sont situées en fonction de la capacité des équipements et de leur valorisation ou de la possibilité d'en créer de nouveaux sans générer des charges excessives pour la collectivité, elles se déclinent en deux types :

en extension du village et des hameaux traditionnels :

- 1- au sud-ouest et en contre bas du village, desservie par la voie communale n° 1, pour compléter une urbanisation diffuse entamée;
- 2- à l'est du village, en contre bas de la route départementale n° 23 pour venir épaissir le premier rang de bâtiments alignés sur la voie; ce secteur nécessitera la création d'une voie parallèle depuis les chemins ruraux en entrée et sortie du village;
- 3- au nord du village pour constituer un terme à son extension dans cette direction ;
- 4- au nord du Mas de Sellier suivant la desserte de la voie communale, présentant un impact limité sur le hameau d'origine;
- 5- au nord du Mas de Christol, au croisement des voies communales, renforçant la cohésion du hameau et préservant l'organisation du noyau bâti d'origine dans sa forme actuelle.

dans l'enveloppe actuelle ou en franges immédiates de l'urbanisation récente :

- 6- à La Cadinière tout en maintenant une coupure d'urbanisation avec le village;
- 7- dans le quartier du Mas de Blanquet - La Bégude desservie par la route départementale n° 143 en relation aisée avec la ville de Bagnols sur Cèze;
- 8- dans le quartier de la Cabane, desservi par la voie communale, à mi-distance entre le village et le hameau du Mas de Sellier;
- 9- sans possibilité de développement réel, dans les quartiers des Fabrègues, en limite sud de la commune et de Combaud au centre du territoire.

L'ensemble de ces dispositions devraient conduire à la construction d'environ 110 nouvelles constructions et permettre l'accueil de 270 nouveaux habitants dans les dix à quinze années à venir, soit une progression de 3,8 % par an, taux comparable à celui enregistré entre 1975 et 1989 et après 2000.

4- MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

4.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis-à-vis des droits de construire. Le territoire de la commune de Saint André d'Olérargues est affecté à ce jour par trois servitudes d'utilité publique :

1. deux servitudes de type **AS1** relative au périmètre de protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L20 du code de la santé publique et du décret n°61.859 du 1er Août 1961 modifié par le décret 67.1093 du 15 décembre 1967 pris pour son application. Elles concernent :
 - le forage de Mas Malon situé parcelle n 7, section OB, en limite ouest de la commune sous la route départementale n° 23, institué par arrêté préfectoral en date du 18 mars 1994 portant Déclaration d'Utilité Publique et prescrivant deux périmètres de protection, l'un immédiate, l'autre rapprochée ;
 - le forage de La Bégude situé parcelle n 127, section OD, en limite est de la commune dans la vallée du Valat de la Vionne, institué par arrêté préfectoral en date du 7 avril 1992 portant Déclaration d'Utilité Publique et prescrivant deux périmètres de protection, l'un immédiate, l'autre rapprochée ;
2. Une servitude d'utilité de type **PT2**, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, en application des articles L 54 à L 56 et R 21 à R 26 du Code des Postes et télécommunication. Cette servitude instituée par décret du 27/01/ concerne le faisceau hertzien de Brouzet Les Alès / Mont Bouquet et Bagnols sur Cèze / Aubian. Le couloir concerné où l'altitude des édifices et installations est limitée est de 100 mètres suivant un axe au centre de la commune, allant du château à l'ouest jusqu'en limite est, au niveau du quartier de La Terre Des Débats.
3. Servitude d'utilité publique de type **I4** relative à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique concernant des périmètres à l'intérieur desquels ont été institués la servitude en application :
 - de l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906,
 - de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925,
 - de l'article 35 de la loi n 46-628 du 8 avril 1946,
 - de l'article 25 du décret n 64-481 du 23 janvier 1964.
 - du décret 91 – 1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3, 4, 7 et 8.

Cette servitude concerne les ouvrages d'énergie électrique haute tension d'indice B (supérieur à 50 000V) : ligne 225 000 volts BARJAC / BOLLENE (Bollène - Pied de Borne) qui traverse la « corne » en extrémité sud-est de la commune. Des couloirs, sans espaces boisés doivent être conservés sous les ouvrages d'énergie électrique haute tension d'une largeur de 60 mètres pour les lignes de 225 kV. Dans ces couloirs axés sous les lignes, tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement. Toute intervention doit donner lieu à une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Le service gestionnaire en est le RÉSEAU TRANSPORT ÉLECTRICITÉ (RTE) - SERVICE D'EDF GROUPE D'EXPLOITATION TRANSPORT CEVENNES 18 Boulevard TALABOT BP N° 9 30006 NÎMES CEDEX 4.
4. Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** introduit par la loi n°87.565 du 22 juillet 1987, complétée par la loi du 02 février 1995 et le décret n°95.1089 du 05 octobre 1995 dont la procédure d'élaboration a été codifiée aux articles L 562-1 et suivants, R 562-1 et suivants et R 123-6 et suivants du code de l'environnement. Il s'agit du périmètre « Cèze aval », institué par arrêté préfectoral n° 2002-S-003 en date du 17 septembre 2002 qui a été approuvé avec ses dispositions réglementaires le 19 octobre 2011. Sur la commune il concerne
 - l'extrémité nord-est dans le quartier de la Bégude au confluent des ruisseaux du Darboussas et de Vionne ainsi que le cours de ce dernier,
 - l'extrémité nord-ouest dans le quartier Pré de Malons - Grange de Prade, au confluent du valat de Merlançon avec un autre valat et avec le ruisseau de Réfrégeoun ainsi que le cours de ce dernier jusqu'à sa source dans le quartier de Cabane

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en est gestionnaire.



0502 Carte Communale St André d'Olerargues 30

Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte des servitudes
échelle 1/15 000°

-  Servitude PT2
-  Servitude AS 1
Périmètre de protection rapproché
-  Servitude AS 1
Périmètre de protection éloigné
-  zone inondable du PPRI
-  Servitude I4 Ligne 225 000 volts
BARJAC / BOLLENE



5- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ESPACES NATURELS

Pour l'essentiel les espaces naturels sont composés de landes provenant de la déprise du pastoralisme et de boisements. Ces derniers se situent pour l'essentiel en partie nord de la commune dans le massif du Bois de Darboussas, où la commune possède un vaste ensemble géré par l'Office National de Forêts. Un parcellaire privé et peu entretenu situé en continuité complète le massif ; d'autres parcelles de boisements disséminés dans la commune occupent les versants des collines. En extrémité sud-ouest l'emprise délimitée par l'ancienne Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique du Bois de Cuégne s'étend sur un petit secteur inclus dans le territoire communal ; il a été inscrit, comme le reste du massif hors commune au sud, par le département du Gard au titre des Espaces Naturels Sensibles. La reconnaissance de sa valeur floristique renforce la préservation de ce boisement particulier et intéressant. Toutefois le Conseil Général n'a pas délibéré pour prescrire sur ce secteur des mesures de préemption. Ces ensembles de boisements constitués au principal de taillis de chêne vert et de chêne pubescent participe à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique. C'est aussi un lieu de refuge et d'accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens. En partie centrale et dans le quart sud-ouest de la commune les landes, issues de stade ultime de la déforestation aux XVIIIe et XIXe siècles comporte quelques pelouses subnaturelles qui sont menacées de fermeture par l'embroussaillage et les ligneux du fait de la déprise pastorale. Le maintien de ces milieux ouverts ne peut être envisagé que par une participation des éleveurs par des pratiques pastorales traditionnelles sous peine de reboisement progressif.

La commune ne comporte pas de zone Natura 2000 sur son territoire, toutefois elle jouxte les communes de Verfeuil et de La Roque sur Cèze qui sont riveraines du cours de la Cèze inscrit dans le réseau Natura 2000 du site de la « Cèze et ses gorges » d'une superficie de 4 591 hectares sous le numéro de code FR9101399. Ce site s'étend depuis son confluent avec le Rhône jusqu'à son entrée à l'amont dans la commune de Saint Jean de Maruejols, à la sortie du pays cévenol. En décembre 2006, le syndicat mixte A.B. Cèze s'est porté maître d'ouvrage pour la réalisation du document d'objectif du site (DOCOB). Le document d'objectif a été entamé le 1^{er} juillet 2009 et validé le 23 mai 2012. Ce site se situe respectivement à 1,5 kilomètre de la limite nord-ouest de la commune et à 300 mètres de sa limite nord-est. Toutefois pour cette dernière localisation la colline du Bois de Cocol constitue un relief séparant nettement la commune du site. Les habitats et espèces communautaires recensées dans le Document d'Objectif mettent en évidence la richesse et la diversité du site :

| Habitats d'intérêt communautaire | Code N2000 |
|---|------------|
| Milieux aquatiques | |
| Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i> | 3250 |
| Rivières de l'étage planitiaire avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i> | 3260 |
| Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> | 3280 |
| Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> | 91E0 |
| Forêts galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i> | 92A0 |
| Milieux terrestres | |
| Forêts de chênes verts | 9340 |
| Pelouses ouest méditerranéennes à <i>Brachypodium retusum</i> | 6220 |
| Formations stables à buis | 5110 |
| Eboulis thermophiles méditerranéen | 8130 |
| Végétation chasmophytique des falaises calcaires | 8210 |
| Grottes non exploitées par le tourisme | 8310 |
| Eaux oligo-mésotrophes calcaires | 3140 |
| Mares temporaires méditerranéennes | 3170 |

| Espèces d'intérêts communautaires | Code N2000 |
|-----------------------------------|------------|
| Milieux aquatiques | |
| Alose feinte | 1103 |
| Toxostome | 1126 |
| Blageon | 1131 |
| Barbeau méridional | 1138 |
| Chabot | 1163 |
| Lamproie de planer | 1096 |
| Écrevisse à pattes blanches | 1092 |
| Cordulie splendide | 1036 |
| Cordulie à corps fin | 1041 |
| Gopher de Graslin | 1046 |
| Loutre | 1338 |
| Castor | 1337 |
| Chauve-souris | |
| Petit rhinolophe | 1303 |
| Grand rhinolophe | 1304 |
| Rhinolophe euryale | 1305 |
| Petit murin | 1307 |
| Barbastelle | 1308 |
| Minioptère de Schreiber | 1310 |
| Murin de Capaccini | 1316 |
| Murin à oreilles échancrées | 1321 |
| Murin de Bechstein | 1323 |
| Grand murin | 1324 |

Plus localement dans les communes de Verfeuil et de La Roque sur Cèze, l'inventaire réalisé dans le Document d'Objectif au titre des habitats communautaires identifie la Cèze en tant que "Rivière permanente méditerranéenne à *Glaucium flavum*" et recense des "Forêts galerie" notamment "à *Salix alba* et *Populus alba*", dans son espace fonctionnelle des "Yeuseraies à Chêne pubescent". L'état de conservation des habitats communautaires dans le tronçon entre l'aval de Goudargues et celui de La Roque sur Cèze, est qualifié de très bon à bon, en revanche la qualité physique du réseau hydrographique apparaît moyennement dégradé. Ce site s'avère d'importance communautaire pour des espèces animales liées au milieu aquatique : trois insectes (odonates), cinq poissons dont l'Apron (*Zingel asper*), très rare, et le Castor (*Castor fiber*). Plusieurs chauves-souris d'intérêt communautaire sont également à signaler. Le site assure en effet la jonction entre le Rhône (site n°53) et les hautes vallées de la Cèze et du Luech (site n°13) et est important pour assurer la remontée des poissons migrateurs et à terme la colonisation vers l'aval de la Loutre (*Lutra lutra*), déjà présente.

Étant donné les enjeux écologiques identifiés, le Document d'Objectif propose la mise en œuvre de 8 objectifs :

- Favoriser la dynamique fluviale dans l'esprit d'un espace de mobilité acceptable du cours d'eau,
- Contribuer à gérer la quantité et la qualité de la ressource en eau pour assurer un fonctionnement optimum des milieux alluviaux,
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales,
- Préserver les habitats ponctuels (mares, grottes, falaises...),
- Favoriser les activités agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité du site,

- Mettre en valeur le site et favoriser la réappropriation sociale par des pratiques respectueuses des enjeux biologiques et fonctionnels,
- Améliorer les connaissances et évaluer les résultats,
- Rechercher une cohérence d'intervention.

Les instruments contractuels, réglementaires et financiers proposés se déclinent suivant 4 thèmes :

- La gestion des habitats,
- La gestion du territoire
- L'animation et la communication
- Le suivi, l'amélioration des connaissances et l'évaluation

La commune de Saint André d'Olérargues apparaît donc plus concernée par l'impact que son réseau hydrographique peut avoir sur la Cèze, notamment vis à vis de la protection des nombreuses espèces qu'elles abritent (poissons, crustacés, odonates). Bien que relativement éloigné du confluent de la Cèze avec l'Aiguillon, ses affluents qui drainent le territoire communal doivent conserver leur qualité d'eau. Il convient donc de veiller aux emplacements et impacts des sources de captage potentielles et des stations d'épurations.

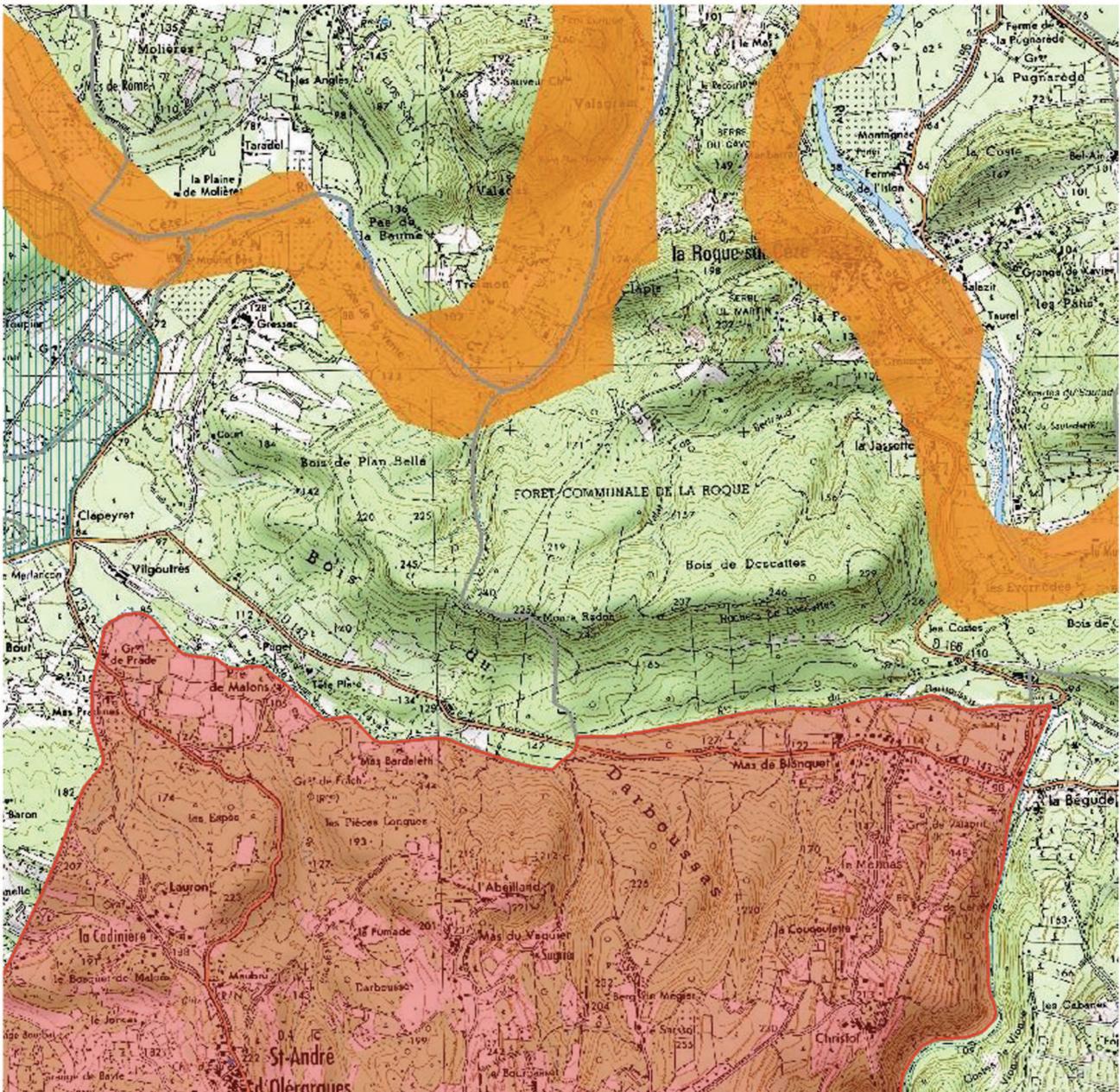
Par ailleurs la limite orientale de Zone de Protection Spéciale "garrigues de Lussan", ZPS, classée en juin 2008, sous le n° FR9112033, appartenant au réseau Natura 2000, se situe aussi sur la commune de Verfeuil, jouxtant celle de Saint André d'Olérargues. Ce site s'étendant à l'ouest de la commune de Verfeuil possède une superficie de 29 150 hectares. Son intérêt est lié à la présence du vautour percnoptère, oiseaux migrateur, utilisant de mars à avril les divers 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 clé 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. Ce site présente également une qualité potentielle par rapport à trois espèces dont les dernières nidifications remontent à une vingtaine d'années : l'aigle de Bonelli, le faucon crécerelle, l'outarde canepetière.

5.1.1. Les mesures prises par la carte communale pour la protection des espaces naturels

La délimitation des zones constructibles retenues vise sur l'ensemble de la commune :

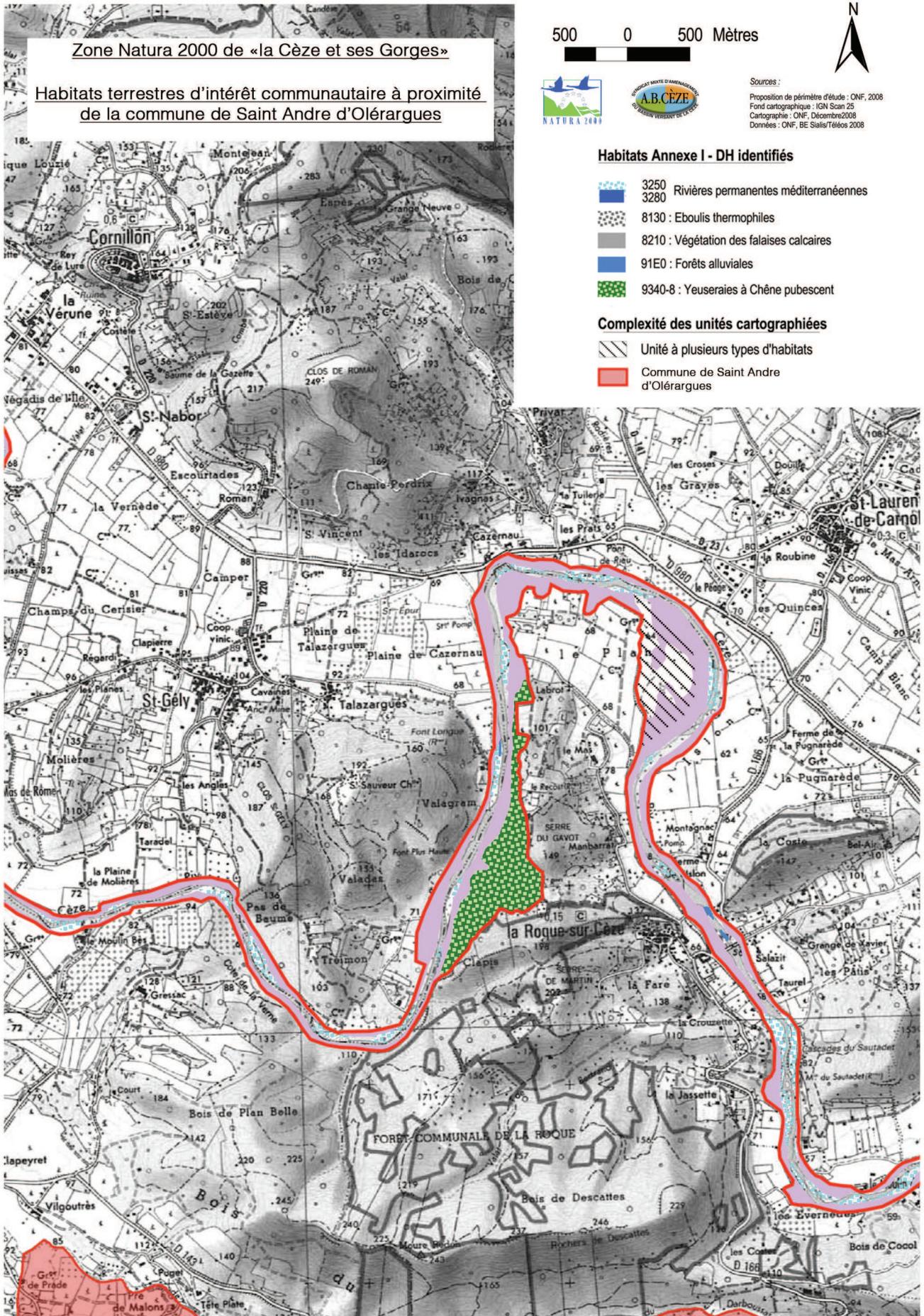
- à affirmer la vocation agricole des terres et à préserver les boisements et les landes en y excluant toute urbanisation et nouvelles constructions ;
- au maintien dans l'enveloppe actuellement urbanisée des quartiers récents jouxtant les milieux boisés
 - de la Cadinière en excluant les terrains boisés qui resteraient disponibles en périphérie des constructions existantes
 - du Mas de Blanquet - La Bégude en limitant, suivant les parcelles bâties, le secteur constructible au sud limitrophes des parcelles boisées dans la continuité de la forêt communale du Bois de Darboussas.
- à organiser l'implantation des nouvelles constructions depuis les voies communales en continuité des hameaux et du Village.

Situation de la commune par rapport au site natura 2000



-  Commune de Saint Andre d'Olerargues
-  Directive habitat SIC
-  Directive habitat ZSC





5.1.2 Incidences de la carte communale sur la zone Natura 2000

La zone constructible du Mas de Blanquet - La Bégude qui est la plus proche, au nord de la commune, se situe à plus de 800 mètres à vol d'oiseau du Site d'Importance Communautaire et en séparé par le relief de la colline du Bois de Cocol. Ce secteur en assainissement autonome ne recouvre pas un réseau karstique qui pourrait être éventuellement en relation avec la rivière et ses berges. Le ruisseau de Darboussas principal collecteur de cette vallée rejoint la Cèze à environ 2 kilomètres à l'est après plusieurs méandres. Les éventuelles pollutions issues d'un dysfonctionnement des assainissements autonomes, compte tenu de la distance avant de rejoindre le site et en l'absence de réseau karstique, ne peuvent avoir aucune incidence sur les habitats répertoriés.

À l'ouest, le ruisseau de Merlançon qui collecte le valat de Layac coule dans un environnement naturel où aucun habitat n'est présent, à l'exception du camping du Mas de Malons en bordure de ce dernier qui pourrait présenter une source potentielle de pollution. Le ruisseau de Merlançon rejoint celui de l'Aiguillon, 1,7 kilomètres plus à l'ouest, et ce dernier se jette dans la Cèze 2 kilomètres plus à l'aval.

La récente station d'épuration qui collecte les eaux usées du village suivant un système séparatif possède son rejet dans un petit valat qui rejoint le ruisseau de Cuègne 1 kilomètre à l'ouest du village. Ce ruisseau rejoint l'Aiguillon environ 2,5 kilomètres à l'aval permettant une épuration complète en cas de dysfonctionnement.

D'autre part, au nord de la commune, le grand massif boisé du Bois de Darboussas en continuité de la forêt communale de la Roque riveraine de la Cèze, est totalement inconstructible. Il comprend 124 hectares de forêt communale se poursuivant par une surface doublement équivalente sur des boisements privés assurant une coupure avec la partie la plus exploitée pour l'agriculture et aussi la plus habitée. La préservation intégrale de l'ensemble boisé de la partie nord de la commune, participe au maintien de la biodiversité par la prise en compte des fonctionnalités écologiques, en particulier du respect du besoin en déplacements des espèces d'un espace naturel à un autre. En effet, ces boisements assure une liaison pour la faune sauvage et cynégétique d'est en ouest d'une part et entre les vallées de la Cèze et les plateaux de Lussan d'autre part. En outre ces boisements constituent un paysage majeur annonçant la vallée de la Cèze. Ces continuités importantes pour la biodiversité, constituant des corridors écologiques ont été identifiées dans l'analyse paysagère du territoire.

Concernant les incidences sur la Zone de Protection Spéciale "garrigues de Lussan" dont la limite orientale se situe sur la commune de Verfeuil entre 500 et 700 mètres de celle de la commune de Saint André d'Olérargues, les dispositions prises dans la carte communale participent au maintien de l'avifaune dans ce vaste secteur.

Ainsi, les dispositions prises lors de l'élaboration de la carte communale et transcrites dans le plan de zonage ne peuvent avoir aucune incidence prévisible sur les sites Natura 2000.

5.2 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES BÂTIS

5.2.1. Mesures de mise en valeur des espaces bâtis

Le village de Saint André d'Olérargues possède par son implantation une convergence visuelle qui depuis le sud et l'est caractérise son site. Les fronts bâtis du village, perceptibles depuis ces orientations constituent une indéniable qualité paysagère qui ne peut être préservée qu'en prenant en compte simultanément toutes les composantes de son organisation (implantation, rues, places, édifices, ...). Le développement actuel du village s'est effectué sur le versant ouest du relief ou le centre ancien a été implanté. Une dissémination des constructions apparaît le long de route départementale n° 23 au sud et au nord du centre ancien. **Cette tendance allonge inconsidérément le village et tend à rejoindre le quartier nouveau de La Cadinière.**

Le zonage de la carte communale a repris cette composante donnée par l'urbanisation antérieure en orientant le développement des constructions à l'ouest du centre ancien, bien desservi, et à l'est, en contre bas du village pour en préserver la perception et renforcer son épaisseur de part et d'autre de la route départementale n°23. En outre le zonage crée une coupure d'urbanisation entre le quartier de La Cadinière et les extensions récentes du village et afin de maintenir la lisibilité de ce dernier.

Les extensions prévues à partir des hameaux du Mas de Sellier et du Mas de Christol qui possèdent chacun un bâti de grande qualité architecturale caractérisée notamment par les fronts bâtis confrontant les espaces de culture, préservent de par leur implantation l'authenticité de chacun de ces hameaux. Les dispositions prises dans la délimitation des zones constructibles visent à préserver ces paysages perçus aujourd'hui comme bien collectif. Il s'agit de développer les extensions bâties de manière maîtrisée mais aussi coordonnée avec la capacité des équipements.

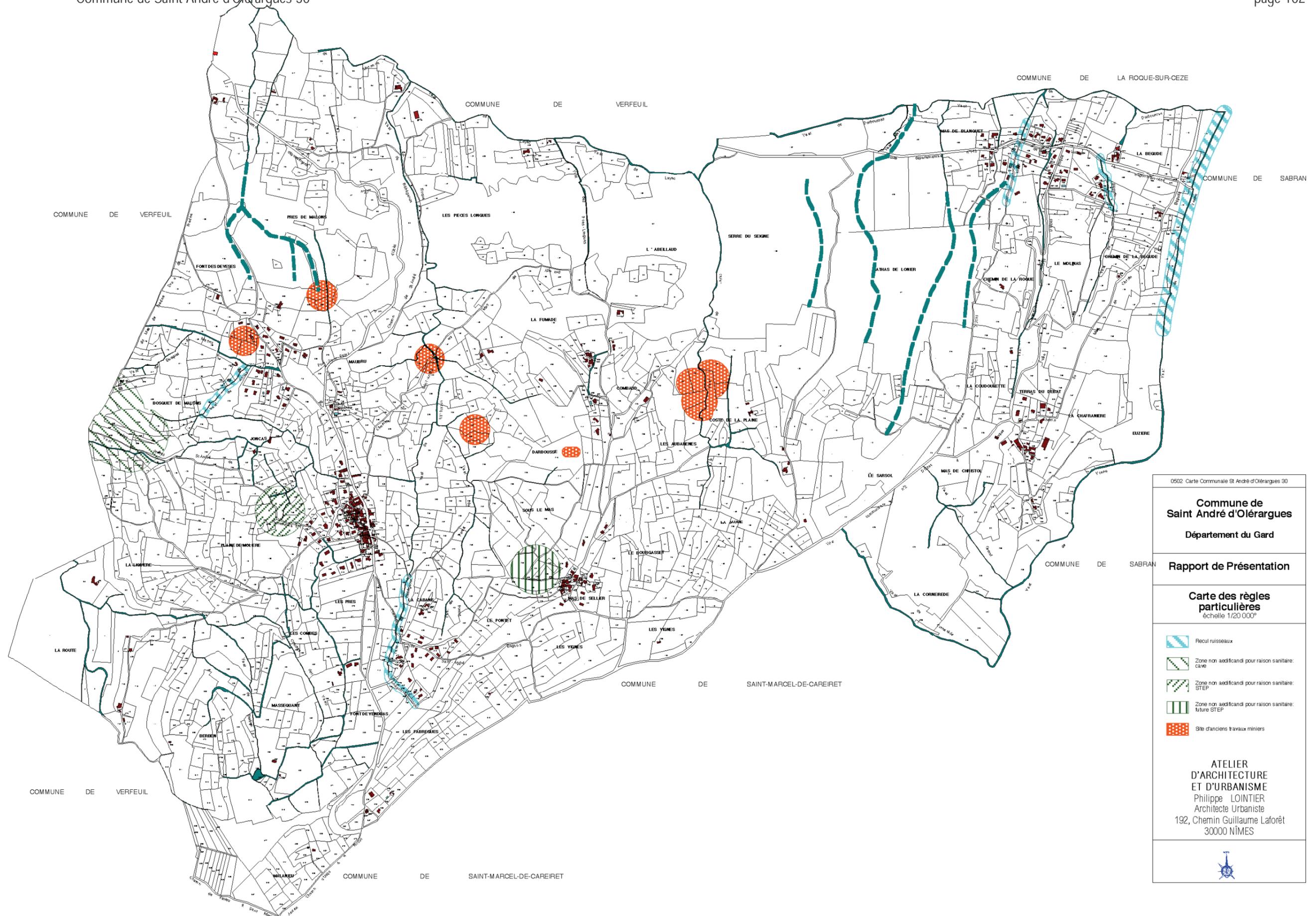
Ainsi la zone constructible du hameau du Mas de Sellier est définie par le périmètre des terrains déjà bâtis au sud-est et au nord, permettant de garder au hameau d'origine ses caractéristiques d'organisation et sa perception depuis l'accès principal ; celle du hameau du Mas de Christol reprend les mêmes dispositions pour individualiser la partie ancienne ; pour l'extension déjà urbanisée depuis l'accès principal au nord, la délimitation a recherché à réaliser un secteur homogène privilégiant les terrains demeurés non construits entre le bâti existant ou les complétant pour former un futur ensemble autour du croisement des voies communales.

Dans les quartiers nouveaux de La Cadinière et de La Bégude - Le Mas de Blanquet, le zonage des terrains constructibles visent à se maintenir dans l'enveloppe urbanisée ou aux marges immédiates pour offrir à terme des quartiers homogènes et plus denses, dans la limite des surfaces nécessaires à l'assainissement autonome.

5.2.2. Les zones non constructibles pour raison sanitaire

Un rayon de 100 mètres a été instauré en application de la circulaire du 17 février 1997 autour de la station d'épuration du village et du futur emplacement de celle du Mas de Sellier. Cette disposition est prise pour prévenir tout risque sanitaire et nuisance olfactive.

La cave particulière, produisant entre 500 et 20 000 hectolitres, est soumise à déclaration en tant qu'unité de préparation ou de conditionnement de vins relevant de la rubrique 2251 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Celle-ci respecte une distance minimale d'éloignement de la zone constructible du Mas de Blanquet - La Bégude. En l'absence de système particulier de traitement des effluents ceux-ci sont épandus sur des parcelles autour desquelles une zone non constructible de 50 mètres en périphérie a été inscrite.



0502 Carte Communale St André d'Olerargues 30

Commune de Saint André d'Olerargues
Département du Gard

Rapport de Présentation

Carte des règles particulières
échelle 1/20 000^e

-  Recul ruisseaux
-  Zone non aedificandi pour raison sanitaire: cave
-  Zone non aedificandi pour raison sanitaire: STEP
-  Zone non aedificandi pour raison sanitaire: Mure STEP
-  Site d'anciens travaux miniers

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES



5.3. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

5.3.1. Les risques d'inondation

La commune de Saint André d'Olérargues est soumise aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation «Cèze aval» approuvé le 19 octobre 2011. Celui-ci identifie deux secteurs particulièrement exposés :

- le quartier de la Bégude au confluent des ruisseaux du Darboussas et de Vionne
- le quartier du Pré de Malons - Grange de Prade au confluent du valat de Merlançon (ou ruisseau de Layac) avec le ruisseau de Réfrégeoun.

Préalablement, l'observation des débordements des ruisseaux de Réfrégeoun, de Joncas, de Moulinas, de la Bégude, de la Vionne et de la Cuègne avait conduit à définir des emprises inondables.

La connaissance du risque conduit à interdire toute construction dans les secteurs concernés à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes qui peuvent être autorisées sous conditions fixées par le Plan de Prévention du Risque Inondation. D'autre part, en l'absence d'étude hydraulique sur les autres ruisseaux et valats, le plan de zonage prévoit une emprise inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges :

- du valat du Joncas depuis son origine dans le quartier de la Cadinière,
- d'un valat sans nom dans le quartier du Mas de Blanquet
- du valat de la Bégude entre les quartiers du Mas de Blanquet et de la Bégude,
- du ruisseau de la Cuègne, associé aux retenues d'eau collinaires dans le quartier de la Route.

Le recul imposé aux constructions et aux murs de clôture doit permettre que l'écoulement hydraulique des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu en bon état par un entretien régulier qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

5.3.2. Le ruissellement pluvial

La commune ne possédant pas de réseau pluvial structuré, à l'exception du village, lors de la réalisation des travaux nécessaires à l'aménagement de voies d'accès et lors de toute nouvelle construction, il convient d'interdire toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions, de restreindre au seul strict nécessaire tout busage partiel qui devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

5.3.3. Les incendies de forêt

Les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire n° 87-71 du 20 août 1987 sont pris en considération et aucune nouvelle construction en milieu boisé n'est autorisée. Le débroussaillage autour des habitations et des routes qui demeure une obligation en région méditerranéenne suivant l'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27/04/2010 relatif à la prévention des incendies de forêts. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et morts-bois. Cette disposition est impérative dans la partie boisée du quartier de la Cadinière où quelques constructions ont été édifiées.

5.3.4. Les risques miniers

Les dispositions de la Carte Communale interdit toute construction à l'intérieur des secteurs identifiés. Dans le secteur du quartier de La Cadinière une étude de sol préalable à l'extension éventuelle des constructions existantes est impérative; les nouvelles n'y sont pas autorisées.

Voir cependant le § 2.3.3. Les carrières et ressources minières.

5.4 L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

5.4.1. Les zones constructibles

La carte communale de la commune Saint André d'Olérargues tient compte des prévisions d'évolution démographique et du besoin en logements à l'horizon 2023 en fonction du constat sur les évolutions récentes faisant apparaître une tendance à une forte croissance démographique depuis 2000.

La perspective d'évolution se situe suivant une progression démographique annuelle de 3,8%, afin de maintenir l'âge moyen de la population existante en tenant compte des phénomènes de vieillissement et de décohabitation. La commune entend proposer une offre adaptée en logements et donc gérer les impacts d'une croissance sur les capacités des réseaux et équipements et l'équilibre financier de son budget. Les superficies prévues sont destinées suivant les secteurs à offrir sur le marché du foncier une diversité de terrains permettant l'évolution du village, des hameaux du Mas de Sellier et du Mas de Christol et des quartiers récents de La Cabane, Combaud, La Cadinière et Mas de Blanquet - La Bégude.

5.4.2. Les écarts et mas isolés

Hormis ces quartiers nouveaux, la périphérie du village, des hameaux du Mas de Sellier et du Mas de Christol, la carte communale inscrit les écarts et l'ensemble des mas isolés en secteur totalement inconstructible. Ceux-ci pourront donc n'évoluer que de manière très limitée pour répondre aux besoins de leurs habitants. La jurisprudence constante admet une augmentation de l'ordre de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite maximale de 200 m² au total. Cette surface autorisée comprend la superficie des locaux qui changent d'affectation si un habitat attenant existe déjà. Toutefois, les bâtiments situés en zone inondable ne pourront pas évoluer sauf à prévoir des dispositifs de mise en sécurité des biens et personnes comme les surélévations suivant les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation «Cèze aval»

En dehors des zones constructibles, aucune ruine, au sens de code de l'urbanisme, pouvant être restaurée n'a été recensée sur le territoire communal.

5.4.3. La consommation de l'espace agricole

L'implantation traditionnelle des hameaux par rapport à leur terroir cultivé implique que leur extension bâtie s'opère sur des terres agricoles. Ce sont les plus difficiles à cultiver de manière mécanisée ou les terrains de moindre valeur qui ont été affectés à l'urbanisation. Cette configuration se remarque en périphérie du village et des hameaux du Mas de Sellier et du Mas de Christol. Le quartier de la Cadinière est issu aussi à l'origine d'une implantation sur des terrains ingrats et boisés. Le quartier de Mas de Blanquet - La Bégude au sein de terres agricoles relève d'une autre logique.

Les surfaces ouvertes à la construction dans la présente Carte Communale sont donc situées pour 61 % d'entre eux sur des terres agricoles soit 9,3 hectares environ. Toutefois, bon nombre n'est actuellement plus cultivé. Parmi ceux-ci plusieurs parcelles sont classées dans l'Appellation d'Origine Contrôlée "Côtes du Rhône"; certaines comportent déjà des habitations en front sud du village et dans le quartier de La Cabane. La surface classée en A.O.C. déjà bâtie représente 2,16 hectares. Les objectifs de la Carte Communale visant à englober les terrains non bâtis au sein des quartiers et à

prévoir des extensions en périphérie de ceux-ci conduisent à rendre constructible des terrains classés en A.O.C. pour une surface de 1,06 hectare. Le tableau ci-après résume les surfaces consommées.

| <i>Lieux dit</i> | <i>Superficie en AOC construite</i> | <i>Superficie en AOC non construite</i> |
|-----------------------|-------------------------------------|---|
| MAUBRU / LA CADINIÈRE | m ² | 3 028 m ² |
| LE VILLAGE | 11 053 m ² | 2 359 m ² |
| MAS DE SELLIER | 280 m ² | m ² |
| LA CABANE | 9 300 m ² | 5 224 m ² |
| LES FABREGUES | 1 011 m ² | m ² |
| TOTAL | 21 644 m² | 10 611 m² |

Surfaces constructibles incluses dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Côtes du Rhône.

5.4.4. Bilan global

Hors phénomène de rétention foncière, la commune dispose d'environ 110 logements potentiels sous réserve de la création d'un réseau d'assainissement et d'une station d'épuration dans le quartier du Mas de Sellier. Les logements vacants ne sont pas comptabilisés dans cette prévision, laissant la marge réelle de cinq à six logements, la résidence secondaire est évaluée à 20 % des futurs logements au regard de la courbe décroissante enregistrée depuis 30 ans.

Les surfaces des zones constructibles permettent d'accueillir à terme environ 265 nouveaux habitants sur la base de 2,4 habitants par logement suivant la moyenne constatée sur la commune. Cette prévision nécessite une montée en puissance de la capacité financière de la collectivité et des équipements permettant d'envisager une strate de 600 habitants permanents d'ici à 10 ans ; en mars 2010, la population recensée représentait 408 habitants. La totalité des zones constructibles est quantifiée à 47 hectares pour 928 hectares classés inconstructibles, ainsi la carte communale prévoit, à échéance de ses prévisions, l'urbanisation de 4,8 % de la superficie communale.

5.4.5. Tableau récapitulatif des superficies

| <i>Lieux dit</i> | <i>Superficie de la zone</i> | <i>Superficie libre</i> | <i>Surface de terrain / logement</i> | <i>Nombre de logements</i> | <i>Nombre d'habitants potentiels</i> |
|------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| MAS DE BLANQUET | 10,48 ha | 1,11 ha | 1200 m ² | 9 | 22 |
| MAS DE CHRISTOL | 3,85 ha | 0,66 ha | 1200 m ² | 6 | 13 |
| CADINIÈRE | 7,07 ha | 0,51 ha | 1200 m ² | 4 | 10 |
| LE VILLAGE | 14,16 ha | 2,86 ha | 500 m ² | 57 | 137 |
| | | 0,97 ha | 1200 m ² | 8 | 19 |
| COMBAUD | 1,11 ha | 0,56 ha | 1200 m ² | 5 | 11 |
| MAS DE SELLIER | 4,07 ha | 1,15 ha | 1200 m ² | 10 | 23 |
| LA CABANE | 5,29 ha | 1,25 ha | 1200 m ² | 10 | 25 |
| LES FABREGUES | 0,91 ha | 0,26 ha | 1200 m ² | 2 | 5 |
| TOTAL | 46,95 ha | 9,33 ha | | 111 | 265 |

Nota : lors de la réalisation de l'assainissement collectif dans le hameau du Mas de Sellier, la surface des terrains par habitation sera réduite et équivalente à celle enregistrée dans la partie ouest du village