

Zimbra

secretaire.general@st-mamertdugard.fr

---

**Fwd: Modification simplifiée du PLU n°1**

---

**De :** Florence Martinez <mairie@st-mamertdugard.fr>

lun., 11 janv. 2021 17:24

**Objet :** Fwd: Modification simplifiée du PLU n°1

📎 5 pièces jointes

**À :** Catherine BERGOGNE <maire@st-mamertdugard.fr>,  
SERGE ROUVIERE <s.rouviere@vidourle.org>, Francis  
GUIGUES <voirie@st-mamertdugard.fr>**Cc :** secretaire general <secretaire.general@st-mamertdugard.fr>

Bonjour

**Je vous laisse prendre connaissance du mail ci dessous**

Cordialement

**Florence MARTINEZ**

Secrétaire de mairie

[mairie@st-mamertdugard.fr](mailto:mairie@st-mamertdugard.fr)

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer cet e-mail qu'en cas de nécessité.

*Ce message électronique et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à son émetteur. La publication, l'usage, la distribution, l'impression ou la copie non autorisée de ce message et des attachements qu'il contient sont strictement interdits.*

---

**De :** "ARS-OC-DD30-SANTE-ENVIRONNEMENT" <ARS-OC-DD30-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>**À :** "Florence Martinez" <mairie@st-mamertdugard.fr>**Cc :** "ARS-OC-DD30-DIRECTION" <ARS-OC-DD30-DIRECTION@ars.sante.fr>, "DAMPFHOFFER, Maëlle (ARS-OC/DTARS-30/SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENT)" <Maëlle.DAMPFHOFFER@ars.sante.fr>**Envoyé :** Lundi 11 Janvier 2021 17:19:18**Objet :** Modification simplifiée du PLU n°1

Monsieur le maire,

Par courrier du 4 janvier 2020, vous avez sollicité mon avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Ces modifications visent notamment à « permettre que les garages non usités et/ou non utilisables puissent devenir des logements »

Sans remettre le bien-fondé de cette mesure, je souhaite néanmoins appeler votre attention sur le fait que la rédaction, telle que proposée, laisse entendre que tout garage non usité ou non utilisable peut devenir un logement.

Cela n'est pas le cas : parfois, la structure même du bâti interdit ce type d'usage ( hauteur sous plafond notamment) au regard de la réglementation en vigueur, notamment en matière de décence du logement. Lorsque le bâti est compatible, la transformation en logement peut nécessiter malgré tout d'importants travaux de lutte contre l'humidité : les garages étant rarement construits sur des vides sanitaires (par exemple) , les risques de remontées telluriques sont fréquents et difficiles à résoudre. Par ailleurs, l'isolation thermique et la ventilation doivent être correctement mises en œuvre afin d'éviter la précarité énergétique.

Ce « changement de destination » doit donc être étudié au cas par cas en fonction de la structure de départ et du projet, d'où l'utilité de la déclaration de travaux ou de la demande de permis de construire.

Par ailleurs, il ne se réduit pas aux seuls garages, d'autres locaux pouvant prétendre à être aménagés en logement, dans la mesure, encore une fois, où cette transformation est structurellement possible.

Si je souhaite appeler votre attention sur ce point précis, c'est que l'Agence Régionale de Santé et la DDTM sont souvent sollicitées en matière de lutte contre l'habitat indigne sur des transformations de locaux inappropriées qui doivent faire l'objet de procédures de déclaration d'insalubrité, avec ou sans possibilité d'y remédier, si travaux à prescrire sont irréalisables.

Par ailleurs, je note que la modification du PLU propose la création d'un « cheminement doux » le long du ruisseau : cette mesure est tout à fait conforme aux attentes de l'ARS en matière de promotion des déplacements actifs. Dans ce contexte, toute mesure qui favoriserait également une liaison à pieds et sécurisée entre le quartier autour de la route du Crès, situé de l'autre côté du ruisseau, et les écoles au centre de St Mamert , serait judicieuse.

Bien cordialement,

**Christelle DUCLOS**

responsable cellule Environnement  
unité prévention et promotion de la santé environnementale  
04 66 76 80 13 | christelle.duclos@ars.sante.fr

**Agence régionale de santé Occitanie**

Délégation départementale du Gard  
6, rue du Mail | 30906 NÎMES Cedex 2

[occitanie.ars.sante.fr](http://occitanie.ars.sante.fr) |  



**Tenir ensemble.**

**PROTÉGEONS-NOUS LES UNS LES AUTRES**

---

Les ministères sociaux agissent pour un développement durable.

Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !

---

---



Le préfet

à

Madame le maire

Place de la mairie

30730 – SAINT-MAMERT-DU-GARD

**Service aménagement territorial sud et  
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 63 73

ana.parra@gard.gouv.fr

SATS v 103

Nîmes, le

- 7 JAN. 2021

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mamert-du-Gard

P.J. : Annexe à l'avis

Par délibération du 17 décembre 2020, vous avez prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 5 janvier 2021, le dossier de cette 1ère modification simplifiée.

La présente modification simplifiée porte sur neuf objets :

- la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour créer l'aménagement d'un cheminement doux derrière l'école et l'agrandissement de la cour ;
- la création d'un emplacement réservé entre le pont du Lavoir et le passage à gué des Tinelles afin de réaliser un cheminement doux le long du ruisseau ;
- la modification de l'article UA8 du règlement écrit qui sera après modification non réglementé, car il est apparu qu'imposer une distance entre des constructions sur une même parcelle en zone UA n'est pas opportune ni justifiée ;
- la modification de l'article UA12 du règlement écrit pour permettre que les garages non usités et/ou non utilisables puissent devenir des logements ;
- la modification de l'article UC7 du règlement écrit afin de modifier les règles de limites séparatives ;
- la modification de l'article UC8 du règlement écrit sur les règles d'implantation des bassins de piscines par rapport aux constructions ;
- la modification de l'article UC9 du règlement écrit pour ne pas contraindre les bâtiments publics à la réglementation relative à l'emprise au sol des 30 %;

- la modification de l'article UC9 du règlement écrit pour ne pas contraindre les bâtiments publics à la réglementation relative aux ouvrages de saillie et ainsi permettre d'accueillir des innovations dans le cadre des opérations de rénovations énergétiques ;
- la modification dans l'ensemble des zones des articles 11 du règlement écrit concernant les installations liées aux énergies renouvelables et notamment les panneaux photovoltaïques en toitures sont autorisées.

Ce dossier, conforme à la procédure de modification simplifiée, n'appelle pas d'observation particulière.

ok!

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de la 1ère modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mamert-du-Gard.



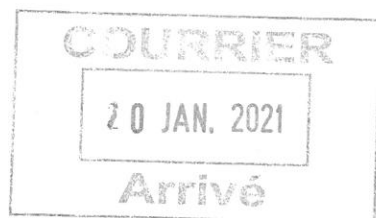
Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer du Gard

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

André HORTH

Annexe à l'avis de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Mamert-du-Gard

Le règlement complet (écrit et graphique) ainsi que la liste des emplacements réservés mis à jour des modifications objet de la procédure présentée devront être joints lors de l'approbation de la modification du PLU. Ceci afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.





Vu  
ds

COURRIER  
27 JAN. 2021  
Arrivé



A

Mairie de Saint Mamert du Gard  
Place de la Mairie  
30730 Saint Mamert du Gard

**Objet :** projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Madame le Maire

Par la présente, je vous informe que le projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,

V. POIGNET-SENGER  
  
Syndicat Leins Gardonnenque

Vu  
95



Nîmes, le 14 Janvier 2021

**Direction Générale  
Adjointe Développement  
Et Cadre de Vie**

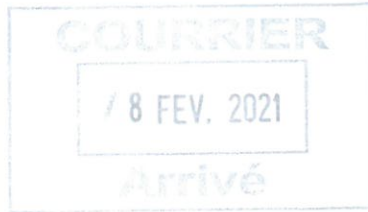
**Direction de  
L'Attractivité du  
Territoire et de l'Habitat**

**Service Aménagement  
du Territoire  
et Collectivités**

Affaire suivie par  
Christophe DUMAS  
Réf : CD/CD/2021/01  
Tél. 06 37 92 61 66

Courriel : christophe.dumas@gard.fr

**Objet :**  
**1<sup>ère</sup> Modif. Simp. du PLU**



Madame le Maire,

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme recodifié, m'a bien été transmis avant la mise à disposition du dossier au public.

J'ai bien pris note que cette modification concerne la suppression / création d'un Emplacement Réservé, et l'évolution de plusieurs articles du règlement.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale, dès lors qu'il peut être justifié que le changement de destination « des garages non usités et/ou non utilisables » en logement n'entraîne pas une sur-occupation de l'espace public en zone UA ; je vous prie de bien vouloir joindre ce courrier au dossier mis à disposition du public.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du document d'urbanisme de votre commune après modification au format CD-Rom.

Le Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

*Bien amicalement*

La Présidente,

Françoise LAURENT-PERRIGOT

Mme Catherine BERGOGNE  
Maire de  
Saint-Mamert-du-Gard  
Mairie – Place de la mairie

0730 SAINT-MAMERT-DU GARD

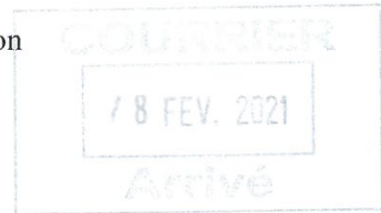


**BORDEREAU DE TRANSMISSION**

Date d'envoi	N° du bordereau	Téléphone
05/02/2021	21/02/05/1	04-66-02-55-30

**EXPEDITEUR :** Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard  
Virginie MOSCA – Assistante de Direction

**DESTINATAIRE :** Mairie de Saint-Mamert du Gard  
A l'attention de Madame la Maire  
A l'attention du Service urbanisme



Nb d'exemplaire	OBJET
1	<p><b><u>Transmission de documents :</u></b></p> <p><b>Objet : PLU de votre commune</b></p> <p>- Copie de la délibération prise lors de la réunion du Bureau du 26 janvier 2021. « Avis émis au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme, d'opérations foncières et d'aménagement avec le SCOT Sud Gard – Modification simplifiée n°1 de la commune de Saint-Mamert du Gard »</p> <p>Cordialement</p> <p><b>Virginie MOSCA</b> Assistante de Direction Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard Ligne directe : 04-66-02-55-30 <a href="mailto:virginie.mosca@scot-sud-gard.fr">virginie.mosca@scot-sud-gard.fr</a></p>



**BUREAU SYNDICAL  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 26 janvier 2021**

COURRIER  
/ 8 FEV. 2021

L'an deux mille vingt et un, le mardi 26 janvier à dix-sept heures trente, le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le jeudi 21 janvier 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :

Avis : FT/GS/VM-01d

Objet de la délibération :

**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD**  
(Modification simplifiée n°1 de la commune de SAINT-MAMERT-DU-GARD)

**Etaient présents(es) (13)**

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Cécile **MARQUIER**, Julien **PLANTIER**, Patricia **VAN DER LINE**, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Jean-Luc **CHAILAN**, Michel **DEBOUVERIE**, Bernard **JULLIEN**, Jacky **REY**, Alain **THEROND**, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

**Etaient représentés(ées) (0 pouvoirs)**

**Etaient excusés(ées), (5)**

Jean-François **LAURENT**, Juan **MARTINEZ**, *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Robert **HEBRARD**, Pierre **LUCCHINI**, Olivier **PENIN**, *Membres du Bureau syndical excusé(e)s*

**Sièges : 18 Membres en exercice : 18**

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1<sup>er</sup> avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Par transmission du dossier reçu le 4 Janvier 2021, la commune de Saint MAMERT du GARD sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur la modification simplifiée n°1 de son PLU.

**Considérant** le PLU de la commune de Saint MAMERT du GARD approuvé le 18 Avril 2017,

**Considérant** que la modification numéro 1 du PLU de la commune de Saint-Mamert-du-Gard porte sur plusieurs adaptations :

-1 Suppression de l'emplacement réservé numéro 2. La parcelle supportant cet emplacement réservé, a été achetée par les écoles.

-2 Implantation d'un emplacement réservé entre le pont du lavoir et le passage à gué des Tinelles afin de réaliser un cheminement doux (ci-dessous est représentée l'emprise de 1 650m<sup>2</sup>).

-3 Modification de l'article UA8 qui sera après modification non réglementé (aucune distance ne sera exigée d'un bâtiment à un autre sur la même unité foncière.

-4 Modification de l'article UA 12, autorisation de créer un logement dans des garages existants.

-5 Modification de l'article UA 7, autorisation de construire en limite séparative sous réserve, que les constructions ne dépassent pas 3 mètres de hauteurs au faitage sur un linéaire de 12 mètres.

-6 Modification de l'article UC 8, la règle imposant aux nouvelles constructions d'être soit accolées soit implantées à plus de 5 mètres ne doit pas s'appliquer pour les bassins et les piscines.

-7 Modification de l'article UC 9, les bâtiments publics ne sont plus contraints à la règle des 30% d'emprise au sol.

-8 Modification de l'article UC 11, permettre aux bâtiments publics d'accueillir des innovations dans le cadre des opérations de rénovations énergétiques. Cet article sera modifié dans l'ensemble des zones.  
**Considérant** que les adaptations portant sur le zonage et le règlement du PLU consistent à actualiser des modifications mineures.

Le **BUREAU SYNDICAL**, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 13 (dont 0 pouvoir(s))

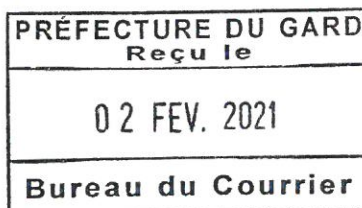
Pour : ...**13**.....

Contre : .....0.....

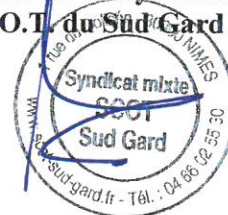
Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cette modification simplifiée numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-MAMERT-du-GARD

**ARTICLE 2<sup>ème</sup>** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



**Le Président du Syndicat Mixte  
du S.CO.T. du Sud Gard**



**Frédéric TOUZELLIER**  
Maire de Générac  
Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération de Nîmes métropole