

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme est le **document d'urbanisme de planification communale**. Il offre aux communes la possibilité d'exprimer une **politique d'aménagement durable** dans le cadre d'un projet de territoire.

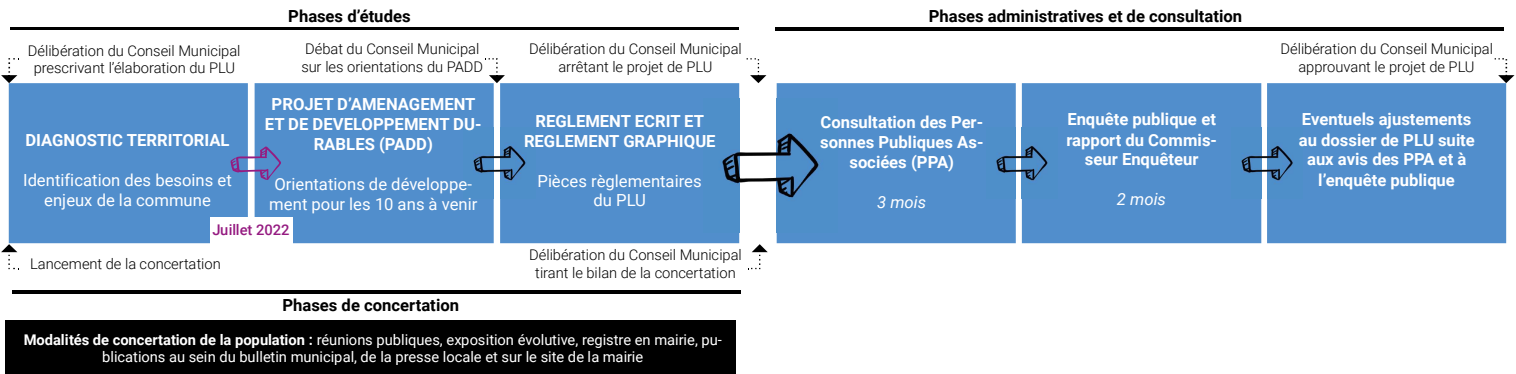
Le PLU doit être :

- **Evolutif**, puisqu'il s'inscrit dans la durée
- **Durable**, les conditions de réalisation du projet aujourd'hui ne doivent pas hypothéquer les capacités du projet à s'accomplir dans l'avenir

La démarche de révision du PLU doit être :

- **Globale** : prise en compte de toutes les thématiques de l'évolution du territoire
- **Intégrée** : prise en compte des différentes échelles spatiales
- **Concertée** : contribution des différents acteurs du territoire

Les étapes de la révision du PLU



La commune de Saint-Mamert-du-Gard dispose d'un **PLU approuvé le 18 avril 2017**. Outre l'intégration de nouvelles exigences réglementaires, dont l'évaluation environnementale, l'objectif principal de la révision du PLU est l'adaptation du projet de développement urbain de la Commune pour une nouvelle période à venir (horizon 2032) et la mise à jour du document qui en découlera. Le **Conseil Municipal a prescrit en juin 2021 la révision générale du PLU** pour répondre à trois objectifs.

Les objectifs de la révision

1 Technique

- **Rapport de présentation** : l'actualiser et réaliser un diagnostic environnemental du territoire communal
- **Règlement** : moderniser son écriture, le compléter et corriger les erreurs matérielles
- **Adapter le zonage et le règlement** au regard des enjeux environnementaux, du patrimoine, des projets d'urbanisation, des activités économiques et agricoles du territoire

2 Réglementaire

- Intégrer les **nouvelles dispositions législatives et réglementaires**
- Mettre le PLU en **compatibilité avec le SCoT du Sud Gard et avec le Programme local de l'Habitat de Nîmes Métropole**
- **Prendre en compte les recommandations des lois ELAN du 23 novembre 2018 et Biodiversité du 8 août 2016**
- **Prendre en compte le risque inondation lié au ruissellement pluvial sur la zone urbanisée et potentiellement urbanisable**

3 Adaptation aux projets

- **Adapter les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)** existantes et en créer de nouvelles en adéquation avec les projets communaux
- **Adapter les emplacements réservés** existants et en définir de nouveaux en adéquation avec les projets communaux
- **Adapter les orientations** pour préserver et valoriser l'agriculture

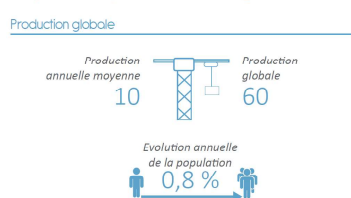
Mise en compatibilité du PLU avec les documents de portée supérieure

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard

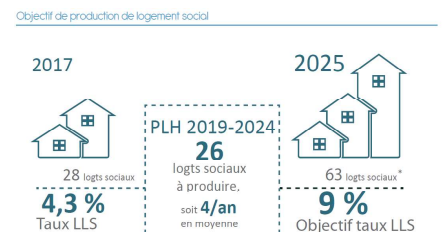
- Une commune identifiée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en tant que «**Autres villes et villages**», à vocation principalement résidentielle
- **Minimum 38% de la production de logements devront se réaliser en renouvellement urbain**
- Les nouvelles opérations devront observer **une densité de 25 logements/ha**
- **115 ha pourront être dédiés à de l'extension pour les 24 communes «Autres villes et villages»** dans le respect des lisières définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Programme Local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019-2024

Objectifs de production de logements



Objectifs de production de logement social



*Le nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2024) de l'objectif annuel du PLH.