

VERDI

Révision du PLU
Commune de
Saint-Mamert-
du-Gard

Réunion publique n°2

19 juin 2025





Déroulé de la réunion

- 1 – Révision du PLU
- 2 – Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3 – Principales évolutions du zonage et du règlement
- 4 – Autres modifications du règlement
- 5 – Prochaines étapes

VERDI

1 – Révision du 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 et de la mettre en œuvre.

Le PLU doit être :

- **Évolutif**, 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 :

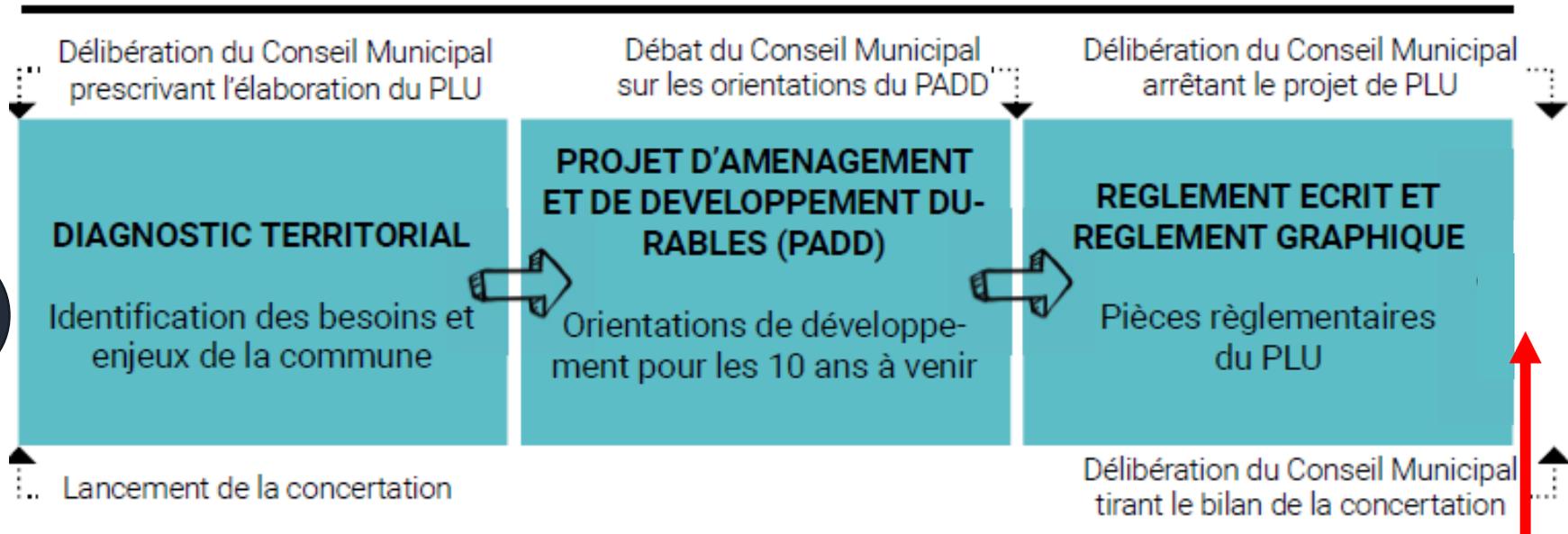
- **Globale** : prise en compte de toutes les thématiques de l'évolution du territoire.
- **Intégrée** : prise en compte des différentes échelles spatiales.
- **Concertée** : contribution des différents acteurs du territoire dont les agriculteurs, les habitants, les associations et les groupes économiques (registre, mail, panneaux d'exposition, articles dans le bulletin municipal, 2 réunions publiques et permanences).

PLU de Saint-Mamert approuvé en 2017 et a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée.

Révision du PLU prescrite le 8 juin 2021.

1

Phases d'études



Phases de concertation

Modalités de concertation de la population : réunions publiques, exposition évolutive, registre en mairie, publications au sein du bulletin municipal et sur le site de la mairie

26 juin 2025

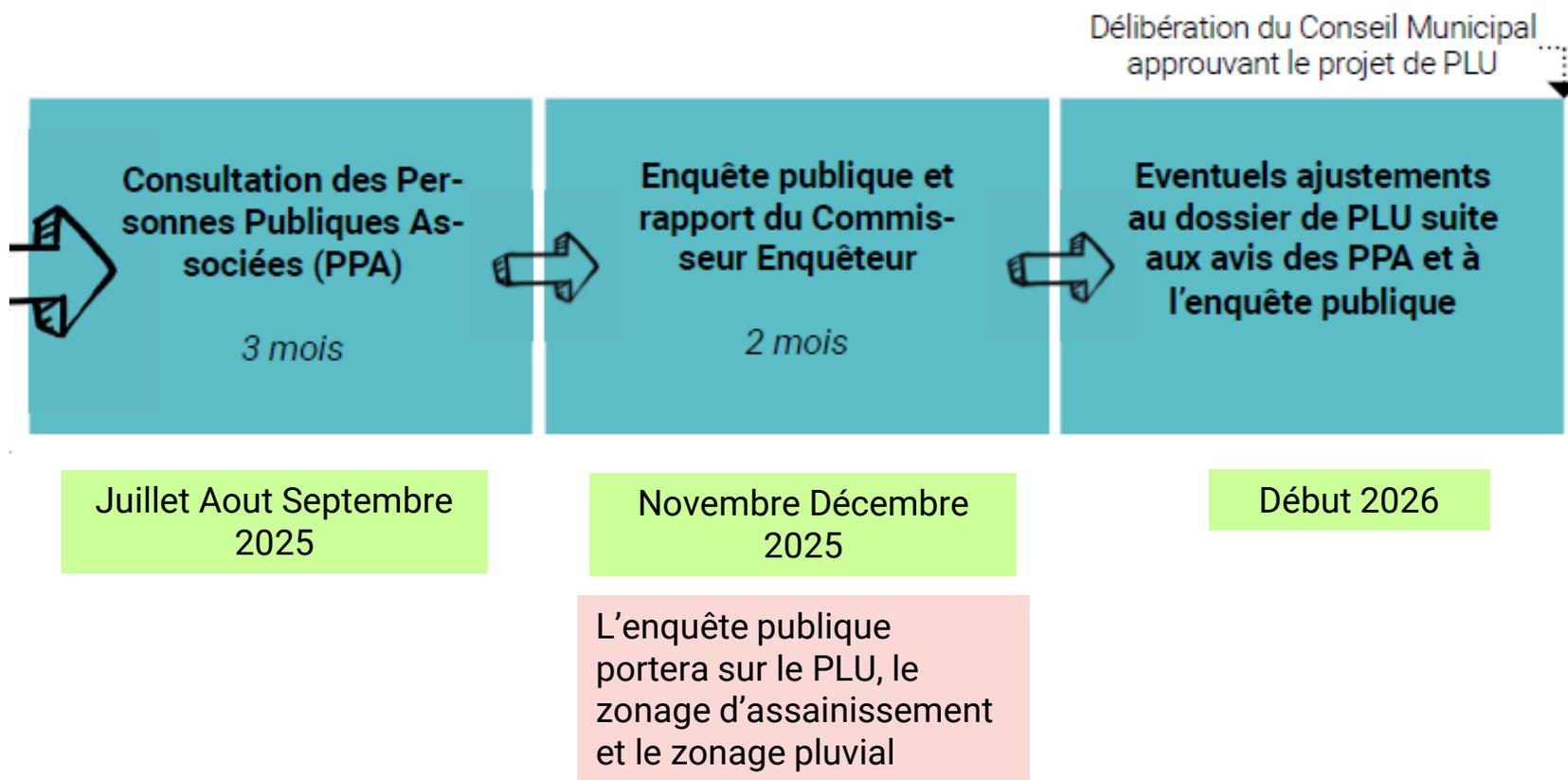
3 débats du PADD en Conseil Municipal :
19 avril 2023, 11 juillet 2023, 6 juin 2024

Réunion publique n°1 : avril 2023

Réunion avec les associations et les groupes économiques : novembre 2023

2 réunions agricoles : 17 juin 2022 et du 7 décembre 2023

Phases administratives et de consultation



1. Règlementaire

- Mettre en compatibilité avec le SCoT Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (loi ELAN 2018, Climat et Résilience 2021)

2. Adaptation aux projets

- Adapter les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) existantes et en créer de nouvelles en adéquation avec les projets communaux (notamment la cave coopérative)

3. Technique

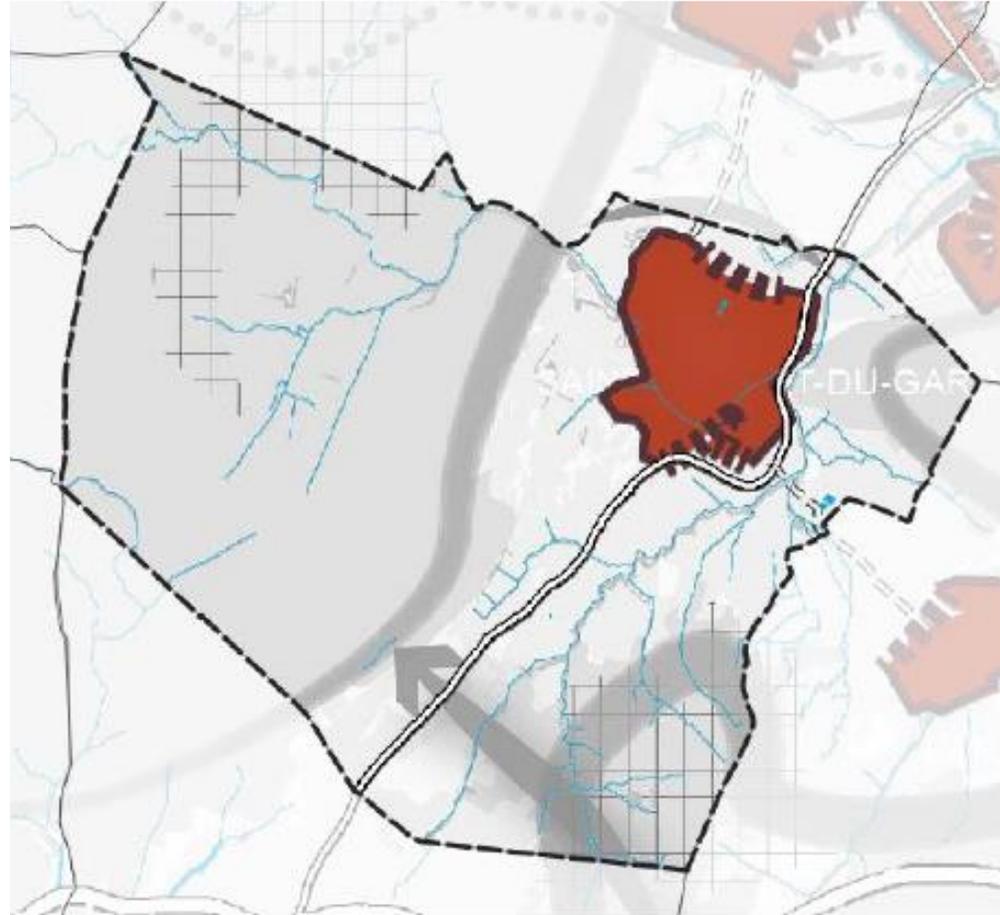
- Règlement : moderniser son écriture, le compléter et corriger les erreurs matérielles
- Adapter le zonage et règlement au regard des enjeux environnementaux, du patrimoine, des projets d'urbanisation, des activités économiques et agricoles

SCoT Sud Gard :

- 38% de la production de logements en renouvellement urbain
- Un coefficient de rétention foncière inférieur à 65%
- 25 logements à l’hectare
- Extension possible dans le respect des lisières définies par le SCoT.

> L’encadrement du développement urbain

- L’enveloppe urbaine principale des villes et villages
- Lisières urbaines à formaliser dans le cadre d’éventuelles extensions urbaines



Réalisation: A. ROSSI 2022
Sources: PPRI ; BD TOPO

Légende

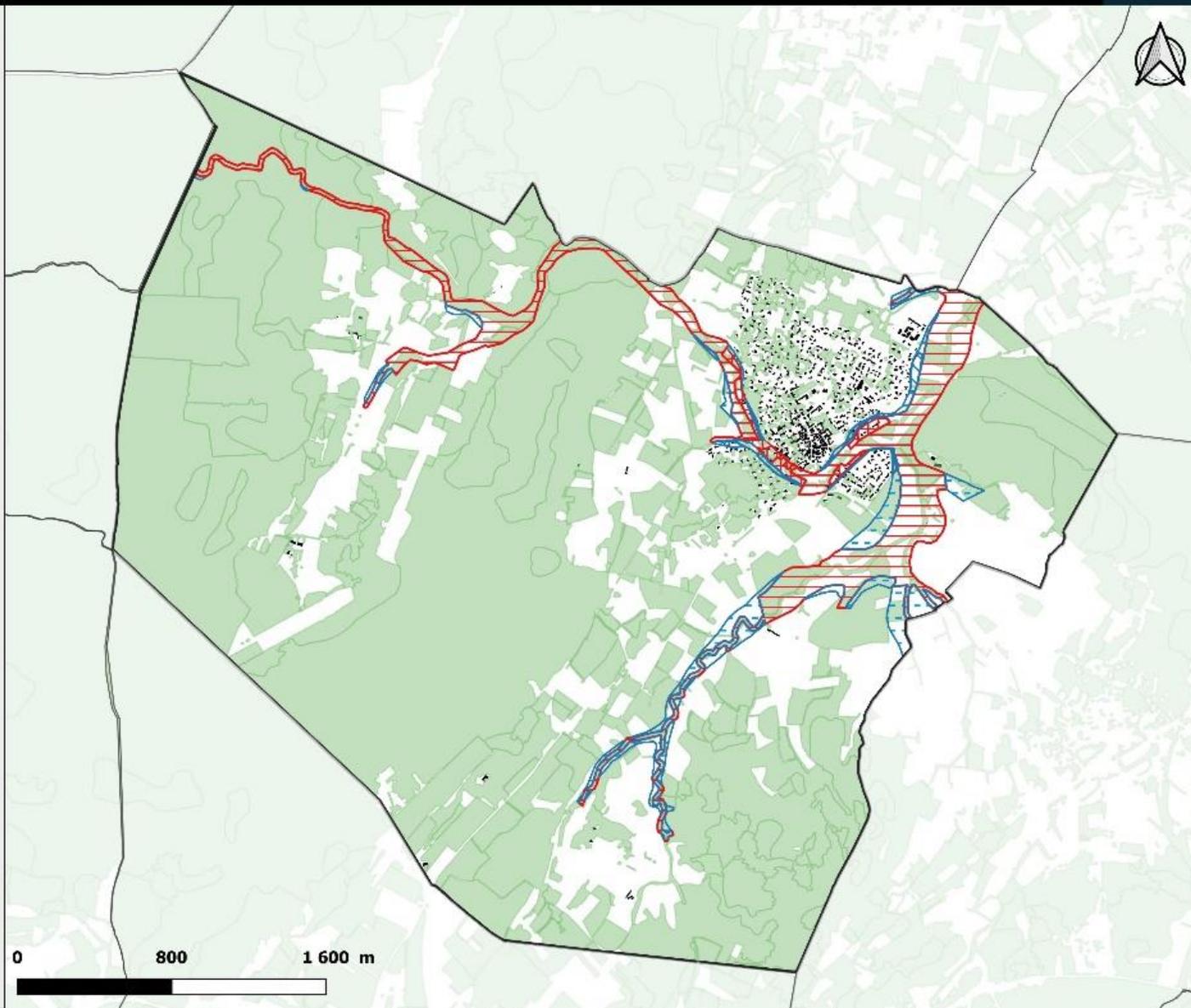
- communes
- Saint-Mamert

Cadastre-bâti

- Batiments St-Mamert
- ZONE_DE_VEGETATION

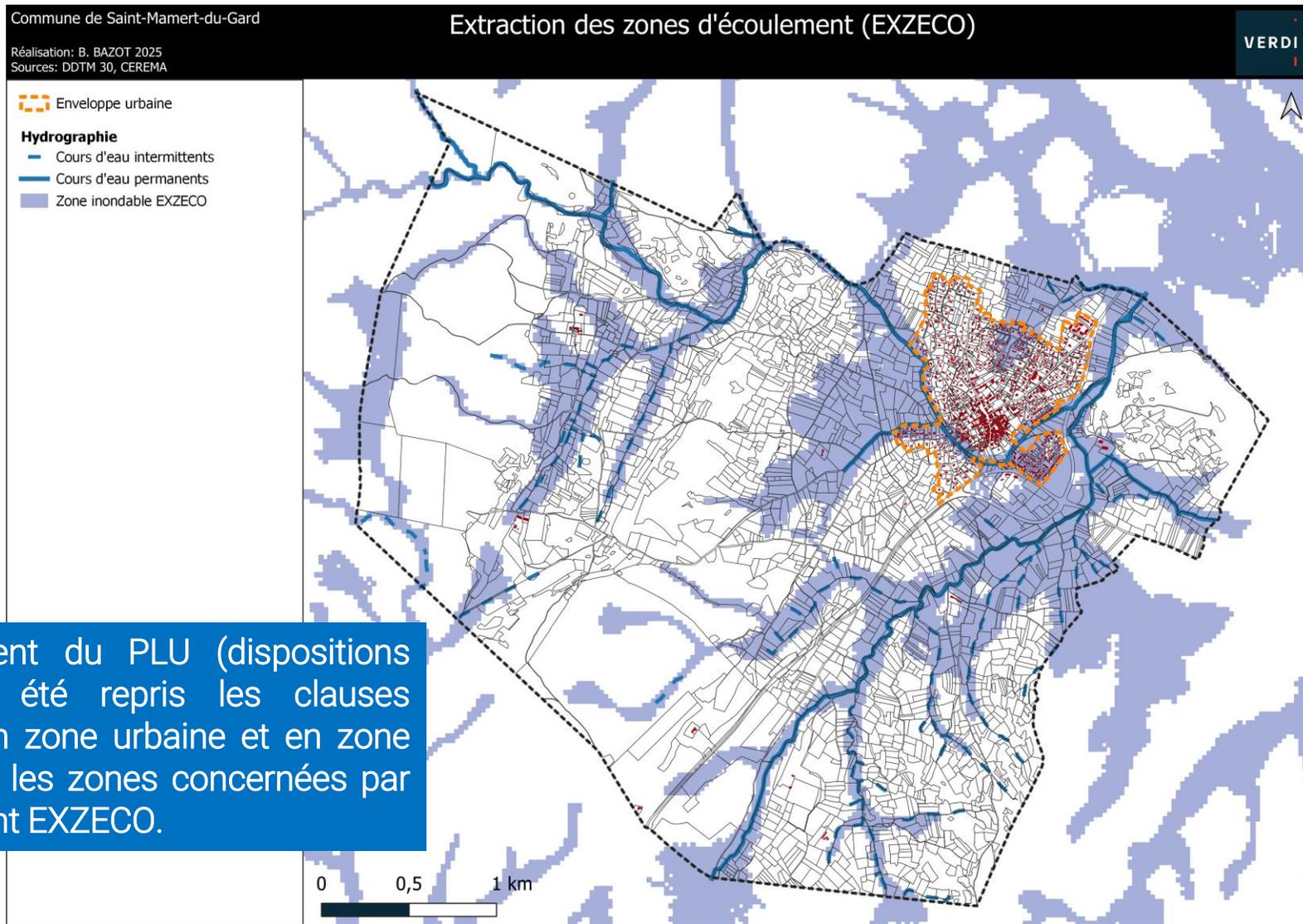
PPRI "gardon amont"

- F-Ucu
- F-U
- NU
- M-U
- R-U
- R-NU



Exzeco

Les résultats de cette étude ne se substituent pas à l'emprise du PPRi. Néanmoins, lorsqu'il n'y a aucune connaissance du ruissellement, les secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO (hormis les emprises inondables du PPRi) doivent être considérés comme inondables



Dans le règlement du PLU (dispositions générales) il a été repris les clauses réglementaires en zone urbaine et en zone non urbaine pour les zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO.

Carte de l'aléa feu de forêt issue du Porter à Connaissance et de l'étude MTDA

Commune de Saint-Mamert-du-Gard

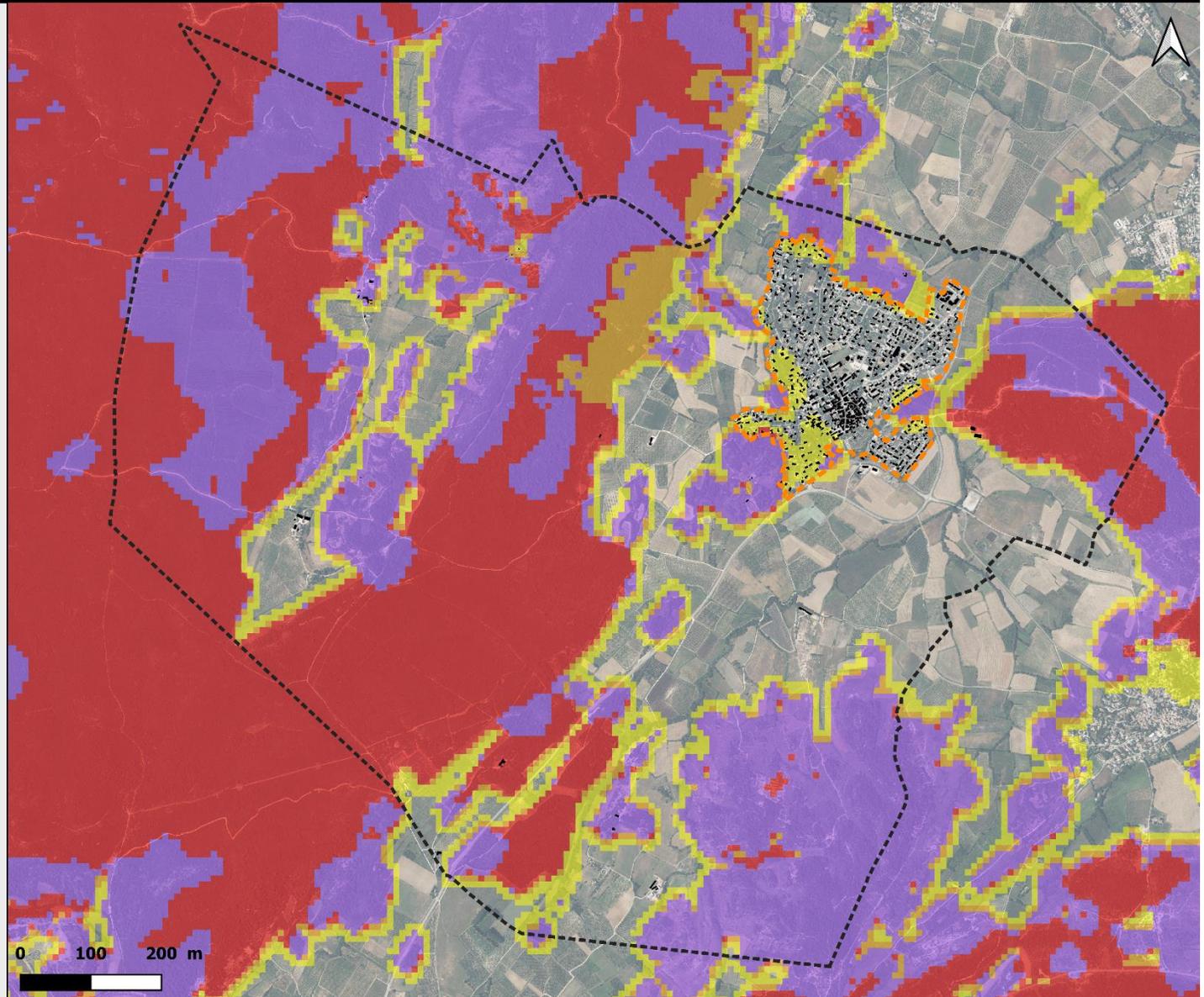
Aléa feu de forêt

VERDI

Réalisation: B. BAZOT 2025

Sources: Préfecture du Gard et MTDA

-  Saint-Mamert
-  Enveloppe urbaine
-  Batiments
- Aléa feu de forêt
 -  Faible
 -  Modéré
 -  Fort
 -  Très fort



VERDI

2 – Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet communal débattu s'organise autour de 3 grands axes :

Axe n°1 :

Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré

1. Maîtriser la croissance démographique
2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel
3. Modérer la consommation d'espaces

Axe n°2 :

Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie

1. Renforcer le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune
2. Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique
3. Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures de transport

Axe n°3 :

Mettre l'environnement au cœur du développement

1. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
2. Promouvoir un urbanisme soutenable
3. Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement

Objectifs :

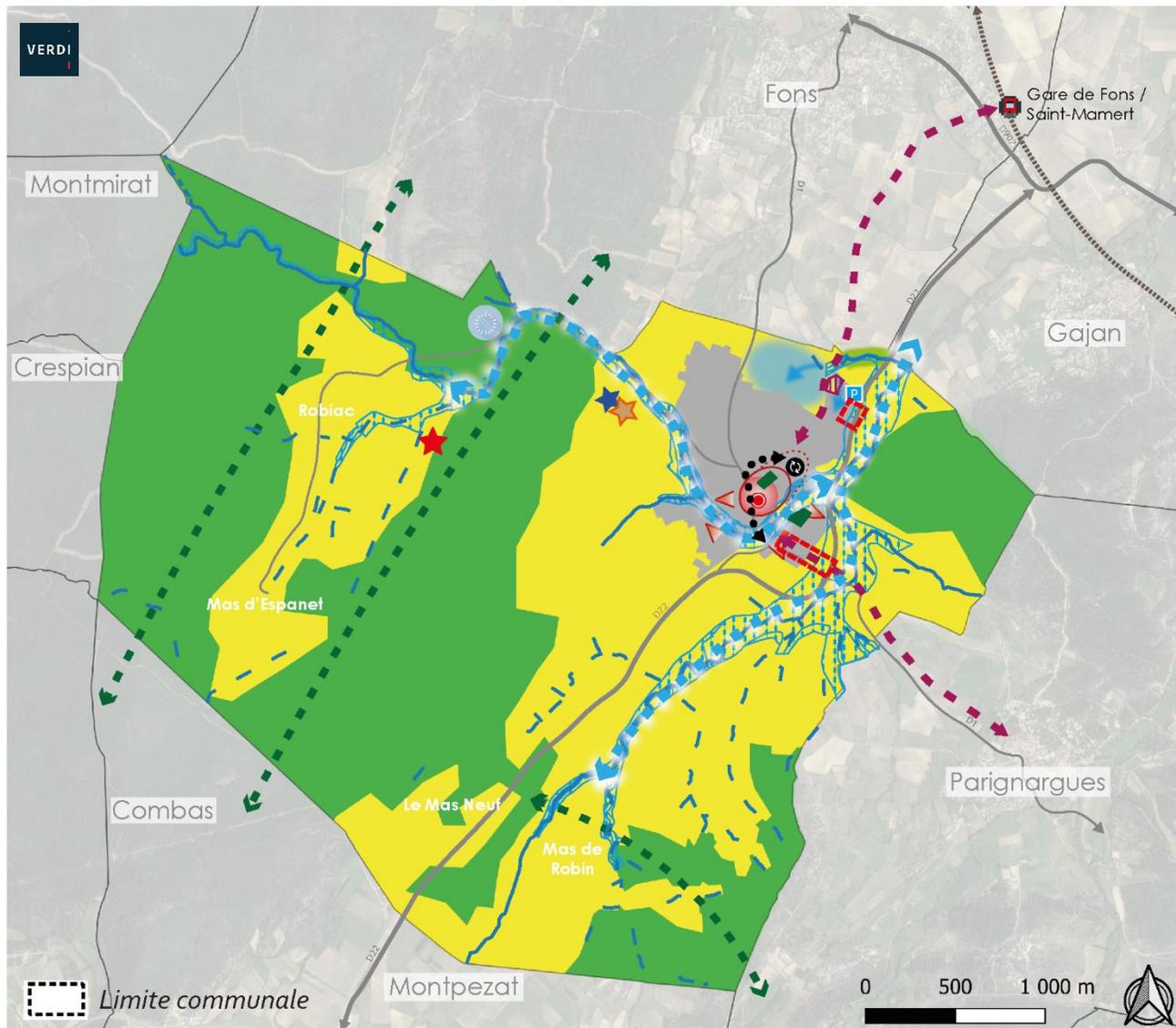
- Poursuivre un rythme de **croissance de l'ordre de +1 % par an sur la période 2023-2033 afin d'atteindre environ 1 907 habitants à l'horizon 2033.** (environ 274 habitants supplémentaires)
- Environ **127 logements nécessaires** :
 - > Potentiel d'un maximum de **99 logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie** (Dents creuses, divisions parcellaires)
 - > 1 secteur en développement : Secteur Extension Nord Chemin de Saint-Géniès : **environ 25 logements sur 1 ha**

Consommation d'espaces :

Le projet communal entraîne une consommation d'espace **d'environ 3,22 ha contre environ 6,27 hectares de consommés au cours des dix dernières années**, soit un réduction de presque la moitié des surfaces consommés.

=> Le projet s'inscrit légèrement au-dessus des objectifs de la loi Climat et Résilience.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Urbanisation et activités

-  Conforter l'enveloppe urbaine existante : privilégier la densification maîtrisée, le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants
-  Conforter le rôle fédérateur du centre ancien grâce aux commerces et services
-  Extension du centre-bourg
-  Mobiliser le secteur de la cave coopérative en termes de renouvellement urbain
-  Permettre le développement de secteur à vocation de logements et équipements
-  Préserver et valoriser les espaces agricoles
-  Permettre la création d'une aire de remplissage pour les agriculteurs
-  Faciliter l'activité des jardins partagés des Tinelles en permettant la création d'un local de stockage du matériel
-  Saisir les opportunités de développement des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque

Paysage et patrimoine

-  Protéger et mettre en valeur du patrimoine local et des éléments bâtis du centre ancien
-  Préserver les vues sur le centre ancien et le paysage
-  Protéger le gisement de Robiac

Milieus naturels et biodiversité

-  Préserver les milieux naturels (Ensemble naturel patrimonial)
-  Conforter les corridors terrestres
-  Conforter les corridors aquatiques
-  Maintenir les continuités aquatiques et préserver les ripisylves
-  Préserver les zones humides
-  Protéger les parcs paysagers urbains

Mobilités

-  Sécuriser et aménager certaines voies afin d'encourager les mobilités douces en lien notamment avec les équipements

Risques

-  Prendre en compte le PPRI Gardon Amont
-  Prendre en compte le ruissellement pluvial

Mobilités

-  Requalifier les entrées de ville par un traitement paysager
-  Réaménager le parking situé devant le FAM et la gendarmerie (aire de covoiturage) avec traitement de l'entrée de ville

VERDI

3 – Principales évolutions du zonage et du règlement

Présentation générale des zones

4 zones :

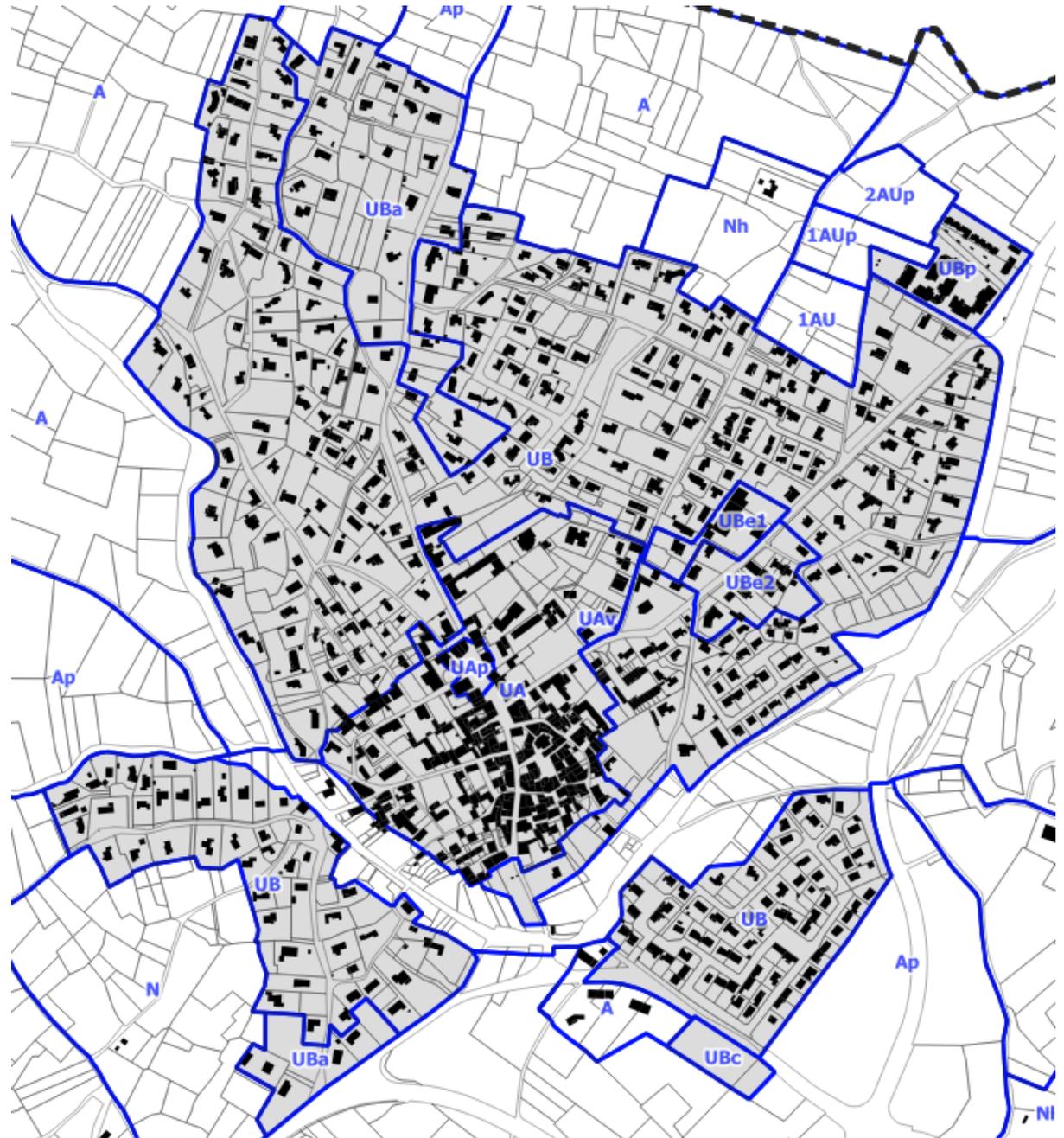
U – zone urbaine

AU – zone à urbaniser

A – zone agricole

N – zone naturelle

- Zone urbaine (U)



Règles communes à l'ensemble de la zone UA

- Clarification de la règle de **20% de logements locatifs sociaux** en nombre et ajout de la règle de **25% en surface de plancher** pour tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de **plus de 4 logements**.
- Suppression de l'obligation **d'implantation des constructions** en bord de voirie et **suppression** de la règle imposant un linéaire maximum de construction de **21 mètres** le long d'une voie ou d'une limite séparative.
- Modification pour permettre **l'augmentation de la hauteur des constructions** de **7m à 8m à l'égout** et de **9m à 10m au faitage**.
- Adaptation des **règles relatives au vide sanitaire** au regard de la prise en compte du risque ruissellement selon le règlement type des services de l'Etat => dans les dispositions générales du règlement du PLU
- Ajout de règles sur les appareils de climatisation : **obligation de dissimulation des appareils de climatisation dans le volume bâti**

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur centre

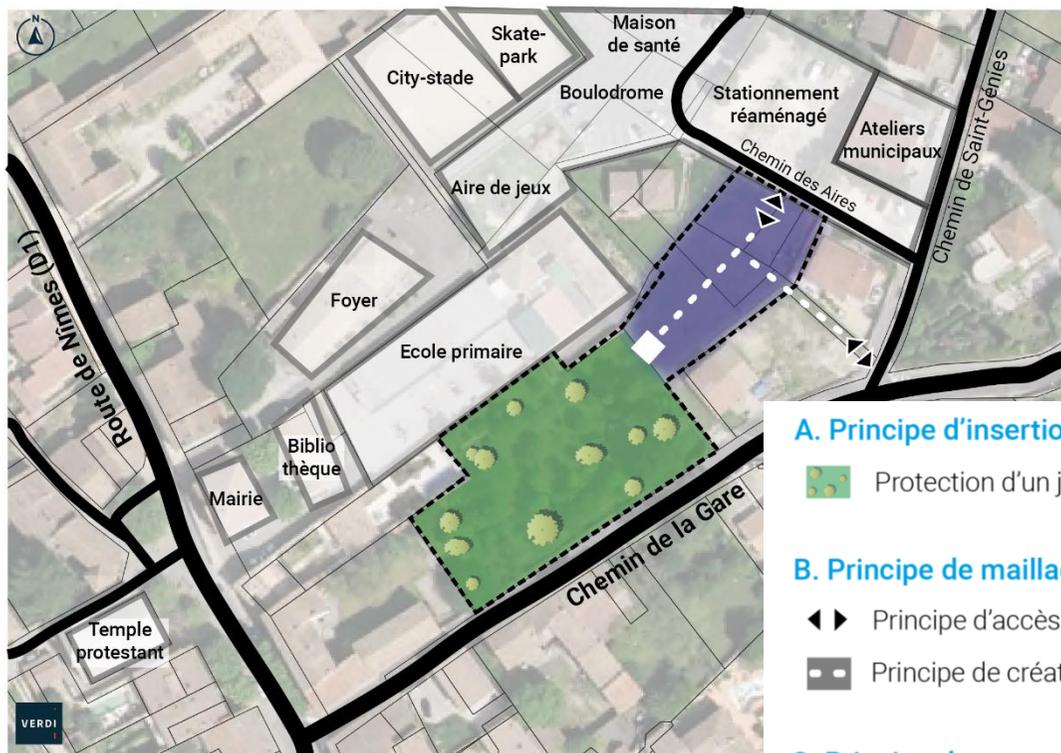
Objectifs de l'OAP :

Le projet communal vise à préserver les parcs paysagers urbains et espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine en lien avec leur rôle de poumons verts et d'îlots de fraîcheur -> cette OAP vise ainsi la **protection du jardin remarquable situé chemin de la gare et jouxtant l'école primaire**

+ inscription en Espace Paysager à Protéger au titre de l'article L151-19

Et aménagement d'un parking paysager et/ou espace dédié à des équipements publics

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur centre



Source : Orthophoto IGN

Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère

Protection d'un jardin remarquable

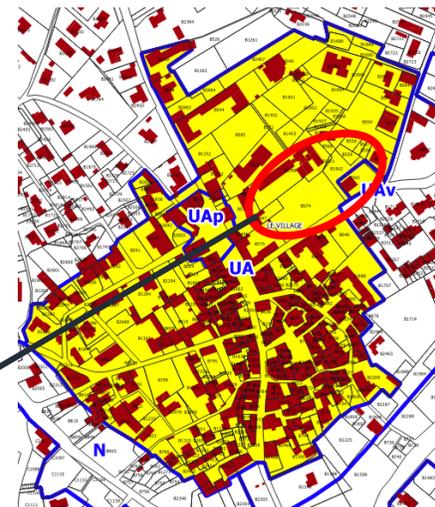
B. Principe de maillage

Principe d'accès routier (à titre indicatif)

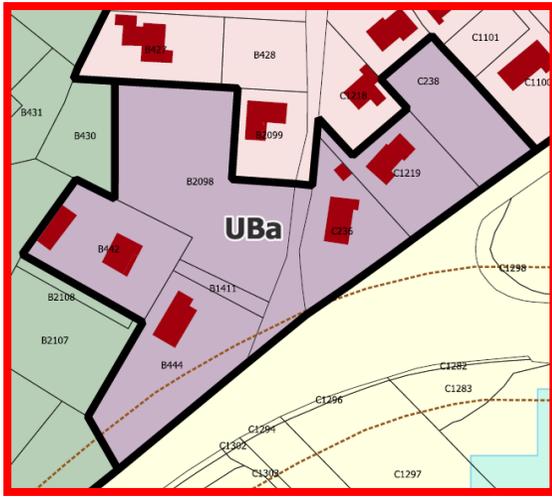
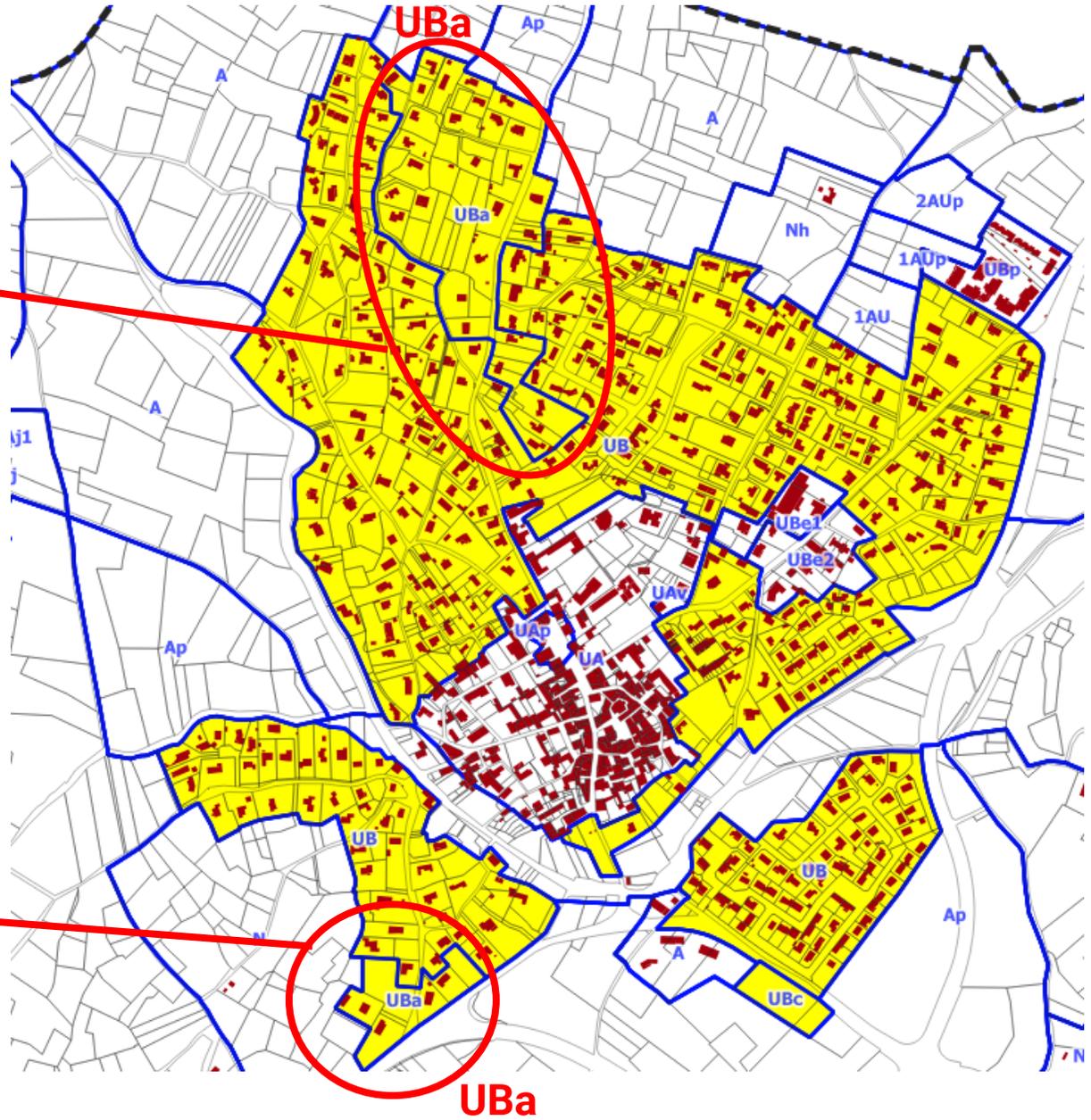
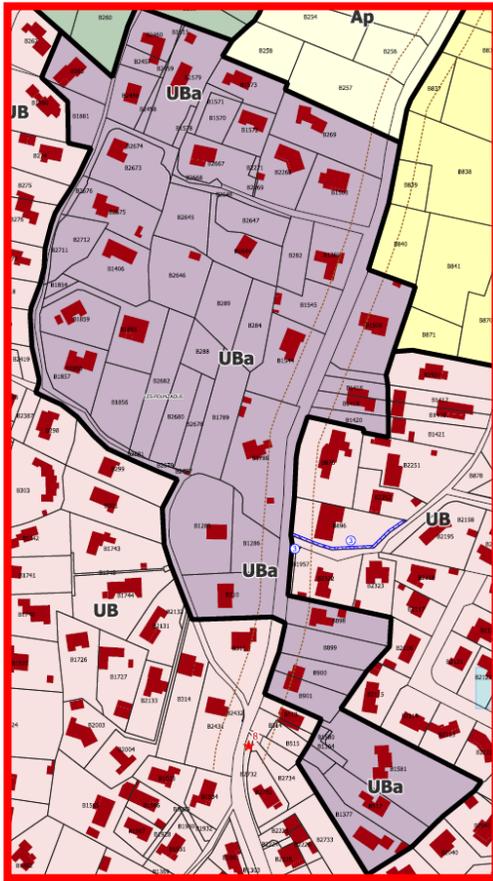
Principe de création de voies de desserte routière (tracé indicatif)

C. Principe de composantes urbaines

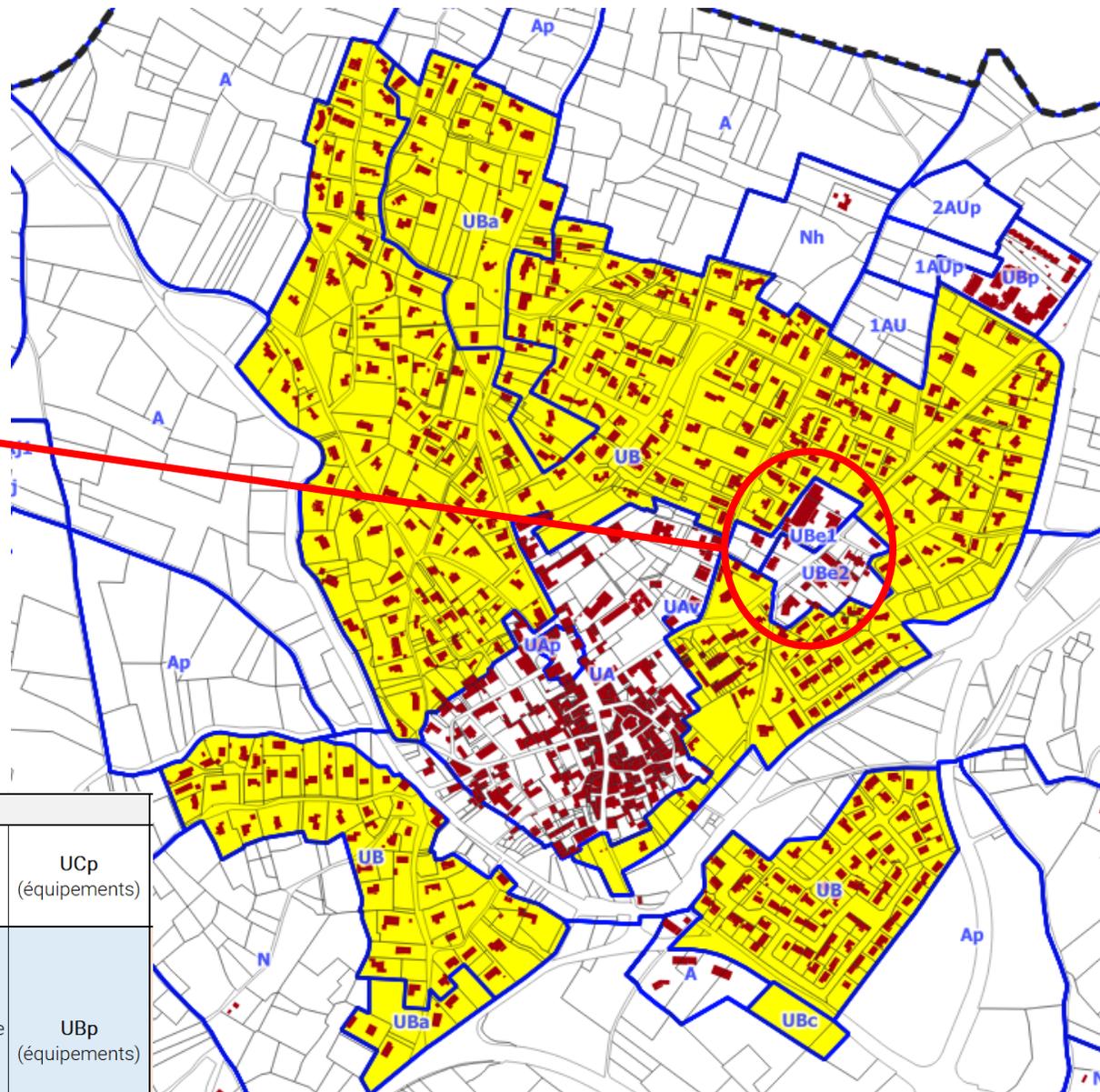
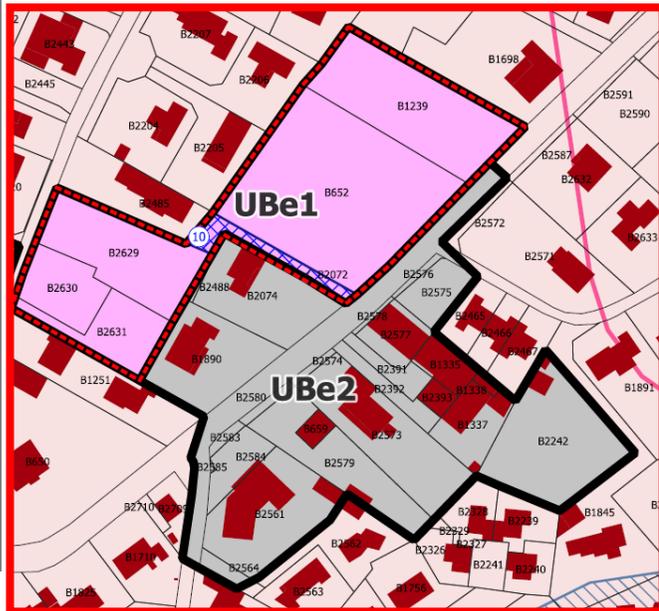
Aménagement d'un parking paysager et/ou d'un espace dédié à des équipements publics.



La zone UB et ses secteurs



La zone UB et ses secteurs



U				
UC (pavillonnaire)	UCa (non desservie EU)	UCe (commerce autorisé)	UCe (commerce autorisé)	UCp (équipements)
UB (pavillonnaire)	UBa (non desservie EU)	UBc (cimetière et son extension)	UBe2 (commerce autorisé)	UBp (équipements)
			UBe1 (ancienne cave coop)	

Orientation d'aménagement et de programmation Ancienne Cave coopérative



Le projet sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A. Principe de maillage

- ◄ ► Principe d'accès (à titre indicatif).
- ◆ ◆ Principe de cheminement doux interne et reliant les différents quartiers limitrophes.
- Clôture végétale à conserver / créer en protection des habitations riveraines existantes.

B. Principe de composantes urbaines

- Zone Ouest à vocation de mixité générationnelle dédiée à moyen terme à l'habitat (environ 10 logements - minimum 25 logements/ha) et aux équipements publics.
- Zone centre à vocation de mixité fonctionnelle dédiée à court terme à l'habitat (environ 30 logements - minimum 25 logements/ha) et l'activité professionnelle.

◌ Périimètre de l'OAP

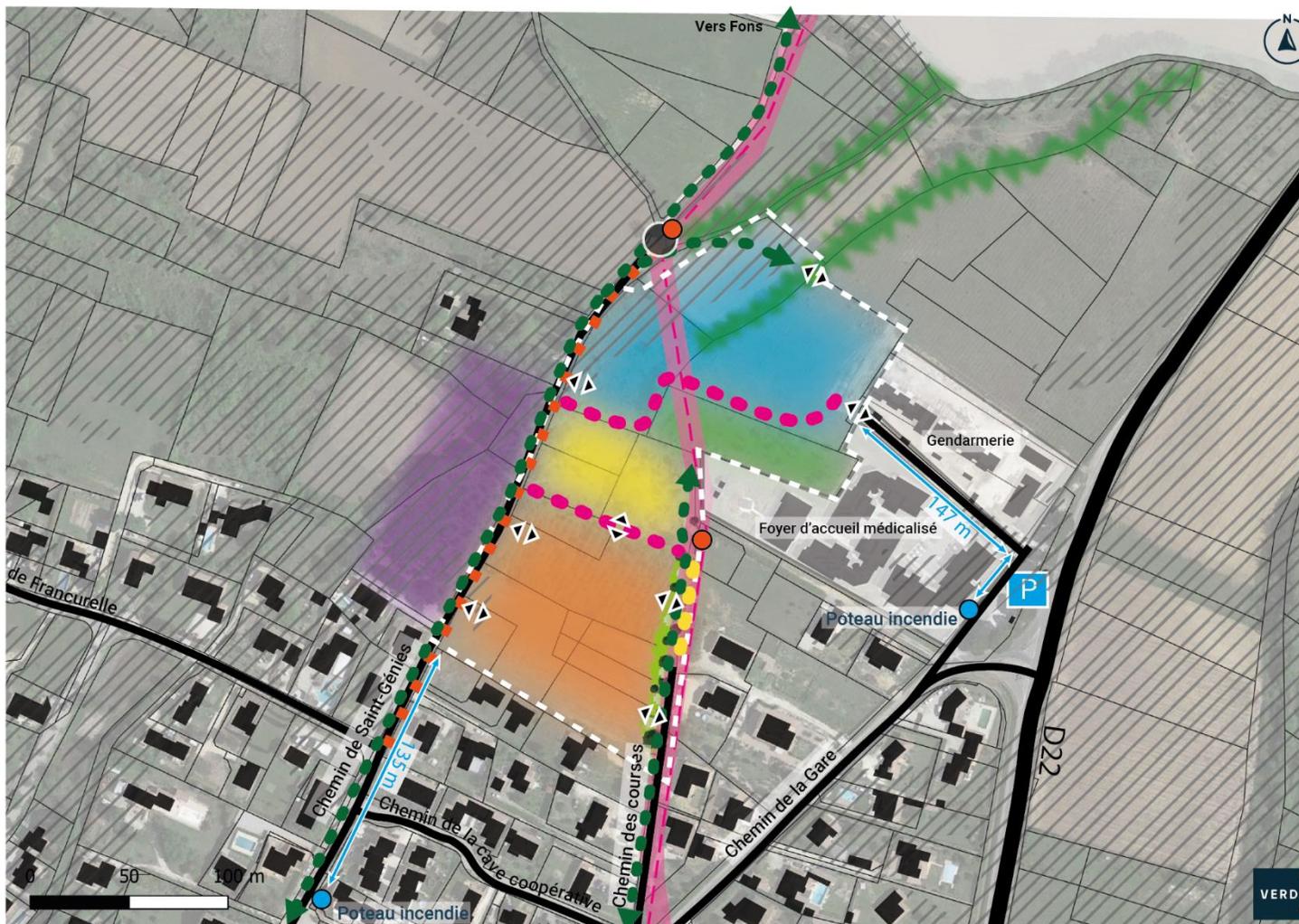
Règles communes à l'ensemble de la zone UB

- Adaptation des règles relatives au vide sanitaire au regard de la prise en compte du risque ruissellement selon le règlement type des services de l'Etat => dans les dispositions générales du règlement du PLU
- Clarification de la règle de **20% de logements locatifs sociaux** en nombre et ajout de la règle de **25% en surface de plancher** pour tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de **plus de 4 logements**.
- Emprise au sol : passage de 30% à **50%** de la superficie du terrain d'assiette initiale
- Hauteurs maximums : **7 m à l'égout de toiture et 9m au faîtage** (comme le PLU en vigueur)

Règles spécifiques au secteur UBe1

- **UBe1 : secteur dit de l'ancienne cave coopérative** -> règles spécifiques (sous-destinations, hauteur, emprise au sol, pleine terre et implantations).
- Emprise au sol : **80 %** de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur : **10 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage**

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur Extension Nord / Chemin de Saint-Génies



Source : Google Satellite, 2022

Réalisation : Verdi 2025

▭ Périimètre de l'OAP

Phase 2

Environ 0,4 ha -> extension FAM

Phase 2

Environ 0,26 ha -> déambulation FAM

Phase 1

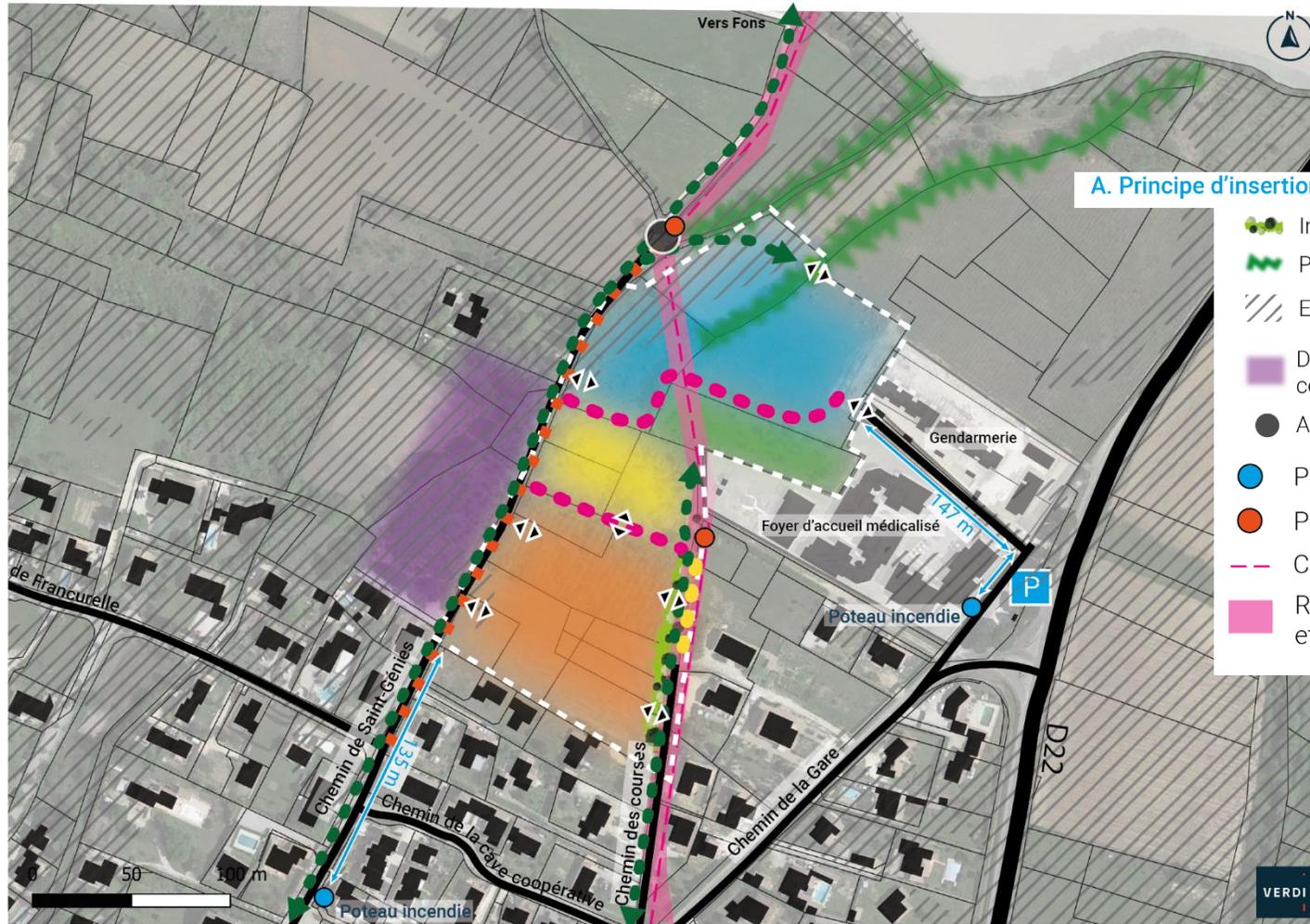
Environ 1 ha -> environ 25 logements en R+1

Phase 3

- environ 0,20 ha pour des équipements publics à long terme

- environ 1,04 ha pour les installations légères à vocation d'équipements sportifs à long terme

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur Extension Nord / Chemin de Saint-Génies



A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques

- Interface paysagère à aménager
- Préservation de la ripisylve
- Emprise du ruissellement
- Débroussaillage sur 50 m à partir des constructions
- Aire de retournement à créer
- Point d'eau existant (distance au point d'eau)
- Point d'eau à créer
- Canalisation de gaz (SUP I3)
- Recul d'implantation de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz

Source : Google Satellite, 2022

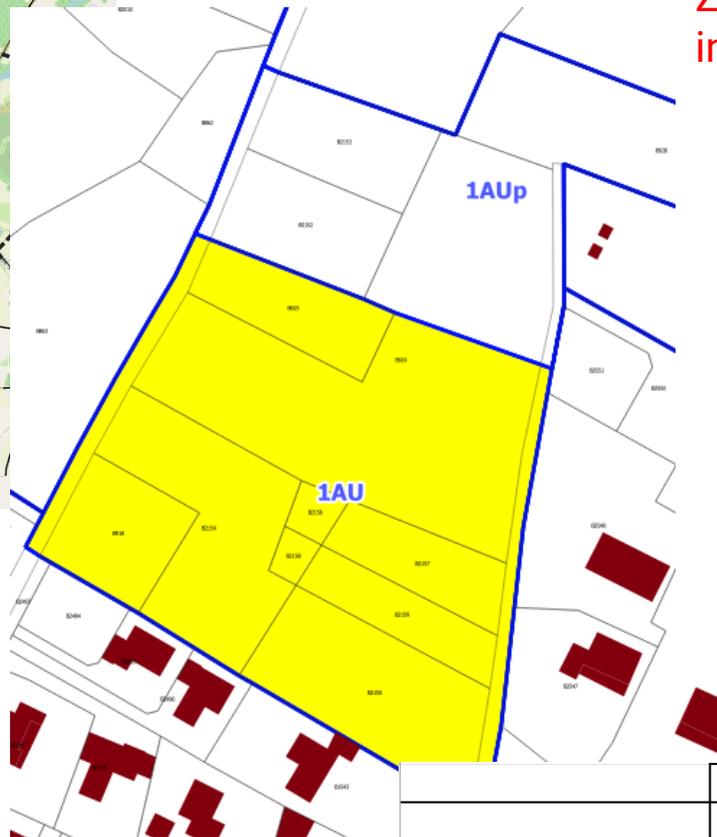
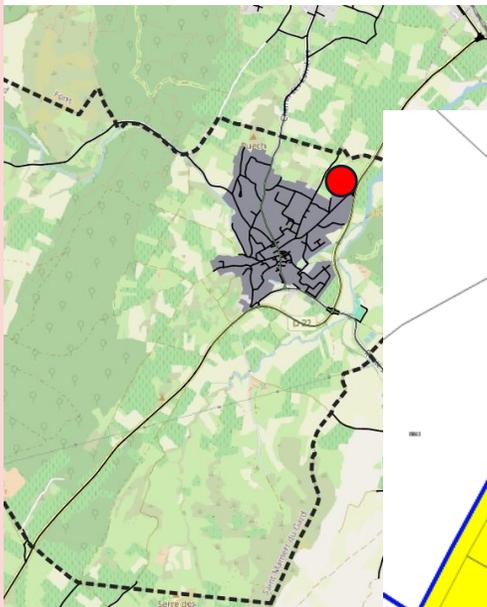
Réalisation : Verdi 2025

Périmètre de l'OAP

B. Principe de maillage

- Principe d'accès (à titre indicatif)
- Voirie à aménager (minimum 4 m de large)
- Voirie à créer (minimum 4 m de large)
- Voirie à créer (minimum 3 m de large)
- Aménagement pour les circulations douces, vers Fons
- Réaménagement du parking

La zone 2AU → 1AU (à urbaniser à court terme à vocation de logements)

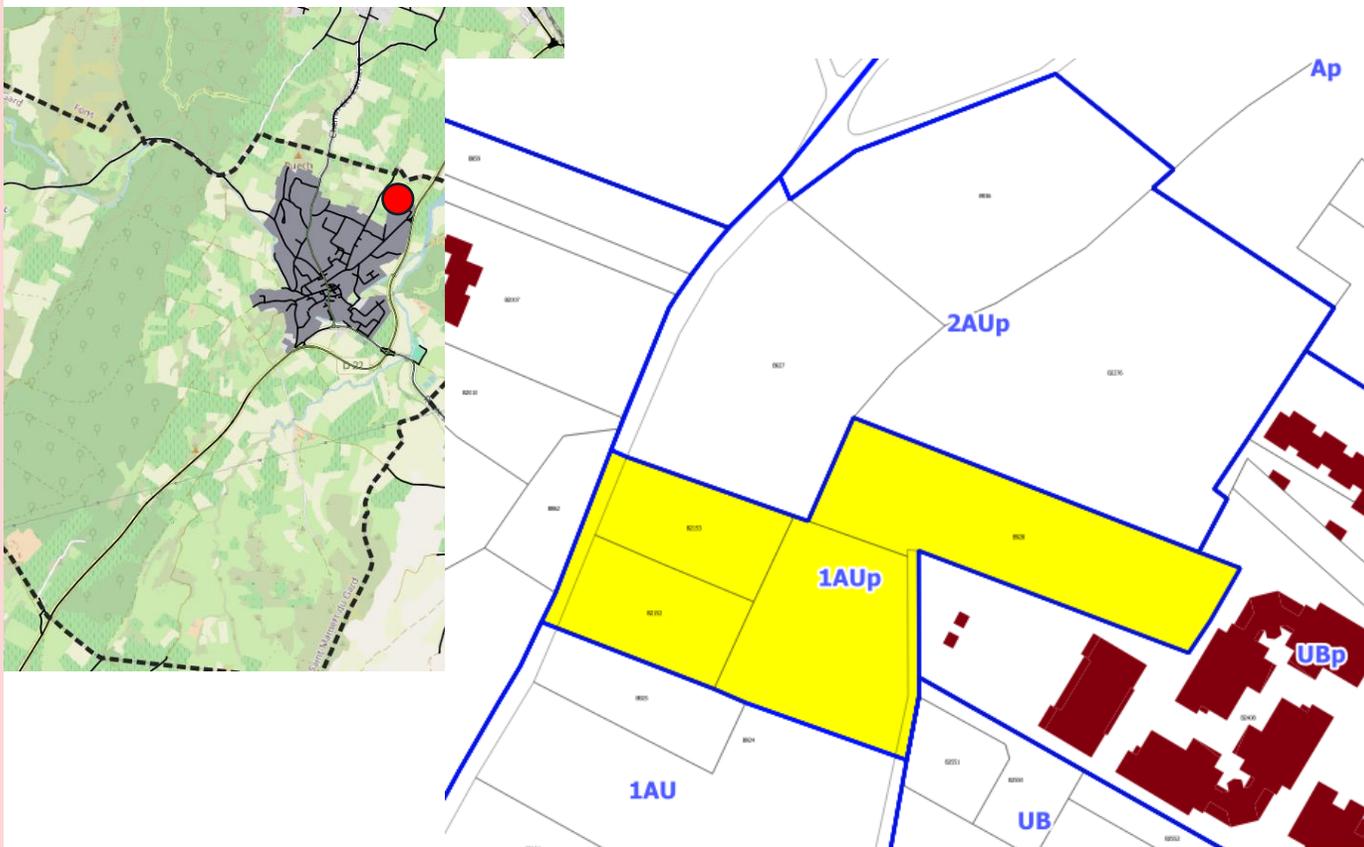


Zone 1AU (habitation / urbanisation immédiate)

- Obligation de la réalisation d'une seule opération d'ensemble, de forme urbaine mixte et de densité minimale de 25 logements à l'hectare
- Hauteur des constructions 7m à l'égout et 9m au faitage.
- Emprise au sol maximum : 60%

	AU				
PLU de 2017	1AUp (équipements publics) urba° immédiate		2AU (habitation) urba° ultérieure		2AUE (activités éco) urba° ultérieure
Révision du PLU	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Espace de déambulation (phase 2)</i>	2AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à long terme <i>(phase 3)</i>	1AU (habitation) urbanisation à court terme <i>(phase 1)</i>	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Extension FAM ou équipements publics (phase 2)</i>	Supprimée

La zone 1AUp (à urbaniser à court terme à vocation d'équipements)

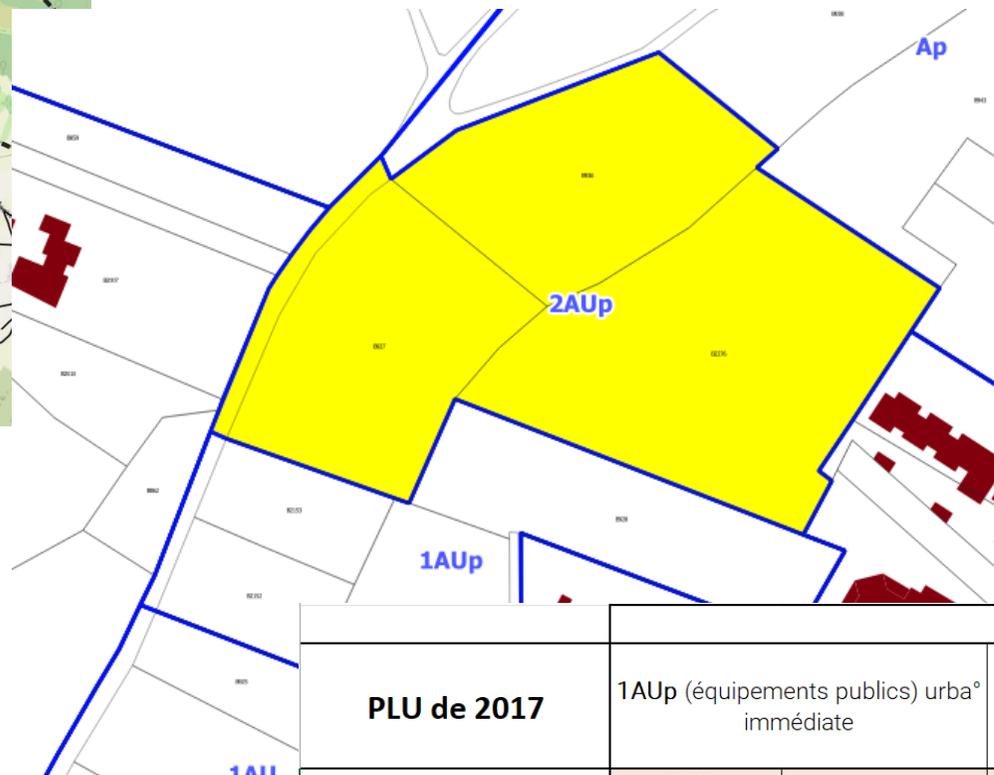
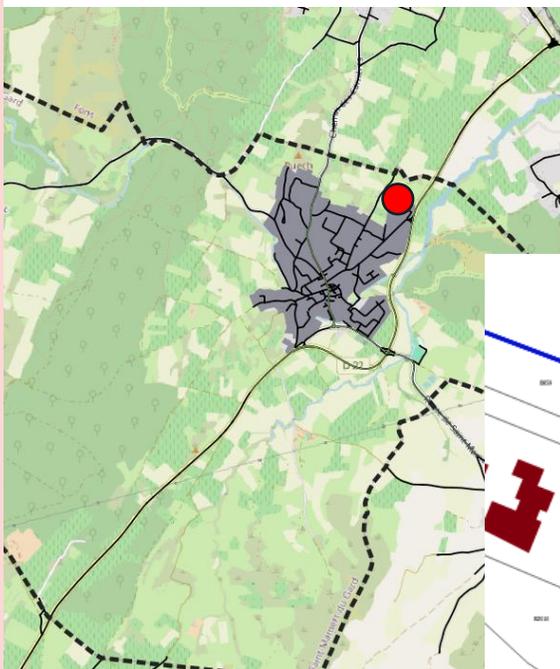


Zone 1AUp
(équipements publics,
urbanisation immédiate)

- Implantation, emprise au sol, hauteur : basées sur les règles de Ubp (80% et 8m à l'égout, 10m au faitage).

	AU				
PLU de 2017	1AUp (équipements publics) urba° immédiate		2AU (habitation) urba° ultérieure		2AUE (activités éco) urba° ultérieure
Révision du PLU	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Espace de déambulation (phase 2)</i>	2AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à long terme <i>(phase 3)</i>	1AU (habitation) urbanisation à court terme <i>(phase 1)</i>	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Extension FAM ou équipements publics (phase 2)</i>	Supprimée

La zone 2AUp (à urbaniser à long terme à vocation d'équipements)



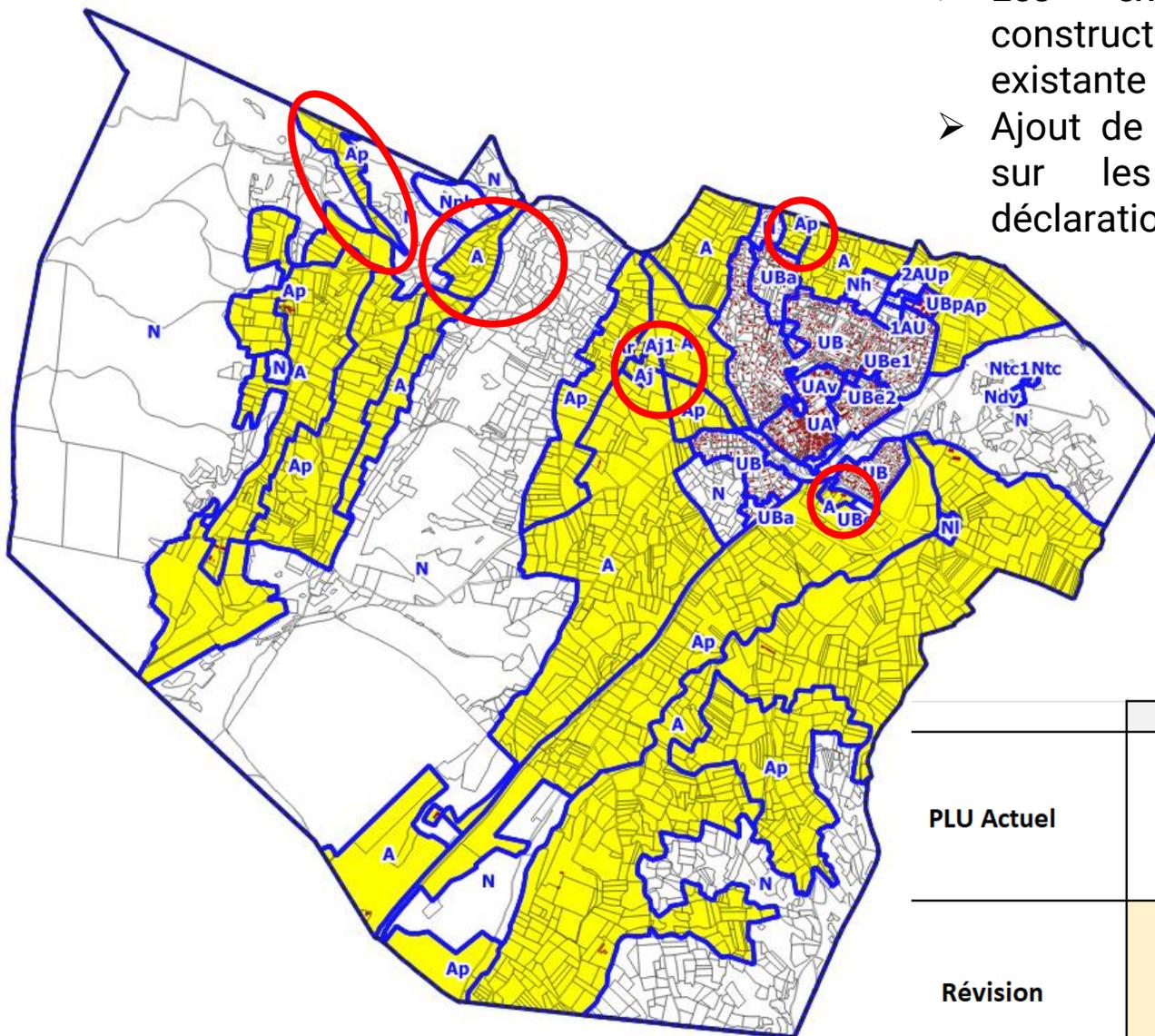
Zone 2AUp (équipements publics, urbanisation à long terme)

- Non réglementée -> nécessitera une modification du PLU

	AU				
PLU de 2017	1AUp (équipements publics) urba° immédiate		2AU (habitation) urba° ultérieure		2AUE (activités éco) urba° ultérieure
Révision du PLU	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Espace de déambulation (phase 2)</i>	2AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à long terme <i>(phase 3)</i>	1AU (habitation) urbanisation à court terme <i>(phase 1)</i>	1AUp (équipements d'intérêt collectifs) urbanisation à court terme <i>Extension FAM ou équipements publics (phase 2)</i>	Supprimée

La zone A et ses secteurs

- Toutes les constructions sont interdites sauf les constructions liées à l'activité agricole
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions
- Ajout de dispositions et de prescriptions sur les clôtures (nature, hauteur, déclaration préalable).



	A				
PLU Actuel	A	Ap (protégé)	Aj (jardins partagés)		
Révision	A	Ap (protégé)	Aj (jardins partagés)	Aj1 (STECAL jardins partagés)	Ar (aire de top remplissage)

Secteurs Ar, Aj et Aj1

- Dans le secteur Ar Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):

Seule est autorisée la construction d'une aire pour le top remplissage d'une emprise au sol de 30 m²

La hauteur maximale des constructions est de 2,50 mètres.

- Dans le secteur Aj – jardins partagés :

Toutes les constructions sont interdites sauf les clôtures mobiles et fixes grillagées

- Dans le secteur Aj1 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):

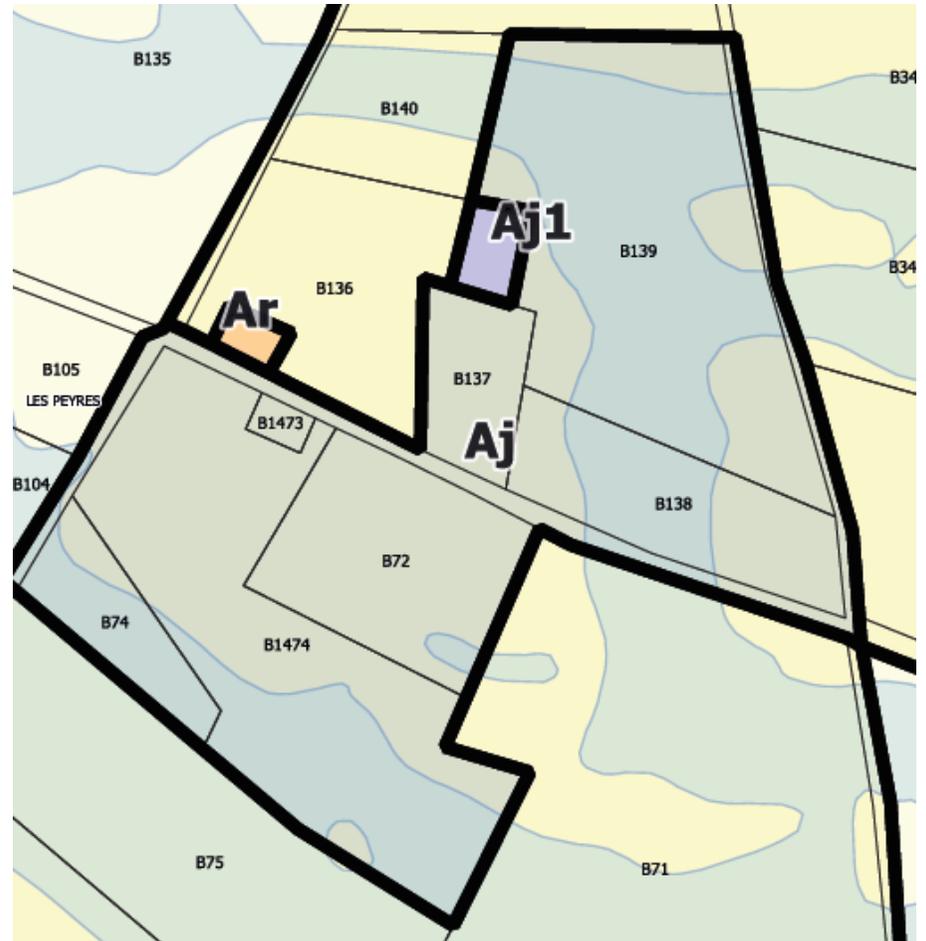
Seules sont autorisées les constructions suivantes :

- Un local de stockage pour le matériel partagé d'une emprise au sol de 50 m²

La hauteur maximale des constructions est de 3 mètres.

Les murs maçonnés pourront être :

- . enduits ou bien présenter un **habillage en bois** sauf si le mur est en pierre.
- . entièrement en structure bois



La zone N et ses secteurs

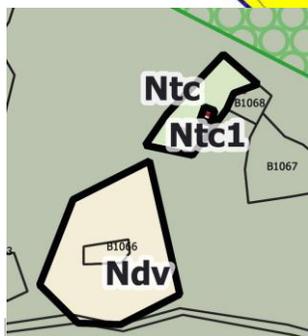
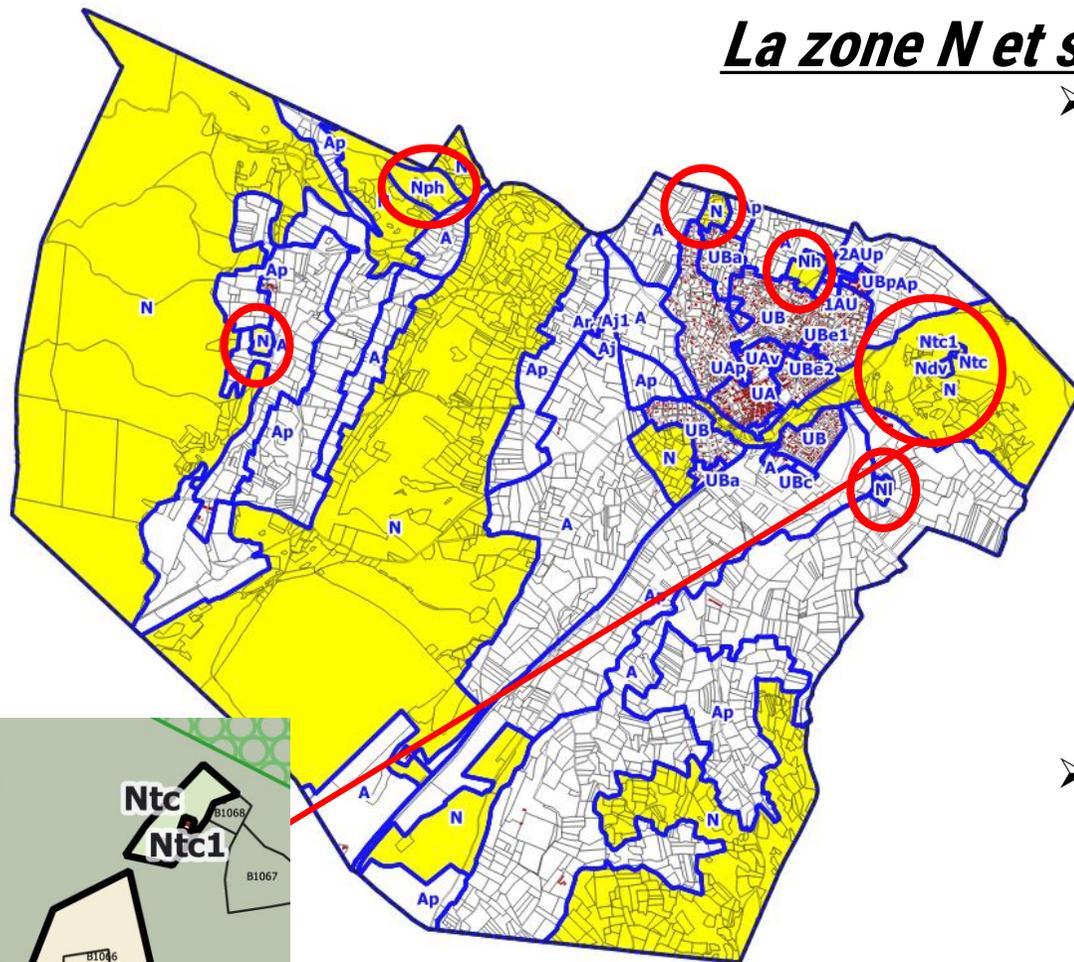
➤ Ntc1 :

- l'emprise au sol de l'antenne de télécommunication est fixée à 5 m² maximum et l'emprise au sol du local technique nécessaire au fonctionnement de l'antenne est fixée à 10 m² maximum

- **hauteur maximale des constructions est fixée à 30m** pour l'antenne et son paratonnerre et 2 m pour le local technique.

➤ Ndv :

- Installations et aménagements destinées à la plateforme de déchets verts



	N						
PLU de 2017	N	NL (équipements sportifs de plein air)					
Révision du PLU	N	NI (équipements sportifs de plein air et photovoltaïque)	Ndv (déchets verts)	Nph (photovoltaïque)	Ntc (télécommunications)	Ntc1 (STECAL antenne télécommunications)	Nh (zone humide)

VERDI

4 – Autres modifications du règlement

UNE ÉVOLUTION PARTIELLE DES REGLES

- Modernisation du règlement et prise en compte des nouvelles destinations et sous destinations.
- Maintien des grandes règles applicables dans les zones urbaines (Zones U).
- Précision du développement dans des secteurs de projet (Zones AU).
- Quelques évolutions apportées dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N) et leurs secteurs.

DISPOSITIONS GENERALES

- Mise à jour et ajouts de dispositions applicables aux **zones de danger** (transport de gaz) et de prescriptions de construction au regard de **l'exposition aux risques** (zones inondables par ruissellement notamment).
- Ajout d'une disposition de protection des **zones humides**.
- Ajout des conditions de desserte des terrains par **les réseaux publics** (eau – assainissement), et la collecte des **ordures ménagères** au regard des prescriptions Nîmes Métropole.

Annexes du règlement :

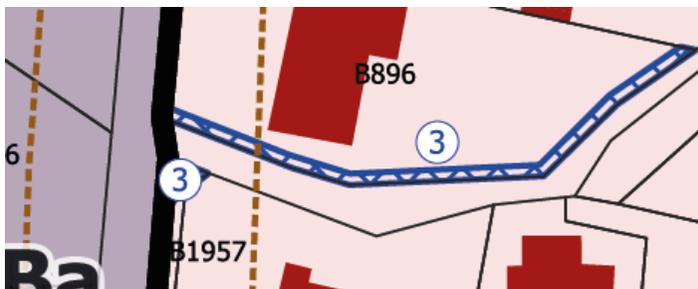
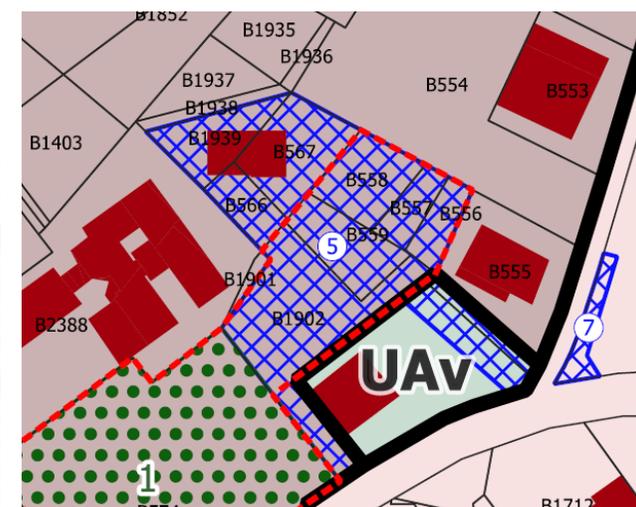
- Ajout **d'éléments patrimoniaux** à préserver et conserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (**exemples : Le Griffon, Temple Protestant, Eglise, lavoir...**)
- Ajout **d'éléments du paysage** à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (**arbres remarquables, alignement d'arbre, Gisement de Robiac**)
- Ajout de la **liste des espèces végétales** interdites dans les projets d'aménagement.

Annexes du règlement :

- Les emplacements réservés sont actualisés, complétés et les superficies recalculées :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (en m ²)
3	Elargissement chemin de Francurelle et élargissement du carrefour RD1	Commune	116 Et 18
4	Aménagement d'une place de retournement chemin de Gajane	Commune	248
5	Aménagement d'un parking paysager et/ou création/extension d'un équipement de service public	Commune	2165
6	Elargissement du chemin de Saint-Géniès	Commune	336
7	Aménagement du carrefour chemin de la Gare / chemin de Saint-Géniès	Commune	84

-> Extension d'un emplacement réservé existant



VERDI

5 – Prochaines étapes

Calendrier et prochaines étapes



Jun 2021	Prescription révision du PLU
Mars 2022	Début des études
Jun 2022	Réunion agricole n°1
Avril 2023	Réunion publique n°1 : diagnostic/EIE/enjeux/PADD
Avril 2023	1er débat du PADD en conseil municipal
Juillet 2023	2ème débat du PADD en conseil municipal
Novembre 2023	Réunion avec les associations et groupes économiques
Décembre 2023	Réunion Agricole n°2 (en présence de la chambre)
6 juin 2023	3ème débat du PADD en conseil municipal
le 20/11/2024 de 14h00 à 19h00 le 27/11/2024 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 le 19/02/2025 de 9h00 à 12h00 le 22/02/2025 de 9h00 à 12h00 le 04/06/2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 le 11/06/2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00	Permanences en mairie par Madame le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédent l'arrêt projet
19 juin 2025	Réunion publique n°2 : OAP/zonage/règlement
26 juin 2025	Arrêt du PLU en conseil municipal et bilan de la concertation
3 mois (Juillet à Septembre)	Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
Octobre 2025	Analyse remarques avis PPA
2 mois : Novembre/décembre 2025	Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur
	Analyse remarques suite à enquête publique et éventuels ajustements au dossier de PLU
Début 2026	Approbation du PLU en conseil municipal

Questions et échanges



VERDI



Révision du PLU Commune de Saint-Mamert- du-Gard

MERCI POUR VOTRE ATTENTION