

VERDI



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP Sectorielles



PLU approuvé par DCM du 27/03/2018

Révision générale du PLU prescrite le 29/09/2020

Révision générale du PLU arrêtée le 26/06/2025

→

APPROBATION DU DOCUMENT

	Rédigé par	Vérifié par	Validé par
Nom	Baptiste BAZOT Sarah MOULIN	Véronique HENOCQ	Véronique HENOCQ
Date	Juin 2025	Juin 2025	Juin 2025

Sommaire

1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	4
2 OAP 1 ANCIENNE CAVE COOPERATIVE.....	7
3 OAP 2 EXTENSION NORD / CHEMIN DE SAINT-GENIES.....	17
4 OAP 3 SECTEUR CENTRE.....	33

1

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1.1 INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager et restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Etablies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui prend généralement la forme de schémas d'aménagement. Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

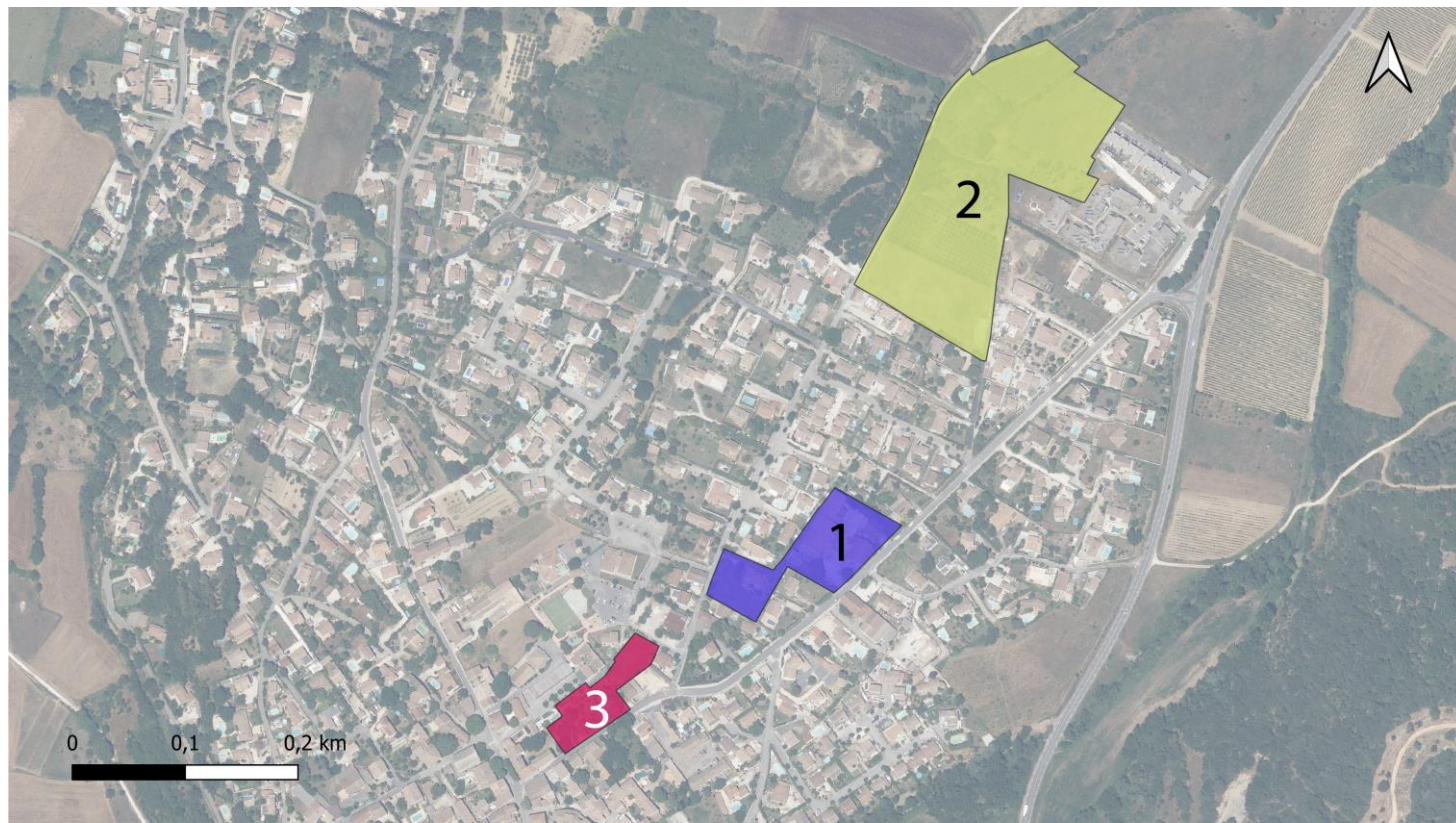
Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies dans le cadre du PLU de Saint-Mamert-du-Gard. Elles ont pour but de garantir un développement résidentiel et économique dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A noter également la réalisation d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue. Les OAP sectorielles et l'OAP thématique font l'objet d'un document séparé.

1.2 LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



- 1 OAP Ancienne cave coopérative (vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de mobilité)
- 2 OAP Extension Nord (vocation d'habitat, d'équipements publics et de mobilité)

- 3 OAP Secteur centre (vocation d'équipements publics et privés, de mobilité et d'un espace paysager protégé)

2 OAP 1 ANCIENNE CAVE COOPERATIVE

1. Situation



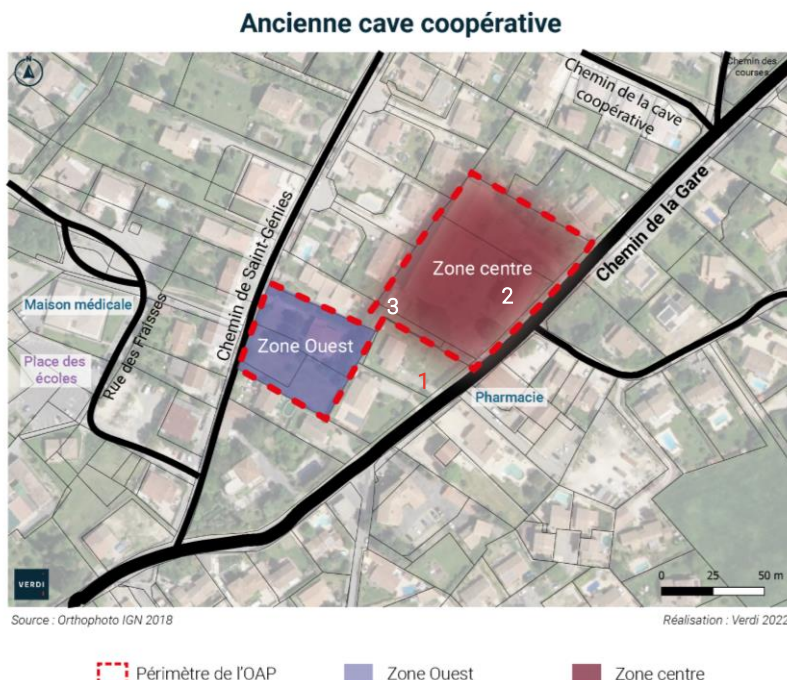
1. Chemin de la Gare (site de l'ancienne cave coopérative à gauche de la photo)



2. Les abords Est du site de l'ancienne Cave coopérative



3. Les abords Sud du site de l'ancienne Cave coopérative



Appartenant à la plaine de la Gardonnenque, la commune de Saint-Mamert-du-Gard a pour principaux objectifs de redynamiser son centre-ville et de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population. De fait, l'OAP dite « ancienne cave coopérative » s'inscrit en ce sens.

L'OAP est située sur le site de l'ancienne cave coopérative, au sein de l'enveloppe urbaine, dans un quartier d'habitations individuelles. Elle est localisée entre le Chemin de la gare et le Chemin de Saint-Génies. Sa surface est d'environ 0,76 ha.

Au Nord et au Sud, l'OAP est bordée par des habitations individuelles. A l'Est, le Chemin de la Gare longe l'OAP tandis qu'à l'Ouest, c'est le chemin de Saint-Génies qui la délimite.

Si elle forme un seul et même ensemble, l'OAP peut être subdivisée en deux zones distinctes : la zone centre et la zone Ouest.

Enfin, il est à noter que le périmètre de l'OAP correspond à celui de la zone UBe1, secteur dit de l'ancienne cave coopérative.

2. Eléments de contexte

Mobilités, déplacements et accès

Depuis le centre-ville, l'accès à l'OAP se réalise depuis la route de Nîmes puis par le chemin de la Gare.

L'accès à l'OAP peut se faire par deux routes différentes :

- Le chemin de la gare à l'Ouest
- Le chemin de Saint-Génies à l'Est

Contexte paysager et patrimonial

La zone concernée par l'OAP était composée d'une maison individuelle à l'ouest et des bâtiments de l'ancienne cave coopérative. L'ensemble des bâtiments ont été détruits en juin/juillet 2024 dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.



Source : Buesa, 2024

L'OAP ne fait pas partie d'une aire de protection d'éléments patrimoniaux. Pour autant, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du site de l'ancienne friche de la cave coopérative, il est prévu de préserver le caractère paysager et favoriser l'intégration du bâti dans l'enveloppe urbaine existante.

Eau, risques, nuisances et contraintes

Concernant l'hydrographie, aucun cours d'eau ne passe sur ou à proximité de l'OAP.

L'OAP n'est pas dans le périmètre du PPRi Gardon-Amont et l'étude EXZECO ne modélise pas d'aléa inondation sur le site de projet.

L'OAP fait entièrement partie de la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque est en aléa fort. Ce risque sera pris en compte dans le cadre de la conception du projet.



Le site de projet n'est pas concerné par le risque feu de forêt dont l'aléa a été cartographié par la préfecture du Gard (PAC aléa feu de forêt 2021).

Biodiversité

« Site de l'ancienne Cave coopérative et parcelles B2571 / B2572 »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 8 km)	ZNIEFF : Non (la plus proche est située à 1,1 km)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 0,76 ha	Naturalité : faible	Usage actuel : Habitations avec jardin
Physionomie : La zone est composée d'habitations et de jardins privés dont certains sont devenus des friches		

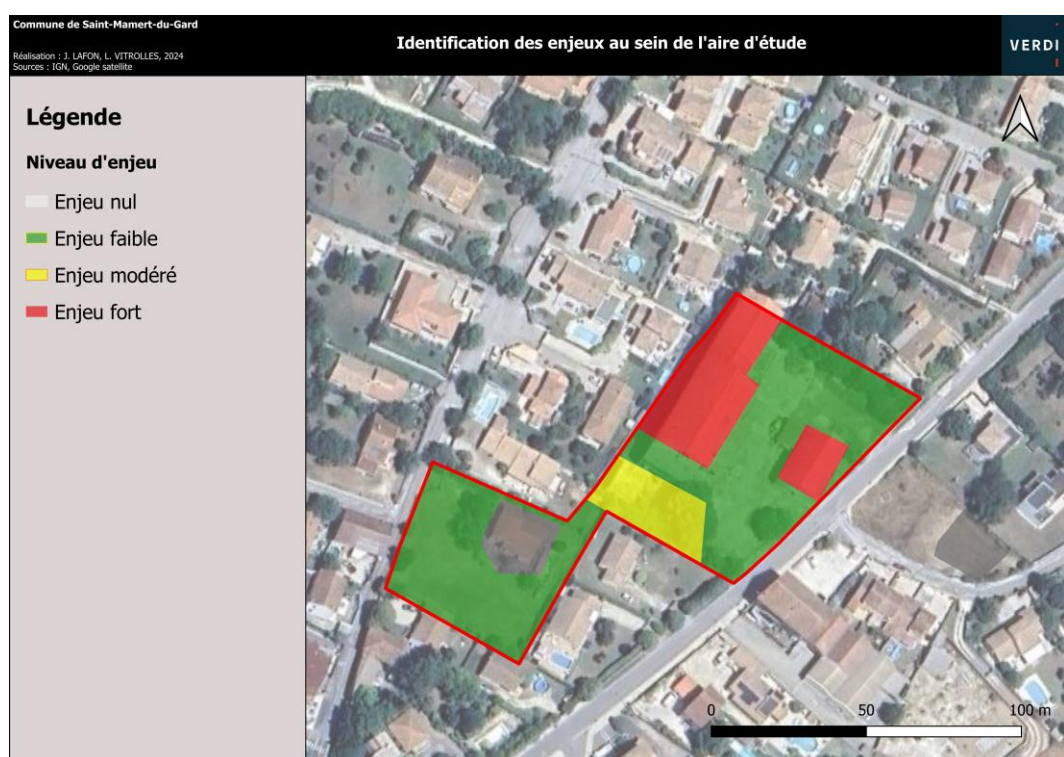
« Site de l'ancienne Cave coopérative et parcelles B2571 / B2572 »	
<div><div><div>Commune de Saint-Mamert-du-Gard</div><div>Réalisation : J. LAFON, L. VITROLLES, 2024</div><div>Sources : IGN, Google satellite</div></div><div><div>PLU de Saint-Mamert-du-Gard</div><div>Périmètre d'études sur le site "OAP Ancienne Cave Coopérative"</div></div><div>VERDI</div></div> <div><div><div>Légende</div><div><div>Secteur à expertiser</div></div></div><div></div></div>	
	
Faune/Flore	
<p><i>Flore</i> : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. La flore observée est très commune.</p>	<p><i>Faune</i> :</p> <p>La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Tourterelle turque, Verdier d'Europe, Rossignol philomèle, Etourneau sansonnet, Pie bavarde, Pigeon ramier, Moineau domestique ...). Un Milan noir a survolé la zone et un groupe de Moineau friquet a été vu dans l'un des arbres présents dans les jardins.</p> <p>L'expertise réalisée en 2022 a permis d'identifier une nidification de Faucon crécerelle avérée dans l'un des bâtiments.</p> <p>Concernant les Chiroptères, le site joue un rôle important dans l'activité de 4 espèces : La</p>

« Site de l'ancienne Cave coopérative et parcelles B2571 / B2572 »	
	<p>Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle pygmée. Au vu des résultats des écoutes nocturnes et de l'analyse des niveaux d'activités, un gîte est situé à proximité immédiate ou dans la zone d'étude. La présence de nidification de chiroptères a donc été confirmée par les relevés actifs au sein du bâtiment principal. La Pipistrelle commune est donc bien présente.</p>
Continuité écologique : Moyennement fonctionnelle	
<div><div><div>Commune de Saint-Mamert-du-Gard</div><div>Réalisation : J. LAFON, L. VITROLLES, 2024 Sources : IGN, Google satellite</div></div><div><div>Habitats sur le site Ancienne Cave Coopérative</div><div>VERDI</div></div><div><div>Légende</div><div><div>Secteur à expertiser</div><div>Terrain nu</div><div>Batiments</div><div>Friche</div><div>Arbres au sein des zones privées</div></div></div><div></div></div>	
Enjeux	
<p><u>Les enjeux présents sont :</u></p> <p>⇒ Nuls</p> <p>En ce qui concerne les zones de terrain nu et les bâtiments/habitations, à l'Est et l'Ouest. En effet, aucune nidification d'oiseaux ou de chiroptères n'a été identifiée sur les bâtiments, et les terrains nus ne représentent pas un habitat adapté à la présence d'une biodiversité durable.</p> <p>⇒ Faibles</p> <p>En ce qui concerne les friches et boisements. En effet, une biodiversité locale est présente mais n'est composée que d'espèces communes et une faible végétation arborée. La flore n'est pas protégée. Certaines parties sont privées et ne peuvent faire l'objet d'inventaire plus poussés.</p>	

⇒ **Modérés et Forts**

En ce qui concerne les bâtiments au centre de la zone, ainsi que les arbres présents à proximité. En effet, une nidification de Chiroptères et de Faucon crécerelle ont été détectés par VERDI en 2022 et, étant toutes des espèces sensibles et protégées, une attention particulière à ces habitats est de rigueur.

Au vu des mesures proposées et mises en place à la phase travaux et exploitation (cf. liste des mesures ci-dessous), les enjeux sont maintenant moindres.



Tout au long de la procédure de révision du PLU, les enjeux liés au site ont évolué, en lien avec les mesures mises en place pour la phase travaux et exploitation.

1. Dans un premier temps, les enjeux ont été définis pour le site avant déconstruction de l'ancienne cave coopérative. Ces enjeux ont été validés par la DREAL Occitanie.
2. Concernant les enjeux modérés à forts cités ci-dessus, ces enjeux sont devenues moindres au vu des mesures mises en place en lien avec la phase travaux ainsi que des mesures de suivi en phase d'exploitation, dont certaines ont déjà été réalisées entre juin 2024 et novembre 2024, à savoir :
 - balisage de l'emprise projet et des zones sensibles,
 - adaptation de la période de travaux sur l'année,
 - défavorabilisation du bâtiment pour les chiroptères,

- *clôtures et dispositifs de franchissement provisoires adaptés à la faune,*
- *mise en place de gîtes à chiroptères avant la période de gestation (mis en place début avril 2024).*
- *cahier des charges environnement et choix des entreprises, suivi de chantier par un écologue.*
- *mise en place d'abris artificiels pour l'herpétofaune, les chiroptères et la petite faune terrestre ; ainsi que la mise en place de nichoirs (mis en place début avril 2024 pour le Faucon Crécerelle et le Moineau Friquet).*
- *suivi de l'avifaune, mammalofaune, et herpétofaune sur 5 ans à partir du début des travaux.*

3. Éléments de programmation

L'aménagement global

Le secteur de l'ancienne cave coopérative est voué à devenir une centralité complémentaire dans le prolongement de la place des écoles.

Cette transformation vise à créer un espace dynamique et attractif. À cette fin, sera prévu l'aménagement d'infrastructures et espaces publics favorisant les échanges, ainsi que le développement de services répondant aux besoins de la population.

Le projet sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui devra respecter un schéma d'organisation commun.

Principes de composantes urbaines

La partie Ouest de l'OAP a vocation à créer une mixité générationnelle et sociale par la réalisation d'équipements de services et de logements à destination de différents publics : familles, enfance, associations, seniors... Les logements pourront être regroupés sous la forme d'habitat inclusif, avec un maximum de 10 logements (en respectant la densité minimale de 25 logements/ha prescrite par le SCoT). L'aménagement d'espaces partagés favorisera les échanges intergénérationnels.

La partie Centre sera destinée à l'accueil d'une trentaine de logements environ (en respectant la densité minimale de 25 logements/ha prescrite par le SCoT) et d'environ 900m² dédiés aux commerces, services et activités tertiaires, l'ensemble en mixité fonctionnelle et sociale. Les formes urbaines seront diversifiées, avec notamment la possibilité de réalisations sous forme d'habitat intermédiaire, d'appartements selon plusieurs typologies, de commerces en rez-de-chaussée, de logements en accession libre et en locatif social.

Principes de maillage

Les principes d'accès au site se feront, à titre indicatif :

- A l'Ouest, par le Chemin de Saint-Géniès
- A l'Est par le Chemin de la Gare

Un lien de desserte et/ou de cheminement sera à créer entre les zones Ouest et Centre de l'OAP et vers les axes structurants de l'emprise de l'opération, reliant les quartiers résidentiels à l'Est, à la zone d'équipements collectifs et publics à l'Ouest. Ce cheminement modes doux offrira une solution qualitative pour sécuriser les déplacements.

La circulation des véhicules sera tempérée par des aménagements adaptés ainsi que des raccordements sécurisés sur la route de Saint-Géniès et le chemin de la Gare.

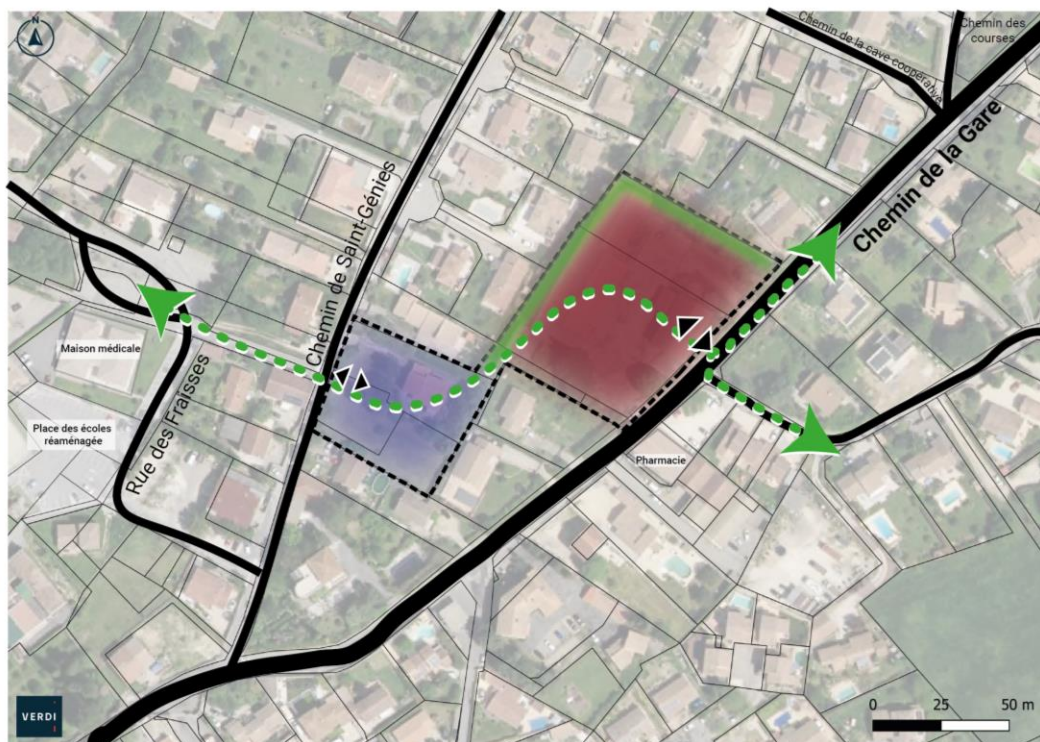
Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Le projet prendra en compte les enjeux écologiques identifiés sur le site (cf. mesures précédemment citées).

Des espaces verts seront plantés. Ces espaces verts compléteront la trame verte du village, en complément de l'OAP Secteur centre à l'Ouest de l'OAP de l'ancienne Cave Coopérative et en complément de la préservation de la zone humide de Francurelle, située au Nord-enveloppe urbaine.

Une clôture végétale sera à conserver et/ou à créer afin de venir en protection des habitations riveraines existantes.

Orientation d'aménagement et de programmation Ancienne Cave coopérative



Périmètre de l'OAP

Source : Orthophoto IGN 2018

Réalisation : Verdi 2025

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.

3

OAP 2 EXTENSION NORD / CHEMIN DE SAINT-GENIES

1. Situation



1. Le Sud-Ouest du site



2. Le Nord-Ouest du site



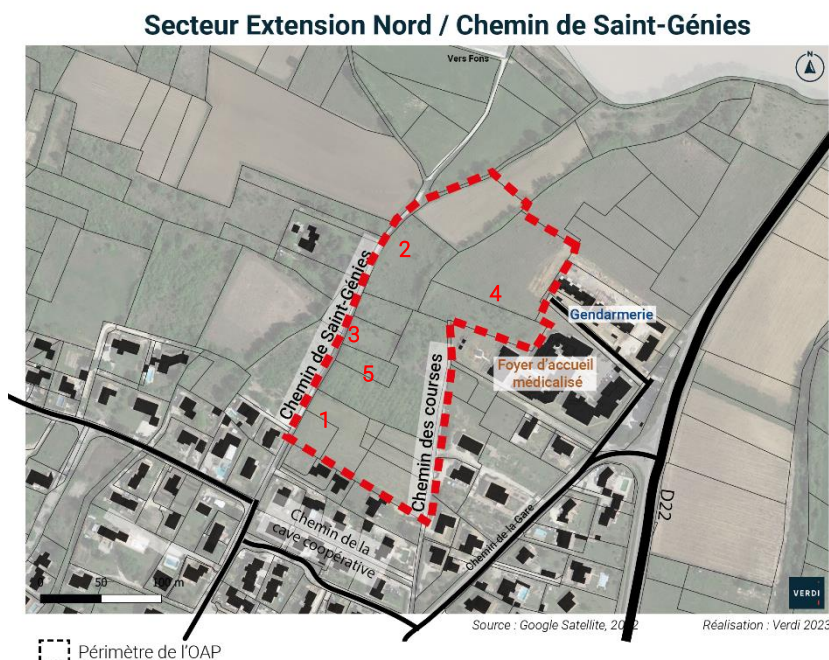
3. Chemin de Saint-Génès



4. Le Nord-Est du site



5. Centre du site (gendarmerie et Foyer d'Accueil Médicalisé en arrière-plan)



La commune de Saint Mamert du Gard au regard des contraintes environnementales (zones humides) et des risques identifiés sur son territoire (PPRi, ruissellement, feux de forêts, gonflement des argiles..) souhaite développer son urbanisation dans une zone à la limite Nord Est de l'enveloppe urbaine.

Cette zone correspond à une surface totale d'environ 3,09 ha. Elle permettra à travers ses orientations d'aménagement et de programmation de proposer une nouvelle offre de logements, l'extension d'une structure médicalisée pour autistes avec création d'emplois. Par ailleurs, il est prévu à plus long terme d'y délocaliser les équipements publics sources de nuisances sonores (foyer, ateliers municipaux...) ou de créer des équipements sportifs ou de services à vocation intercommunale.

L'OAP est située à la limite Nord-Est de l'enveloppe urbaine.

Au Nord et à l'Ouest de l'OAP s'étend la zone agricole ainsi que des zones de boisements. Au Sud et Sud-Est, l'OAP est bordée par des habitations individuelles et leurs jardins. Au Nord-Est, le foyer d'accueil médicalisé et la gendarmerie sont contiguës à l'OAP.

2. Eléments de contexte

Mobilités, déplacements et accès

L'accès à l'OAP peut se faire par trois routes différentes, à savoir :

- Le chemin des courses au Sud-Est
- Le chemin de Saint-Génès au Sud-Ouest
- L'impasse Nelson Mandela au Nord-Est

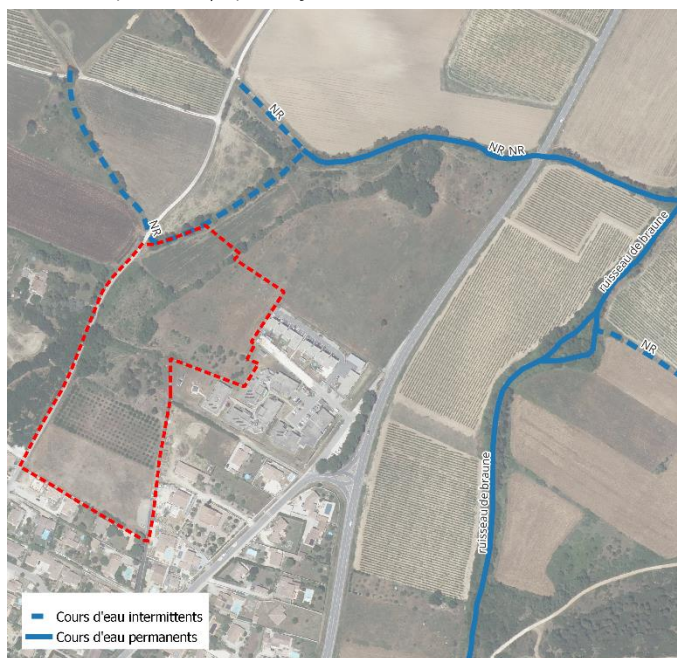
Contexte paysager et patrimonial

Concernant l'occupation du sol, l'OAP est composée d'un espace naturel enherbé au Sud, un boisement de frênes au centre et une prairie ainsi que des espaces arborés au Nord de l'OAP.

L'OAP ne fait pas partie d'une aire de protection d'éléments patrimoniaux

Eau, risques, nuisances et contraintes

Le ruisseau de Braune passe à 200m à l'Est de l'OAP. On note au nord du site un réseau de fossés et un ruisseau (dont la plupart sont temporaires) qui se jette dans la Braune.

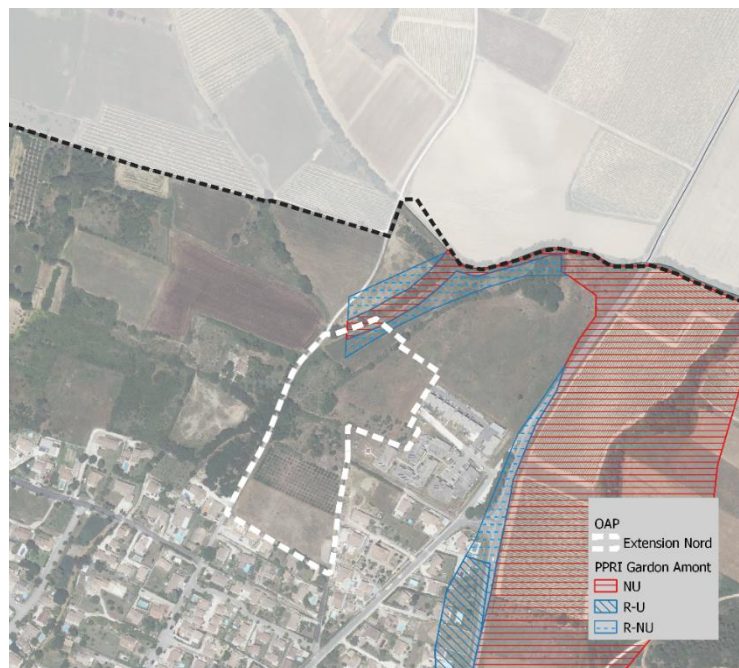


Risque inondation

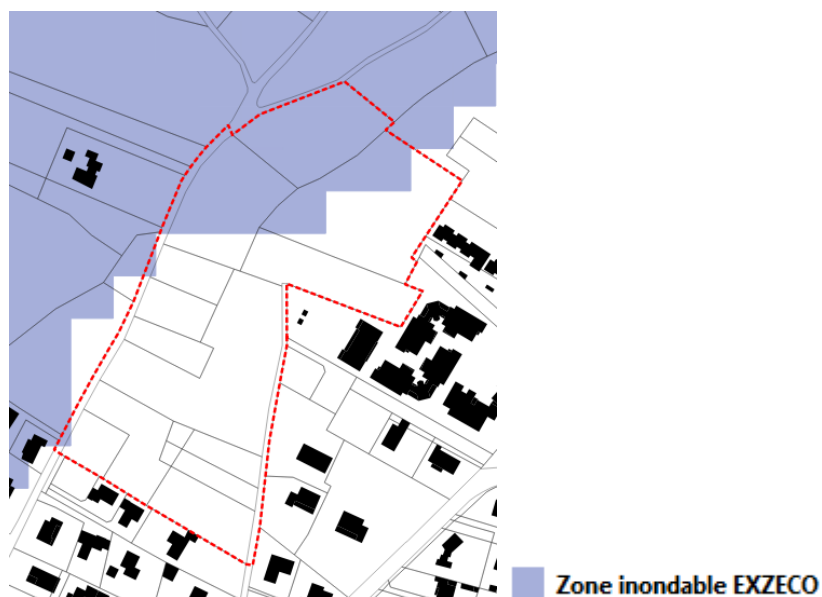
Dans sa limite Nord-Ouest, l'OAP est concernée par le PPRi Gardon Amont, approuvé le 3 juillet 2008.

La limite Nord-Ouest de l'OAP est concernée par deux zones à risque, sur lesquelles les constructions sont très encadrées :

- **R-NU :** zone non urbanisée (naturelle ou agricole), exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés
- **NU :** zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (fort ou modéré), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles



L'emprise de l'aléa inondation modélisé par EXZECO traverse le Nord-Ouest de l'OAP.



Cartographie de l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO

Source : CEREMA

Les parcelles sont en zone non urbaine. Pour les prescriptions réglementaires il faut se référer au règlement type M-NU de PPRI.

Ci-dessous un extrait du règlement type M-NU en lien avec le projet :

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1c) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des **locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant

1d) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80 cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN

Gaz

Le site de projet est traversé par la servitude d'utilité publique (SUP) I3 concernant une canalisation de gaz. A cette dernière, s'ajoutent les deux servitudes d'utilité publique I1 qui forment deux périmètres de sécurité autour de la canalisation de gaz.

L'ensemble de ces SUP traverse l'OAP du Nord-Ouest au Sud-Est.

○ SUP I3

La SUP I3 est la servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Dans une **bande de 6 mètres de largeur totale (non-aedificandi et non-sylvandi)**, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite

○ SUP I1

La SUP I1 est la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

Des servitudes de maîtrise de l'urbanisation (SUP1, SUP2 et SUP3) ont été établies et leur largeur ont été fixées par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Concernant la canalisation de gaz traversant le secteur, les distances et les règles sont les suivantes :

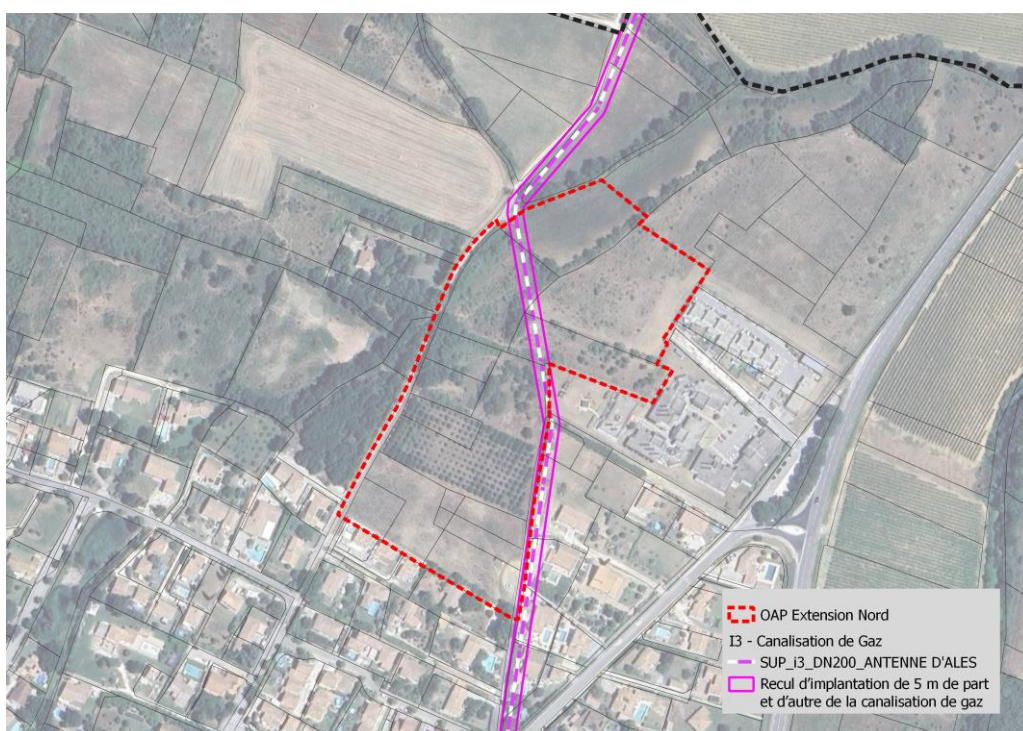
- SUP1 : distance de 60m de part et d'autre de la canalisation : les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes (emprise accessible au public avec zone extérieure comprise) sont subordonnés à la fourniture d'une analyse de compatibilité de GRT Gaz

- SUP2 : distance de 5m de part et d'autre de la canalisation : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite
- SUP3 : distance de 5m de part et d'autre de la canalisation : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Le projet sur le secteur Nord devra prendre en compte les règles liées aux servitudes I1 et I3. Concernant les établissements recevant du public (ERP), le FAM étant un ERP, il devra respecter ces servitudes. Néanmoins, après extension, le FAM restera un établissement recevant du public (ERP) de moins de 100 personnes, de type J, 4ème catégorie pour un effectif total de 84 personnes). Il n'y aura donc aucun équipement public et établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes à proximité des canalisations.

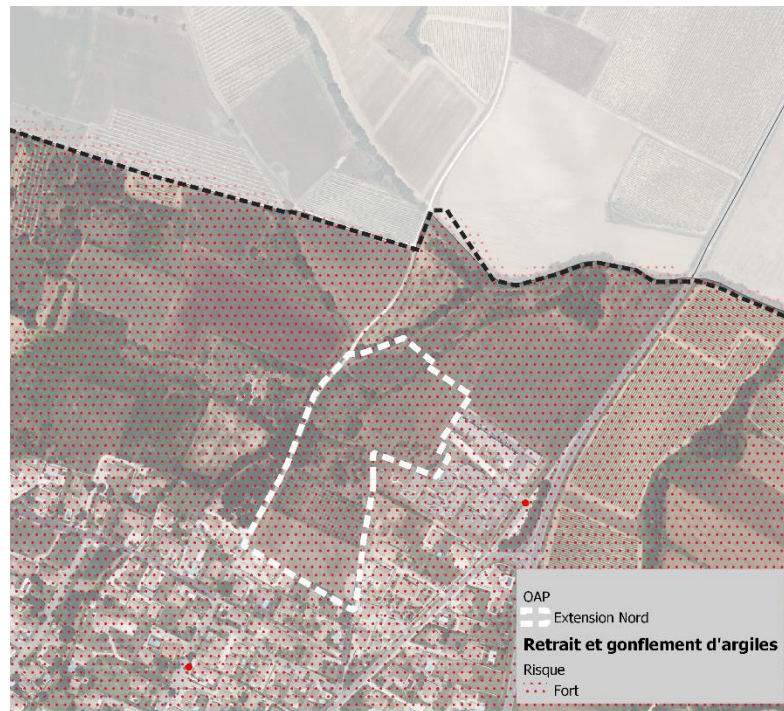
Au vu des éléments explicités ci-dessus, la SUP I1 ne s'applique pas. Néanmoins, un recul d'implantation de 5 m de large de part et d'autre de la canalisation de gaz, tel préconisé par GRT gaz, a été retenu dans l'OAP.

Cependant, la SUP I3 s'applique (zone non aedificandi de 6 m de large).



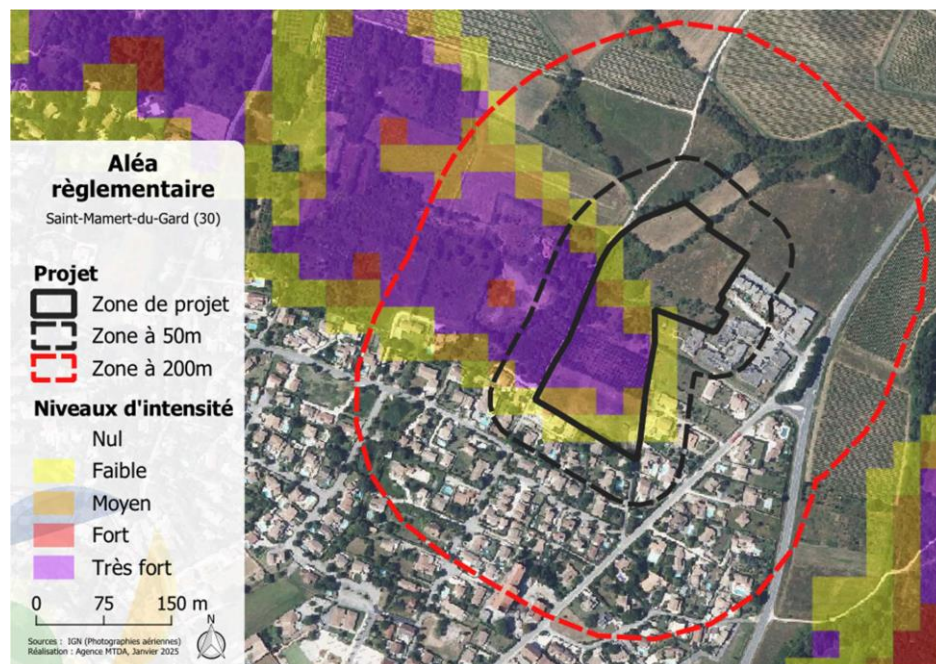
Risque retrait et gonflement des argiles

L'OAP fait partie de la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque a un aléa modéré. Ce risque sera pris en compte dans le cadre de la conception du projet.



Aléa feu de forêt.

Une carte d'aléa feu de forêt est annexée au Porter à Connaissance (PAC) établi par les services de l'Etat. Elle permet d'apprécier les zones de sensibilité à ce risque à l'échelle de la commune. La carte d'aléa d'incendie de forêt du PAC est une modélisation de l'aléa subi, et plus précisément de l'intensité d'un incendie de forêt. L'aléa subi correspond à l'énergie dégagée par l'incendie de forêt et permet d'apprécier les effets impactant les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).



Aléa subi du PAC sur la zone de projet

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard a également mis à disposition une notice accompagnant cette carte. Celle-ci renseigne notamment les préconisations en fonction des niveaux d'intensité cartographiés.

En aléa très fort et hors zone urbanisée dense, toute nouvelle construction est normalement à proscrire. Le projet ne rentre pas dans les exceptions du PAC du fait d'une présence humaine sur le site. Néanmoins, en aléa très fort et si le projet se situe dans une zone urbanisée équipée en urbanisation dense, les constructions, extensions ou changements de destination sont admis sous conditions : Les constructions qui permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voiries normalisées).

Une étude a été réalisée en février 2025 par le bureau d'études MTDA afin de poser un regard technique et critique sur la situation réelle de l'emplacement du projet et ses spécificités géographiques, topographiques et environnementales afin de caractériser le risque d'incendie de forêt et de définir les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction de ce risque. Pour ce faire, il est nécessaire de pouvoir appréhender par analyse de données cartographiques et sur site, le contexte physique et l'environnement de la zone de projet. Il conviendra de poser un constat factuel et objectif des principaux éléments d'analyse de risque : l'aléa, les enjeux et la défendabilité. Il conviendra de mettre en évidence les éventuels points de divergence et/ou données non prises en compte ou aillant fait l'objet d'évolution par rapport aux cartes d'aléa arrêtées dans les documents officiels. L'étude a permis ainsi de caractériser l'aléa subi à l'échelle du projet si celui-ci diffère significativement de celui fourni par le Porter à Connaissance.

Ces éléments ont permis d'arriver à des conclusions sur le risque incendie de forêt et la définition des préconisations pour assurer la mise en œuvre du projet en s'intégrant au mieux vis-à-vis de ce risque.

De manière synthétique, l'analyse des aléas par MTDA est la suivante :

1. L'historique des feux fait ressortir une faible pression liée aux incendies de forêt dans les abords du projet ;
2. L'aléa induit par le projet peut être considéré comme nul quel que soit le vent investigué compte tenu de la probabilité d'éclosion, de la topographie et de l'occupation des sols autour de la zone de projet.
3. L'aléa subi actuel du projet peut être considéré comme de niveau faible par scénario de Mistral et nul par vent du sud en situation actuelle et projetée.
4. Le projet présente des facteurs limitant les niveaux d'aléa subi :
 - a) La probabilité d'incendie qui peut être qualifiée comme faible par Mistral, soit le vent le plus critique et nul par vent secondaire ;
 - b) La zone d'étude se situe sur un secteur dont la topographie est peu marquée ;
 - c) La zone de projet et ses abords sont caractérisés par des pentes exposées nord, soit des expositions peu dangereuses par rapport au vent secondaire, avec de faibles pentes ;
 - d) La zone d'étude se caractérise par l'absence d'accélération de la vitesse du vent quel que soit le scénario de vent investigué
 - e) Le projet est contigu avec une zone agricole et une zone urbaine au nord, à l'est et au sud, limitant la probabilité d'incendie quel que soit le vent dominant investigué.
 - f) Le débroussaillage prévu par le projet a des effets significatifs sur la diminution des niveaux d'intensité dans la zone de projet et la zone à 50 mètres.
5. Le projet présente des facteurs aggravant les niveaux d'aléa subi :
 - a) La zone de projet et ses abords sont caractérisés par des pentes exposées nord, soit des exposition dangereuses par Mistral ;
 - b) Le boisement qui jouxte la zone de projet à l'ouest produit des intensités très élevées.
6. Le projet est actuellement doté d'une défendabilité qui respecte les obligations réglementaires du PAC et du RDDECI en l'état :

a) Les voies d'accès à l'opération ont une largeur supérieure à 3 mètres à sens unique ou à double sens, respectant ainsi les recommandations d'accessibilité du PAC ;

b) Un tracé interne, présenté comme schéma de principe, est voué à évoluer. Ainsi, il sera nécessaire de respecter strictement les exigences du PAC concernant les largeurs de voies et les aires de retournement ;

c) L'absence de données sur les aménagements prévu ne permet pas de dire si la défense en eau du projet respecte les règles du RDDECI. Il sera nécessaire de respecter strictement les exigences du RDDECI 30;

d) Le projet est présent dans la zone d'application des OLD. Il devra être réalisé sur 4 parcelles forestières dont le maître d'ouvrage n'a pas la maîtrise foncière. Une convention avec les propriétaires de ces parcelles devra être réalisée afin de pouvoir y effectuer de manière pérenne le débroussaillage. Moins de 10 % ne sont pas maîtrisés sur le plan foncier et près de 53,6 % de la mise en œuvre des OLD n'incombe pas au maître d'ouvrage.

Recommandations issues de l'étude MTDA :

L'OAP devra intégrer les restrictions du PAC risque incendie en termes d'accessibilité (largeurs de voiries, dimensionnement des aires de retournement, etc...).

Il pourrait être intéressant de garder le Chemin des Courses au sud-est comme une voie d'accès et non simplement comme un cheminement doux afin de supprimer une aire de retournement et permettre ainsi le bouclage de la zone de logements prévue.

L'OAP devra intégrer les restrictions du RDDECI en termes de points d'eau afin de proposer une défense adéquate.

Le débroussaillage devra être maintenu dans le temps et réalisé conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire.

Une convention avec les propriétaires des parcelles cadastrales B 862, B 863, B 864 et B 2010 devra être prise afin de pouvoir réaliser le débroussaillage et être conforme aux exigences de l'arrêté préfectoral

Biodiversité

« OAP, Extension nord / Chemin de Saint-Géniès »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 8,2 km)	ZNIEFF : Non (la plus proche est située 1,6 km)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 3,09 ha	Naturalité : Moyenne	Usage actuel : Zone agricole (en friche)
<p><i>Physionomie</i> : Le site se compose de parcelles agricoles en friches mais aussi de prairies et de boisements et alignements d'arbres.</p>		
<div> <div> <p>Saint Mamert du Gard</p> <p>Réalisation: L. Vitrolles 2023 Sources: Google</p> <p>Légende</p> <p>Aires d'étude</p> <p> Aire d'étude rapprochée (50m)</p> <p> Aire d'étude immédiate</p> </div> <div> <p>Zones d'inventaires</p>  </div> </div>		
<div> <div>  </div> <div>  </div> </div>		
Faune/Flore		
<p><i>Flore</i> : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. Cependant, une station d'Orchis pyramidale a été</p>		<p><i>Faune</i> : La zone présente une diversité d'oiseaux pour la plupart protégés mais communs (Martinet noir, Tourterelle turque, Lorient d'Europe,</p>

« OAP, Extension nord / Chemin de Saint-Génès »	
<p>observée dans la pâture et au sein de la zone fermée à côté. Celle-ci est néanmoins en Préoccupation mineure sur la liste rouge française des espèces végétales.</p> <p><u>Lors du passage réalisé en mars 2022, la liste des espèces observées :</u></p> <p><i>Achillée millefeuille, Arum d'Italie, Aubépine à un style, Benoîte, Capselle bourse à pasteur, Carotte sauvage, Centranthe rouge, Chêne pubescent, Cirse commun, Diplotaxis fausse roquette, Erodium à feuilles de ciguë, Euphorbe petit-cyprès, Fenouil commun, Ficaire fausse renoncule, Fumeterre officinale, Gaillet gratteron, Géranium disséqué, Géranium mou, Houx, Lamier pourpre, Lampsane commune, Mauve sylvestre, Molène sinuée, Mouron des oiseaux, Muscari à grappes, Olivier d'Europe, Pissenlit, Plantain lancéolé, Ronces, Salsepareille, Véronique de Perse</i></p>	<p>Grimpereau des jardins, Mésange charbonnière et Mésange bleue, Perdrix rouge, Cisticole des joncs, Faucon crécerelle, Etourneau sansonnet, Bruant proyer, Chardonneret élégant, Pic vert, Rouge-gorge, Pouillot de bonelli, Sittelle torchepot, Fauvette à tête noire, Accenteur mouchet).</p> <p>Un Rollier d'Europe a été contacté au cri lors du passage de juin 2023, espèce Quasi-menacée en région Occitanie et faisant l'objet d'un programme LIFE. Au vu des milieux, l'individu utilise le nord de la zone potentiellement en passage mais n'y niche pas.</p> <p>La zone présente aussi des enjeux écologiques pour les mammifères car un Lièvre a été observé au nord. Des indices de présence de sangliers ont également été vus lors du passage réalisé en mars 2022.</p> <p>Lors du passage réalisé en mars 2022, le Crapaud commun a été entendu le soir et 5 individus écrasés ont été observés sur la route au sud de la zone. Également, une Tarente de Maurétanie et du Léopard des murailles ont été observés lors de ce passage.</p>
<p><i>Continuité écologique</i> : Fortement fonctionnelle pour la zone à l'ouest du Chemin de Saint Génès et moyennement fonctionnelle pour la zone à l'est du chemin, à l'extrême Nord en lien avec la ripisylve.</p>	

« OAP, Extension nord / Chemin de Saint-Génès »



Enjeux faune/flore

Les enjeux présents sont :

⇒ **Très faibles (en gris clair sur la carte ci-dessous)**

En ce qui concerne les abords du chemin de Saint-Génès, cet habitat ne représente qu'une barrière écologique au regard de la biodiversité. Il peut néanmoins servir à des fins de thermorégulation (goudron chaud) pour les reptiles, mais cela reste très rare.

⇒ **Faibles (en vert)**

En ce qui concerne les cultures en friches, au Nord. Ces habitats ne constituent pas d'enjeux écologiques, car il s'agit d'habitats modifiés. Dès lors, les espèces contactées à ces endroits, sont également d'enjeux faibles car très commune.

⇒ **Modérés (en jaune).**

Les boisements/alignements d'arbres représentent des habitats importants pour la nidification des espèces, notamment avifaunique inféodés aux milieux boisés mais également les Chiroptères (qui peuvent aussi les utiliser comme couloir de chasse et de transit).

Les pelouses et prairies représentent des habitats liés à la nidification d'espèces avifaunique inféodés aux milieux agropastoraux et de zones de chasse (oiseaux et chiroptères). Ces habitats peuvent aussi servir de zone de chasse et de transit pour les mammifères et de zones de repos pour les reptiles.

Pour autant cette zone correspond à des enjeux modérés.

« OAP, Extension nord / Chemin de Saint-Génies »



Zoom sur le site expertisé par VERDI en mars 2022 - Résultats et sensibilités

3. Éléments de programmation

L'aménagement global

La zone d'extension créée sera dédiée à l'accueil de logements, à l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé et/ou à des équipements publics.

Principes de composantes urbaines

Le projet d'aménagement de l'extension Nord sera réalisé selon un phasage :

- Phase 1 : la partie Sud du secteur sera destinée à une opération d'ensemble visant à accueillir des logements sur une surface d'environ 1,08 hectare. La densité minimale sera de 25 logements à l'hectare (comme prescrite par le SCoT), avec de l'habitat mixte, dont des logements collectifs qui seront implantés au nord de manière à ne pas trop impacter les constructions existantes.
- Phase 2 : la partie centrale sera dédiée à accueillir l'extension du foyer d'accueil médicalisé (FAM) sur une surface d'environ 0,41 hectare et/ou des équipements publics et un espace vert de déambulation d'environ 0,26 hectare à destination du FAM.
- Phase 3 : la partie Nord sera dédiée à des équipements sportifs, des espaces verts et des équipements publics et services notamment des ateliers municipaux, un foyer et une cuisine centrale

Principes de maillage

Les accès se feront à l'Ouest depuis le chemin de Saint-Génès. Cette rue fera l'objet d'un aménagement de minimum 4 mètres de largeur de chaussée et fera l'objet d'aménagement pour les circulations douces. Il est également prévu des aménagements pour les circulations douces sur le Chemin de Saint-Génès, pour relier les futurs équipements de l'OAP puis plus au Nord pour relier la commune de Fons (notamment la gare de Fons).

Les accès se feront également au Nord-Est par l'impasse Nelson Mandela située entre le FAM et la gendarmerie. Une voirie à créer de minimum 4 mètres de largeur reliera l'impasse Nelson Mandela et le Chemin de Saint-Génès.

Les accès se feront à l'Est par le Chemin des Courses.

Une voirie de minimum 4 mètres sera à créer entre les logements et l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé. Cette route permettra de desservir le Foyer d'Accueil Médicalisé, les logements et l'ensemble des équipements.

Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Au Nord de l'OAP, sur le secteur destiné à accueillir des équipements, les enjeux écologiques sont modérés. La ripisylve sera à préserver.

Une interface paysagère est à aménager à l'Est du secteur dédié aux logements, le long du Chemin des Courses.

A l'Ouest de l'OAP, il sera créé des éléments de défense en lien avec l'aléa feu de forêt :

- o Le débroussaillage devra être maintenu dans le temps et réalisé conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire.

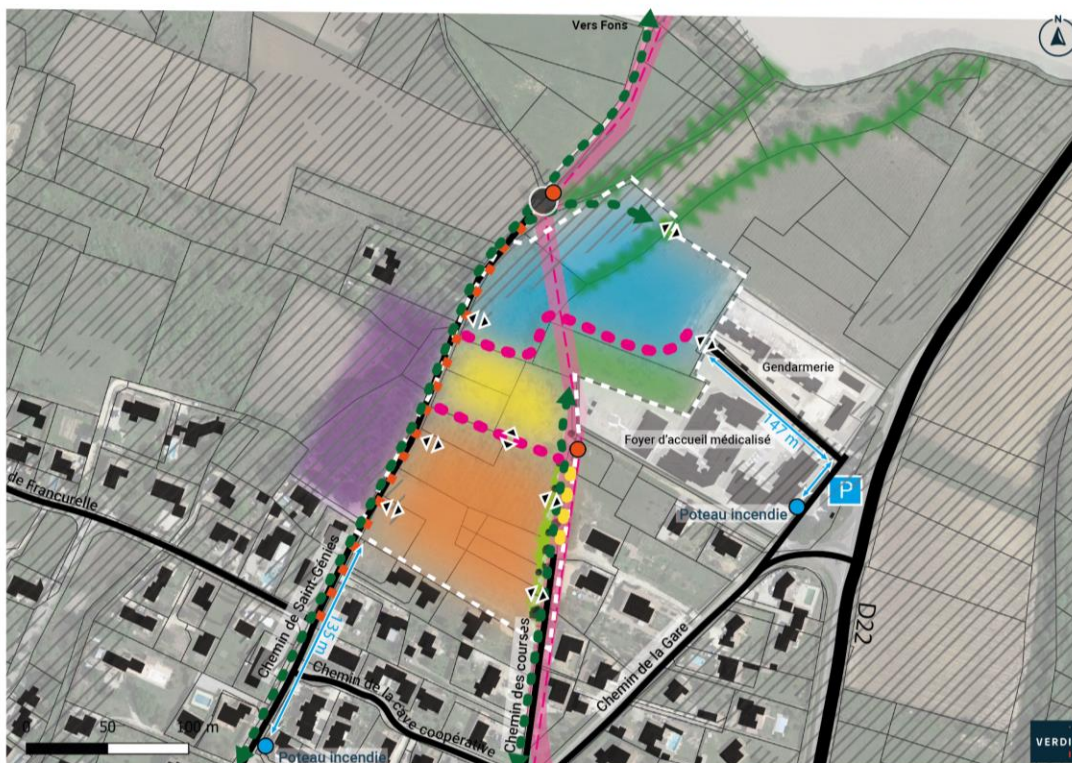
- Une convention avec les propriétaires des parcelles cadastrales B 862, B 863, B 864 et B 2010 devra être prise afin de pouvoir réaliser le débroussaillage et être conforme aux exigences de l'arrêté préfectoral.
- Le Chemin de Saint-Géniès sera réaménagé en une voie de minimum 4 mètres avec création d'une aire de retournement et d'un point d'eau au Nord-Ouest de l'OAP

Le centre l'OAP fera également l'objet d'aménagement en lien avec l'aléa feu de forêt :

- Création d'une voie de minimum 4 mètres entre le Chemin de Saint-Géniès et le Chemin des Courses puis connexion avec le chemin des Courses avec la création d'une voie de 3 mètres minimum sur la partie actuellement non aménagée du Chemin des Courses.
- Création d'un point d'eau au niveau du Chemin des Courses.

Le risque aléa retrait-gonflement des argiles, le risque inondation et la servitude liée à la canalisation de gaz devront être pris en compte.

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



--- Périmètre de l'OAP

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
- Canalisations de gaz (SUP I3)
- Recul d'implantation de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz

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

C. Principe et phasage des composantes urbaines

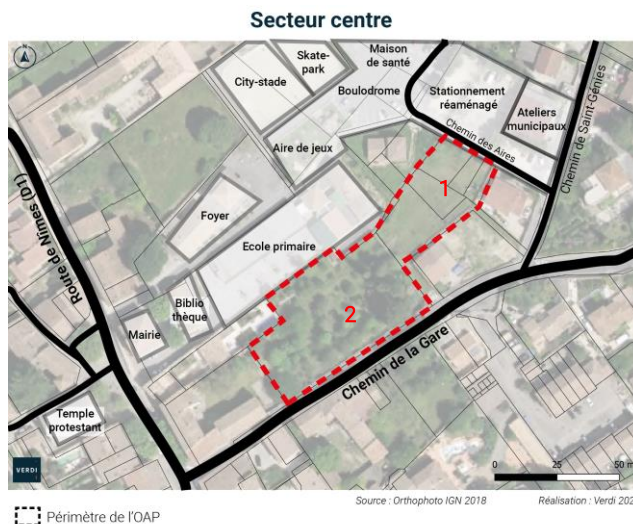
- Phase 1 : zone dédiée à accueillir des logements (25 logements/ha minimum).
- Phase 2 : espace dédié à accueillir l'extension du foyer d'accueil médicalisé et/ou des équipements publics.
- Phase 2 : espace dédié à accueillir un espace vert de déambulation pour le foyer d'accueil médicalisé
- Phase 3 : espace dédié à des équipements sportifs, des espaces verts et des équipements publics et services notamment des ateliers municipaux, un foyer et une cuisine centrale

4

OAP 3 SECTEUR CENTRE



1. Situation



La commune de Saint Mamert du Gard souhaite préserver un espace paysager protégé au sein du centre bourg. Le parc arboré présent au cœur de cette OAP, est un élément essentiel de la trame verte du fait de son positionnement central et de la diversité des essences présentes. L'OAP s'inscrit dans le prolongement des aménagements déjà réalisé sur la place des écoles dans le but de compléter les équipements existants (parkings, cours d'écoles ...) et en bordure Nord-Est du centre ancien. Sa surface est d'environ 0,37 ha.

Autour de l'OAP, au Sud-Est, l'OAP est longée par le Chemin de la Gare qui la sépare d'habitations du centre ancien. Au Sud-Ouest, on retrouve également du bâti ancien qui borde l'OAP.

A l'Ouest et au Nord, l'OAP est bordée par le chemin des aires et les équipements présents sur la place des écoles.

2. Eléments de contexte

Mobilités, déplacements et accès

L'OAP est accessible depuis le centre ancien de Saint-Mamert-du-Gard depuis la route de Nîmes puis le chemin de la gare.

L'accès à l'OAP est accessible par deux routes différentes :

- Le chemin de la Gare au Sud
- La Chemin des Aires au Nord-Est

Contexte paysager et patrimonial

Au Sud, l'OAP est constituée d'un parc arboré. Au Nord, on retrouve un espace enherbé.

L'OAP ne fait pas partie d'une aire de protection d'éléments patrimoniaux au titre des monuments historiques

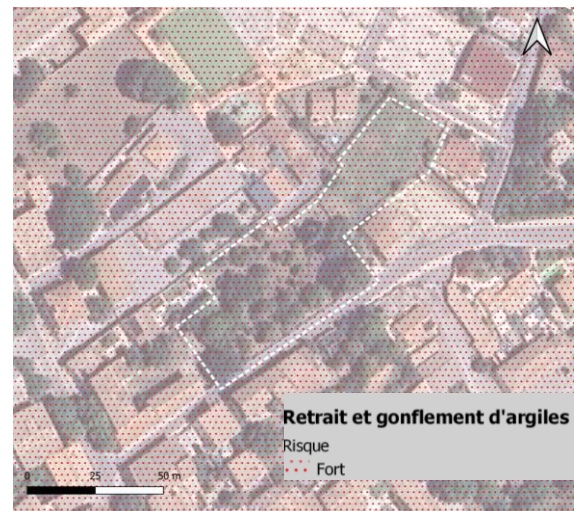
Eau, risques, nuisances et contraintes

Concernant l'hydrographie, aucun cours d'eau ne passe sur ou à proximité de l'OAP.

L'OAP n'est pas dans le périmètre du PPRi Gardon-Amont et l'étude EXZECO ne modélise pas d'aléa inondation sur le site de projet.

L'OAP fait entièrement partie de la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque est en aléa fort. Ce risque sera pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Le site de projet n'est pas concerné par le risque feu de forêt dont l'aléa a été cartographié par la préfecture du Gard (PAC aléa feu de forêt 2021).



Biodiversité

« OAP, secteur centre »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 9,4 km)	ZNIEFF : Non (la plus proche est située à 1 km)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 0,61 ha	Naturalité : faible	Usage actuel : Pâture et parc arboré privé
Physionomie : La zone est composée d'une partie de pâture enclavée entre des habitations et une aire de jeu ainsi qu'un parking. Il y a également un parc arboré privé auquel il n'y a pas d'accès public.		







3. Éléments de programmation

L'aménagement global

A proximité immédiate du centre ancien et des principaux équipements, cette OAP vise à préserver un élément de nature en ville (parc arboré), le rendre accessible au public et à permettre notamment l'aménagement d'un parking paysager et/ou d'un espace dédié à des équipements publics. Le commune souhaite procéder à des plantations afin de créer un lien entre l'espace paysager protégé et la place des écoles notamment dans le cadre de la préservation ou de l'amélioration de la trame verte.

Principes de composantes urbaines

Dans le but de compléter l'offre de stationnement et/ou en équipements publics à proximité de la place des écoles, la moitié Nord-Est de l'OAP est vouée à l'aménagement d'un parking paysager sur l'espace enherbé et/ou d'un espace dédié à des équipements publics.

Principes de maillage

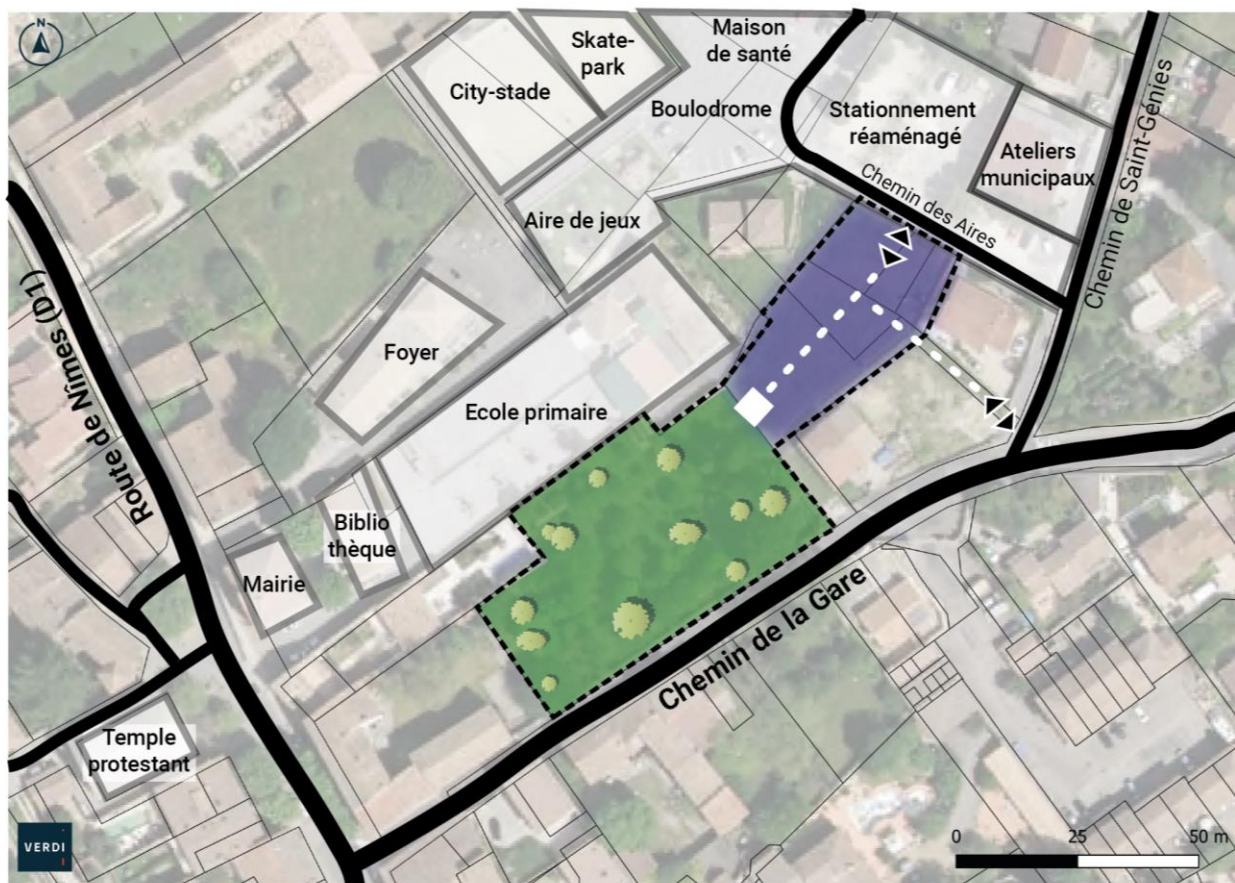
Les accès au site seront possibles par le chemin de la gare, le chemin des Aires et le chemin de Saint-Génès.

Principes environnementaux et d'insertion paysagère

La moitié Sud-Ouest de l'OAP consiste en la protection d'un parc arboré à proximité du centre ancien et fait l'objet dans le cadre du zonage de la création d'un espace paysager protégé.

Le risque aléa retrait-gonflement des argiles et le risque inondation devront être pris en compte.

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur centre



▬ 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.