

Avis de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint –Mamert du Gard

I. Contexte

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, Nîmes métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mamert du Gard.

Par délibération en date du 8 juin 2021, le conseil municipal de la commune de Saint Mamert du Gard a prescrit l'élaboration son PLU. Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté par délibération du 26 juin 2025 et transmis par la commune de Saint-Mamert du Gard à Nîmes Métropole par envoi électronique réceptionné le 26 juin 2025.

Cet avis unique résulte de la consultation de différents services de Nîmes Métropole.

II. Remarques et préconisations émises

1. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
DCTDM	<p>Page 15 : Il conviendrait de préciser la gratuité des composteurs et lombricomposteurs</p> <p>Page 227 : Gérée par Nîmes Métropole, la collecte des bacs se fait une fois par semaine d'octobre à fin mai (mardi) et deux fois par semaine de juin à septembre (mardi vendredi) sur la commune. Les déchets recyclables sont collectés une fois par semaine actuellement le jeudi.</p> <p>Il existe deux types de bacs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un bac gris pour les ordures ménagères non-recyclables ;- Un bac jaune (anciennement bac bleu) pour les déchets recyclables.
HABITAT	<p>Question méthodologique : il est indiqué en page 80 que 28 logements seront construits en comblement des dents creuses, 26 à l'issue de divisions parcellaires, 37 en renouvellement urbain (cave coopérative) et 8 autres sur un autre projet. Ce qui porte à 99 logements la production globale envisageable à échéance 2033, hors rétention.</p> <p>Or, il est proposé d'appliquer un coefficient de rétention de 41 % sur la production de logements issue des dents creuses, 60% pour les divisions parcellaires, ce qui devrait réduire d'autant le nombre de logements potentiellement productibles, ce qui ne semble pas être le cas puisque l'on reste sur 99 logements.</p> <p>A regarder aussi la "cohérence" des chiffres annoncés : cave coopérative en page 80, 37 logements, page 81, il est question de 26 logements ?</p>

	<p>Parfois des chiffres sont annoncés sans que l'on puisse déterminer d'où ils proviennent, exemple, page 251 ou il est annoncé un besoin en logements à l'horizon 2033 de 41 à 58 logements, sans explication.</p> <p>Page 309, au vu des calculs effectués, il faudrait trouver un foncier en extension urbaine permettant de créer 25 logements afin d'atteindre l'objectif global de production sur la durée de vie du PLU, alors que depuis la page 80, il est question de 16 à 36 logements. On est dans la fourchette indiquée, mais sans comprendre ce qui fait que l'on passe d'une fourchette à un chiffre arrêté.</p> <p>La lecture et l'appréhension de ce document sont très complexes.</p>
--	--

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
HABITAT	<p>Dans l'orientation 2, et plus généralement dans l'ensemble des documents, il pourrait être judicieux de remplacer le terme de "logement locatif social" par "logement aidé", ce qui permet de produire du logement locatif social, mais également de créer des logements en accession abordable, via par exemple le PSLA (Prêt Social Location Accession), offrant ainsi un autre maillon du parcours résidentiel pour les saint-mamertois, produit de logement principalement dédié aux primo-accédants.</p> <p>Orientation 3, il est de nouveau évoqué les coefficients de rétention foncière, 41% pour les dents creuses, 60% sur la division parcellaire, donc cohérent avec le rapport de présentation, mais est aussi évoqué un coefficient de rétention de 20% sur le renouvellement urbain à l'Ouest de la commune, cette rétention n'étant pas évoquée dans le rapport de présentation. Quel est alors le nombre de logements qui pourrait être produit sur la durée de vie du PLU ?</p>

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
DIRECTION DE L'EAU	<p>OAP Secteur Centre : AEP : desservie Chemin de la Gare / Chemin des Aires EU : desservie Chemin de la Gare</p> <p>OAP Extension Nord : AEP : desservie Chemin de Saint-Génies/ Chemin des courses. Des travaux de renforcement du réseau d'eau potable seront nécessaires et resteront à la charge de l'aménageur. EU : desservie Chemin de Saint-Génies. Conduite EU sur la parcelle B0936, à régulariser.</p> <p>OAP Ancienne Cave coopérative : AEP : desservie Chemin de la Gare / Chemin de Saint-Génies. Le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge</p>

	<p>de l'aménageur.</p> <p>EU : desservie Chemin de la Gare / Chemin de Saint-Génies.</p> <p>Le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge de l'aménageur.</p> <p>De plus, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par le réseau public d'eaux usées via un équipement propre réalisé sur le domaine public.</p>
HABITAT	<p>Les OAP sectorielles comprennent des clauses de mixité sociale, ce qui permettra de produire du logement locatif social et/ou de l'accèsion abordable et ainsi d'offrir aux saint-mamertois, un panel plus large de produits de logement et d'assurer alors, sur la commune, un parcours résidentiel plus "complet".</p>

4. Le règlement

Thème	Observations
DIRECTION DE L'EAU	Les préconisations en matière d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ont été prises en compte.
DCTDM	Les prescriptions de la DCTDM ont été prises en compte, les éléments concernant les aires de retournement doivent être rajoutés.
HABITAT	<p>Articles UA3, AB3 et 1AU3, préférer le terme de logement aidé à celui de logement locatif social, cela permettra d'autres formes de produits de logements.</p> <p>Articles UA7 et AB7, même chose, afin d'être cohérent tout au long du document.</p>

III. Avis unique

Après examen du dossier, il est proposé d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLU de la Commune de Saint-Mamert du Gard sous réserve des précisions de la prise en compte des observations formulées en matière d'habitat et de déchets notamment.