

SCoT

SUD GARD

ARRIVÉ LE :

25 AOÛT 2025

SAINT-MAMERT – PLU ARRETE

ANALYSE TECHNIQUE SCoT SUD GARD – Avis PPA –

✧ PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Mamert du Gard se structure autour de 3 grands axes :

- Axe 1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré.
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie.
- Axe 3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

✧ Analyse de la consommation : Evolution de la tâche urbaine.

La superficie de la tache urbanisée a augmenté de 6,27 ha environ entre 2012 et 2023.

- La consommation au sein de la **trame urbaine** est de **2,79 ha**.
- La **trame agricole** consommée est de **3,48 h**.

Type de consommation	Sous-type de consommation	Projet	Surface en m²	Surface en ha	Surface en ha
Trame agricole	Zone A et Ap du PLU opposable	Ecurie	19737	1,97	3,48
		Mas Robin	1992	0,2	
		Hangar agricole	3906	0,39	
		Hangar et logistique agricole	8049	0,8	
		Piscine	162	0,02	
		Serre	1008	0,1	
Trame Urbaine	Zone UC du PLU opposable	Logement	13801	1,38	2,79
		Dépendance et jardin	1986	0,2	
	Zone Ucp du PLU opposable	Foyer d'accueil médicalisé Le Bois de Leins	8272	0,83	
		Gendarmerie	3811	0,38	
		Total général		62724,00	

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN LIEN AVEC LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE » DU 22 AOÛT 2021 : SUR LA PERIODE 2011-2021.

D'après le Portail de l'artificialisation des sols, environ **4,7 ha** ont été consommés entre 2011 et 2021 dont environ **3,1 ha** pour l'habitat

ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES, DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATI.

Entités urbaines	Densité actuelle	Densité cible	Consommation foncière moyenne par logement
A - Centre ancien	100 lgt/ha 150 m²	100 lgt/ha	150 m²
B - Faubourg première extension du centre	50 lgt/ha 600 m²	50 lgt/ha	600 m²
C - Habitat individuel sous forme de lotissement	15 lgt/ha 500 m²	20 lgt/ha	500 m²
D - Habitat individuel	10 lgt/ha 1400 m²	20 lgt/ha	1400 m²

L'étude potentiel foncier permet de mettre en exergue 28 logements en dent creuse, 26 en division parcellaire, 37 en renouvellement lié au projet à la cave coopérative et 8 logements en renouvellement urbain, soit un total de 99 logements potentiels (sans appliquer de rétention foncière à ce stade).

Sur les 5,19 ha de surface totale que représente le potentiel, seulement environ 3,06 ha seront utilisés pour la production des 99 logements potentiels théoriques. Cela représente une densité d'environ 33 logements à l'hectare.

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Surface en ha sans rétention	Pourcentage moyen de rétention (%)	Surface en ha avec rétention
Dents creuses (DC)	28	2,07	41	1,22
Divisions parcellaires (DP)	26	2,14	60	0,85
Renouvellement (cave coopérative)	37	0,85	0	0,85
Renouvellement (ouest du centre ancien)	8	0,14	20	0,11
Total logements potentiels théoriques	99	5,19		3,04

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2020 A L'HORIZON 2033

La commune s'est orientée vers une **croissance démographique de 1%/an**, en restant cohérent avec les documents supra-communaux et notamment en allant dans le sens des orientations du SCoT Sud Gard Ce choix engendre un besoin en logements compris entre approximativement 115 et 135 logements supplémentaires par rapport à aujourd'hui, à produire dans le temps du PLU.

Près de 99 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, en densification (dents creuses, divisions parcellaires potentielles et renouvellement urbain), d'après l'étude du potentiel foncier réalisée.

Il en résulte donc, selon l'hypothèse de croissance retenue (hypothèse 3 : taux de croissance SCoT : 1%/an), un besoin de production en logements en dehors de l'enveloppe urbaine d'environ 16 à 36 logements.

Le projet de PLU arrêté de Saint-Mamert du Gard est compatible avec les orientations du SCoT SUD GARD, sous réserve de respecter les observations ci-dessous :

- **Considérant que le projet de PLU arrêté comporte plusieurs OAP dont une en extension de l'enveloppe urbaine appelée « secteur extension Nord / Chemin de Saint-Génès » et que cette extension est située en lisière fixe du SCoT.**
- **Compte tenu du fait que la partie nord de l'extension projetée, représentant environ un hectare, se situe en grande partie en dehors des lisières ouvertes à l'urbanisation au regard des règles du SCoT, il conviendra de justifier les choix ayant conduit à prévoir une urbanisation au-delà de ces lisières, lors de la procédure de modification du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUp**