

Commune de Saint-Mamert-du-Gard - Révision du PLU - arrêté projet du 26-06-2025 - Analyse avis PPA - VERDI le 23-10-2025

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES	AVIS RECU	ANALYSE DE L'AVIS		REPONSE A L'AVIS
PPA associées à la révision du PLU (articles L132-7 et L32-9 du Code de l'Urbanisme)				
Préfet du Gard - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard	Courrier reçu le 26/09/2025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	<b>Mixité sociale :</b>  - demande de réécriture pour correspondre à un déclenchement pour des opérations de plus faible ampleur (2-3 logements) et afficher une règle qui donne un nombre de logements et non un pourcentage afin d'avoir un nombre entier  - La commune étant à proximité d'une gare, elle devrait inscrire à minima 25% de LLS en nombre dans les OAP et définir des emplacements réservés pour les LLS et aurait facilité l'atteinte des objectifs du PLH	La commune à règlementé pour les programmes à partir de 4 logements pour la création de logements aidés. Il sera ajouté une règle pour arrondir au nombre entier supérieur ou inférieur selon les cas : exemple pour un programme de 6 logements cela correspond à 1,2 logement aidé soit 1 logement aidé, pour un programme de 8 logements soit 1,6 logement aidé soit 2 logements sociaux
			Dents creuses : la mise en place d'une OAP dans les tènements fonciers de plus de 2500 m² aurait permis de gérer les contraintes et d'encadrer le nombre de logements potentiellement réalisables	La commune a fait le choix de ne pas définir d'OAP dans les 4 tènements fonciers de plus de 2500 m² car l'analyse de ces derniers dans le rapport de présentation (4 sites identifiés, cf chapitre « Focus sur les secteurs du potentiel foncier supérieurs à 2500 m² au sein de l'enveloppe urbaine » en partie 4.4.1.6. du rapport de présentation) a permis de constater que ces 4 secteurs au vu des contraintes (accès, assainissement, topographie, risques) et des coups partis (CU accordés,...), ne pourront être densifiés et très peu de logements pourront être ainsi réalisés laissant ainsi ces dents creuses en surface en bonne partie non artificialisée. Le potentiel foncier a été établi en tenant compte des risques (ruissellement, feu de forêt) et contraintes (assainissement non collectif, accès, topographie). Cela a permis d'identifier les surfaces réellement urbanisables et un pourcentage de rétention.
			<b>OAP Chemin de St-Génès :</b>  - pour permettre la compatibilité avec le PLH, l'OAP devrait limiter fortement le pourcentage de maison individuelle en accession avec un taux bien en deçà des 40% du PLH car dans les autres espaces que l'OAP la production sera non maîtrisée.  - prévoir une interface/bande tampons (minimum 5 m) avec les surfaces exploitées	  - Dans l'OAP en matière de forme urbaine pour la zone dédiée aux logements, il est inscrit "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"  - Une interface tampon de 5m avec les surfaces exploitées va être ajoutée à l'OAP
			<b>Zone A</b> : la zone A située autour de la zone humide Nh devrait être en secteur Ap afin de sauvegarder le périmètre élargi autour de cette zone humide.	Les parcelles situées à proximité de la zone humide classée Nh vont être reclassées en secteur Ap
			<b>STECAL Ar (top remplissage Tinelles)</b> : ce point d'eau ne peut être considéré comme un point d'eau potable. Il est préconisé de se raccorder au réseau d'eau destinée à la consommation humaine.	Le terme de top remplissage est en effet réservé pour le remplissage de pulvérisateurs à usage phytosanitaire. Ce terme sera revu afin de le faire coïncider avec une aire de remplissage d'eau pour les agriculteurs. Dans le règlement il n'est jamais fait mention d'eau potable concernant le forage et l'aire de remplissage. Le forage capte de l'eau non traitée et de ce fait non potable provenant de l'ancien forage alimentant autrefois les habitants de la commune. L'aire de remplissage servira à remplir les cuves des agriculteurs ou faire boire des animaux. Cette précision sera mentionnée sur l'équipement
			<b>STECAL Ar et Aj1 (secteur des Tinelles)</b> : le risque incendie (aléa très fort du PAC de 2021) n'est pas assez pris en compte. Le règlement doit être modifié en ajoutant les dispositions suivantes : - limiter à 30 m² maximum l'emprise au sol du local de stockage des jardins partagés et exclure le stockage de matériaux présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie - prévoir un point d'eau incendie pour la défendabilité du local de stockage et l'aire de top remplissage	  - Le règlement sera modifié avec limitation à 30 m² maximum d'emprise au sol du local de stockage de jardins partagés et une exclusion du stockage des matériaux.  - En sachant que l'air de remplissage d'eau est déjà un point d'eau, une règle en matière de risque incendie sera ajoutées pour les secteurs Ar et Aj1, pour préciser que l'air de remplissage servira pour la défense incendie.
			<b>Secteur Nph</b> : une interface aménagée normalisée devra être mise en place sur le secteur	Une interface aménagée normalisée de 50 m à l'intérieur de la zone sera imposée dans le règlement
			<b>Risque incendie :</b>  - correction de l'arrêté en vigueur pour les OLD qui devra être annexé au PLU  - PAC aléa feu de forêt : ce PAC doit trouver sa traduction dans le règlement écrit et graphique. Le règlement graphique ne fait pas apparaître le zonage de l'aléa incendie feu de forêt (Tome 3 - risques et contraintes), il conviendrait faire apparaître ce zonage sur cette carte <b>Règlement</b> : article 21 des dispositions générales : intègre des prescriptions non-conformes au code de la Santé Publique et générant des risques sanitaires potentiels en lien avec une possible dégradation de la qualité de l'eau distribuée. Le code de la santé publique (article R1321-58) ne permet le recours qu'à ce type d'équipements que pour des immeubles de plus de 6 étages (ce qui ne correspond pas au type d'urbanisation prévu à St-Mamert)	  - L'arrêté citant les OLD sera corrigé et annexé au PLU  - La carte risques et contraintes (tome 3) affiche bien le risque feu de forêt sous forme d'hachures, cependant il n'a pas été repris dans la légende. La légende sera complétée
			<b>OAP Cave</b> : la DDTM mentionne que seulement 8 logements sociaux seront créés : 20% des 40 logements comme prévue dans le règlement	Il sera créé à minima 37 logements dont 15 logements aidés soit 40,5% de logements sociaux dont 10 en logements inclusifs. L'OAP et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens.
			<b>Règlement</b> : zones A et N : le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions rappelées par la DDTM.	Les conditions pour l'adduction d'eau privée seront ajoutées dans les zones A et N
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie - MRAe	Courrier reçu le 13/10/2025	Pas d'observation dans le délais imparti		
Région Occitanie	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Département du Gard	Courrier reçu le 01/10/2025		<b>Rapport de présentation</b> : p46 : Le Schéma de Cohérence des Activités de Pleine Nature pourrait apparaître parmi les autres documents supra-communaux	Le Schéma de Cohérence des Activités de Pleine Nature sera ajouté parmi les autres documents supra-communaux
			<b>Rapport de présentation</b> : le Carto-guide de la collection des Espaces Naturels Gardois "Massif des Lens Gardonnenque" pourrait être ajouté	Rapport de présentation : le Carto-guide de la collection des Espaces Naturels Gardois "Massif des Lens Gardonnenque" sera ajouté
			Conformément à la Loi Paysage (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Il est souhaitable que le PLU puisse en tenir compte et que le tracé des itinéraires puisse être reporté sur le Plan ou Règlement graphique, avec une protection appropriée. Le Département demande que le PDIPR soit annexé au PLU. Le Département demande la mise en place de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifié "Gard pleine nature" qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.	Le PDIPR protège déjà les itinéraires inscrits. Le PDIPR sera annexé au PLU, dans les annexes informatives
			<b>Rapport de présentation</b> : diagnostic touristique pourrait être affiné, notamment en précisant : - les capacités d'accueil et le taux de fréquentation des établissements d'hébergement qu'il conviendrait de qualifier en terme de classements - l'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans le Gardonnenque en particulier - Les attraits touristiques de sites voisins au sens large permettant de "rayonner" à partir de St-Mamert  Réalisation d'une synthèse des données sur le tourisme en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux  A noter que les pizzerias "Le Pinocchio" et le snack-bar "La P'tite Mousse atypique" ne relèvent pas spécifiquement de l'activité touristique, mais de l'activité commerciale et de service	Le diagnostic touristique sera affiné le plus possible en fonction des données dont dispose la commune et les données accessibles  "Le Pinocchio" et le snack-bar "La P'tite Mousse atypique" seront basculés dans l'activité commerciale et de service.
			Mentionner la charte d'enagagement pour une alimentation de qualité dans le Gard et ses dix objectifs	Le rapport de présentation sera complété avec cette charte et ses dix objectifs
			Rapport de présentation : compléter avec les schémas et orientations du conseil départemental du Gard	Le rapport de présentation sera complété avec les schémas et orientations du conseil départemental du Gard

SCoT Sud Gard	Courrier reçu le 25/082025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	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 de la zone 2AUp	<p><b>Le rapport de présentation explique les choix de l'extension Nord situé légèrement en dehors des lisières ouvertes à l'urbanisation du SCoT.</b></p> <p>De la page 310 à 329 du rapport de présentation, il est justifier les secteurs enviségs en extension parmi les 2 lisières urbaines ouvertes du SCoT (également appelé lisière urbaine à formaliser dans le cadre d'une extension).</p> <p>La lisière ouverte à l'urbanisation du SCoT de Francurelle se situe en partie en zone humide qui a été protégé dans le PLU (secteur Nh), de plus, la majorité du site est concernée par un aléa feu de forêts et ruissellement forts. Ce secteur a été évité. Le projet d'extension Nord a donc été prévu à l'Est du chemin de Saint Génies.</p> <p>Au vu des atouts et contraintes exposés ci-dessus, le secteur 3 « Secteur Nord – Chemin de Saint-Génies » a été retenu pour une extension maîtrisée au-delà de l'enveloppe urbaine pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le secteur est en continuité du tissu urbain existant et à proximité des réseaux</li><li>• Le secteur est en partie en « lisière urbaine à formaliser dans le cadre d'éventuelles extension urbaines » du SCoT Sud Gard</li><li>• Le secteur est à proximité immédiate des derniers équipements (maison pour autistes et nouvelle gendarmerie)</li><li>• Le secteur est en dehors des zones inondables du PPRI et en aléa « feu de forêt » requalifié en faible</li><li>• Le secteur est en retrait de la RD22. Les nuisances sonores et pollutions éventuelles sont donc très faibles</li><li>• Le secteur est facilement accessible et relié au village de Fons par une piste cyclable avec la possibilité de mutualiser les équipements sportifs</li></ul> <p><b>--&gt;Dans le cadre de la modification à venir du PLU, l'argumentaire précédent justifiant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUp servira de base pour la modification du PLU.</b></p>
Nîmes Métropole	Courrier reçu le 03/10/2025	AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>- <u>Service Déchet</u> : remarques et précisions sur les déchets</p> <p>- <u>Service Habitat</u> :</p> <p>. 99 logements sont potentiellement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine, or de la rétention a été appliquée mais le chiffre n'est pas diminué dans les résultats.</p> <p>. Concernant le projet de renouvellement sur l'ancienne cave coopérative, page 80 37 logements et page 80 il est question de 26 logements.</p> <p>. page 251 : il est annoncé un besoin en logements sans explication</p> <p>. page 309 : il manque des explications et rappels concernant les fourchettes du besoin en logements</p>	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>- les remarques et précisions sur les déchets seront ajoutées</p> <p>- <u>Service Habitat</u> :</p> <p>. Afin d'être compatible avec le SCoT Sud Gard, la rétention s'applique sur la surface et non le nombre de logements (Orientation B,6, du DOO du SCoT). C'est pour ça que dans l'ensemble du document il est affiché la surface après rétention.</p> <p>. Concernant le projet de renouvellement sur l'ancienne cave coopérative, page 80 37 logements sur toute l'OAP Cave et page 80 il est question de 26 logements sur la parcelle cadastre ou se situait la cave : le nombre de logements sur la cave sera clarifié dans le rapport de présentation.</p> <p>. page 251 : l'explication du besoin en logements sera ajoutée en rappel</p> <p>. page 309 : il sera ajouté des explications et rappels concernant les fourchettes du besoin en logements</p>
			<p><b>PADD :</b></p> <p>- <u>Service Habitat</u> :</p> <p>. Orientation 2 et dans l'ensemble du document : remplacer le terme de "logement locatif social" par "logement aidé" afin de produire du logement LLS mais également des logements en accession abordables</p> <p>. Orientation 3 : coefficient de rétention cohérent avec le rapport de présentation. La rétention de 20% appliquée sur le renouvellement urbain n'est pas expliquée le rapport de présentation</p>	<p><b>PADD :</b></p> <p>- <u>Service Habitat</u> :</p> <p>. Orientation 2 et dans l'ensemble du document : le terme de "logement locatif social" sera remplacé par "logement aidé" afin de produire du logement LLS mais également des logements en accession abordables</p> <p>. Orientation 3 : la rétention de 20% appliquée sur le renouvellement urbain est mentionnée page 411 :</p> <p>"Ainsi, un potentiel de maximum d'environ 99 logements a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine. Le pourcentage moyen de rétention est de 30% : 41% de rétention pour les dents creuses, 57% pour les divisions parcellaires, 0% pour le projet de la cave coopérative et 20 % pour le renouvellement à l'ouest du centre ancien (parcelles EPF).</p> <p>Ainsi, avec rétention, le potentiel foncier représente environ 3,06 hectares mobilisables en réinvestissement incluant le projet de la cave coopérative". Cette explication sera complétée page 80 dans le paragraphe traitant du potentiel foncier</p>
			<p><b>OAP :</b></p> <p>- <u>Direction de l'Eau</u> :</p> <p>. OAP Extension Nord : AEP : des travaux de renforcement du réseau seront nécessaires et resteront à la charge de l'aménageur. EU : conduite sur la parcelle B0936 à régulariser</p> <p>. OAP ancienne cave coop : AEP : le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge de l'aménageur. EU : le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge de l'aménageur</p>	<p><b>OAP :</b></p> <p>- <u>Direction de l'Eau</u> :</p> <p>. OAP Extension Nord : le diagnotic des OAP sera complété par l'existence et les travaux des réseaux. Les aménagements et raccordement réseau seront à la charge de l'aménageur. L'OAP sera complétée sur ces points.</p> <p>. OAP ancienne cave coop : le diagnotic des OAP sera complété par l'existence et les travaux des réseaux. : AEP : le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge de l'aménageur. EU : le renouvellement du branchement s'avère nécessaire et restera à la charge de l'aménageur. L'OAP sera complétée sur ces points.</p>
			<p><b>Règlement :</b></p> <p>-<u>Service Déchets</u> : les éléments concernant les aires de retournement doivent être ajoutées</p> <p>- <u>Service Habitat</u> : articles 3 des différentes zones et dans l'ensemble du document : préférer le terme de logement aidé à celui de LLS pour permettre d'autres formes de produits de logements</p>	<p><b>Règlement :</b></p> <p>- <u>Service Déchets</u> : les éléments concernant les aires de retournement sont déjà présents dans le règlement :</p> <p>. page 53 et page 58 : dans l'article 23 des dispositions générales</p> <p>. page 86 : article UA-8 (avec le schéma notamment)</p> <p>. page 105 article UB-8 (avec le schéma notamment)</p> <p>. page 119 article 1AU-8 (avec le schéma notamment)</p> <p>. page 127 article 1AUp-8 (avec le schéma notamment)</p> <p>- <u>Service Habitat</u> : articles 3 des différentes zones et dans l'ensemble du document : remplacement du terme de logement aidé à celui de LLS pour permettre d'autres formes de produits de logements</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard	Courrier reçu le 26/09/2025	AVIS FAVORABLE		
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard	Courrier datant du 08/07/2025	PAS DE REMARQUES		
PPA soumises pour avis lors de l'arrêt projet (articles R153-6 du Code de l'Urbanisme)				
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier datant du 07/08/2025	PAS DE REMARQUES		
PPA soumises à leur demande de consultation lors de l'arrêt projet (L153-17 du CU)				
Fons	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Gajan	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Parignargues	Courrier datant du 03/07/2025	PAS DE REMARQUES		
Montpezat	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Combas	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Crespian	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Montmirat	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Moulezan	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers				
PPA consultées en plus				
Agence Régionale de Santé - Occitanie	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Direction Régionale des Affaires Culturelles - Occitanie Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Service Départemental Incendie et de Secours du Gard	PAS D'AVIS TRANSMIS			

Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux du Gardons - Etablissement Public Territorial de Bassin Gardons	PAS D'AVIS TRANSMIS			
PPA ayant transmis un avis hors délais				
Chambre d'Agriculture du Gard	Courrier reçu le 10/10/2025 (réception du courrier de saisi de la part de la commune reçu le 07/07/2025)	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>- Il n'y a aucune donnée chiffrée sur les surfaces agricoles, le nombre d'exploitants. L'unique carte des différentes cultures est réalisée à partir de données de 2020 alors que le dernier RPG disponible est 2023</p> <p>- La Chambre n'a pas trouvé la mention d'un processus de concertation avec les agriculteurs de la commune afin d'identifier leurs projets et attentes</p> <p>- page 80 : étude du potentiel foncier : la Chambre regrette que le développement au sein de l'enveloppe urbaine ne soit pas privilégié au détriment des terrains non encore urbanisés</p> <p>- Page 259 : carte des enjeux du territoire : la Chambre ne comprend pas pourquoi la zone d'extension Nord est prévue sur zone pourant indentifiée comme étant à vocation de préservation des espaces agricoles. La Chambre considère cette zone comme étant à préserver. Il y a une incohérence dans ces documents.</p> <p>- page 289 : Site n°4 Chemin de Sieyres classée en UB correspond à une perte de surfaces agricoles, actuellement pâturées. Le cas échéant, nous regrettons cette perte de surface agricole de 1,14 ha</p> <p>- page 291 : site 5 "extension cimetiére" vient amputer les surfaces agricoles de 0,12 ha de blé, anciennement en Ap, reclassé en UB. Ce choix modifie l'enveloppe urbaine du village. Pour la Chambre, il semblerait plus adapté de proposer une extension à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, vers le Nord-Ouest par exemple.</p> <p>- Page 300 Site 7 "Zone des taureaux" : sa transformation en centrale photovoltaïque se fera au détriment du pâturage en place</p>	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>- Le diagnostic agricole est présent de la page 96 à 100 (données agreste SAU, PBS). Le RPG 2020 a été utilisé pour comparer à 10 ans (2010). La carte du RPG de 2023 sera ajouté</p> <p>- Comme indiqué page 99 du rapport, il est mentionné que:" les freins à l'exploitation agricole issu de la réunion agricole ont été inscrits dans le rapport". Il a bien été indiqué ques les réunions agricoles ont été faites dans le rapport de présentation. Dans le Bilan de la concertation, qui a été délibéré par le conseil municipal en date du 26-06-2025, ont bien été mentionnées les deux réunions agricoles qui se sont tenues : le 17 juin 2022 (10 exploitants agricoles étaient présents : échanges sur leur exploitation, leurs constructions et leurs projets) et le 7 décembre 2023 (présentation des principales évolutions de zonage).</p> <p>- Comme indiqué dans le PADD et rappelé page 411 : Axe 1 - Orientation 3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACESAction 1 : Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vieAfin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune (préservation des espaces agricoles et naturels notamment), le projet communal vise à optimiser l'enveloppe bâtie. Ainsi, un potentiel de maximum d'environ 99 logements a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>=&gt; <b>Pour rappel 25 logements sont prévus en extension donc le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine constitue 79% du projet du PLU</b></p> <p>- Page 259 : carte des enjeux du territoire et PADD : ce sont des cartes de synthèse qui ne sont pas à lire à la parcelle. Dans le PADD il est inscrit "permettre le développement de secteur à vocation de logements et d'équipements"</p> <p>- page 289 : Site n°4 Chemin de Sieyres classée en UB : ce site n'est pas déclaré à la PAC d'après le RPG 2024. Des procédures d'urbanisme engagées sur ces parcelles (déclaration préalable et certificat d'urbanisme) justifie le maintien de la zone UB</p> <p>- page 291 : site 5 "extension cimetiére" vient amputer les surfaces agricoles de seulement 0,12 ha. L'extension du cimetière a été prévu au Sud-Est pour des raisons foncières : le Nord-Ouest il a été fait le choix de classer les terrains de l'exploitation en zone A. En effet les bâtiments agricoles situés de part et d'autre de la route de Nîmes, aux Bouades, ont été classés en zone agricole protégée (Ap) dans le PLU de 2017. La révision du PLU vise à permettre aux agriculteurs exploitants du secteur de pérenniser leur exploitation par une reclassement en zone agricole A (permettant les constructions et extensions liées à l'activité agricole)</p> <p>- Page 300 Site 7 "Zone des taureaux" : cette zone, bien qu'actuellement en pâturage, correspond à l'ancienne décharge de la commune. Une pollution des sols peut exister. Le secteur Nph est créé afin de permettre d'autoriser les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque. La délimitation du secteur Nph prend en compte l'emprise observée au cours du temps par la décharge. Ce travail a été réalisé d'après les photos satellites historiques de la décharge (cf. partie 3.3.3.2 Site et sol pollués du présent document). La zone intègre également la zone d'enjeux écologiques modérés, d'après l'expertise écologique. La grande majorité des zones d'enjeux écologiques forts a été évitée. De plus le photovoltaïque peut être compatible avec les taureaux (agrivoltaïque ou phovoltaïque compatible). Les agriculteurs ont été rencontrés à plusieurs reprises dans le cadre de la révision du PLU</p>
			<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>- Zone anciennement en secteur Ap est devenu un secteur Nh en raison de la présence d'une zone humide. Ni l'inventaire du Conseil Départemental ni de l'EPTB des Gardons ne fait metion d'une zone humide a cet endroit. La Chambre craint que ce classement vienne contraindre les activités agricoles en place. Les activités agricoles sont sur le territoire supports de biodiversité, leur maintien est capital. La Chambre demande que le zonage soit à minima restreint uniquement sur la partie humide identifiée par le Bureau d'Etudes.</p> <p>- La Chambre salue le projet d'aire de remplissage mais s'interroge sur les modalités de choix de son emplacement, et notamment s'il a été vérifié qu'il convient aux exploitants de la commune</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>- La zone était en Ap et à été transformée en zone A dans le PLU révisé. Afin également de permettre l'installation d'agriculteur à proximité du village, la zone située entre le chemin de Saint-Génies et la D1 (rue des barraques de Fons) est reclassée en zone A. Le Secteur Nh concerne une petite partie du secteur. D'après l'expertise biodiversité réalisée par Verdi dans le cadre de la révision du PLU, ces parcelles présentent des sondages pédologiques humides et des espèces à enjeux fort et faible. Concernant la zone humide Nh, qui est une petite partie du secteur : ces parcelles sont inondables d'après les études hydrauliques d'Oteis de 2016 et 2022/2023. Le secteur naturel Nh est créé dans le but d'y interdire toutes constructions, aménagements et installations sauf les aménagements nécessaires à la valorisation de la zone humide. <b>Suite à la remarque de la DDTM, la commune souhaite repasser les parcelles autour de la zone humide Nh en secteur Ap afin de protéger l'écologie du site et le paysage de l'entrée de ville.</b></p> <p>- Concernant le choix d'implantation de l'aire de remplissage : La commune dispose d'un forage dans le secteur des Tinelles. L'accès à l'eau étant une des principales problématiques pour les agriculteurs, cette ressource en eau est donc primordiale tant aux agriculteurs, qu'aux éleveurs mais également aux utilisateurs des jardins partagés. Pour permettre la distribution de l'eau à destination des agriculteurs et usagers autorisés, il est nécessaire de construire une aire top remplissage. Le secteur Ar est donc créé pour permettre la réalisation d'une aire de remplissage. Cette aire de remplissage a été présentée aux agriculteurs lors de la seconde réunion agricole. Le gestionnaire du site, manadier propriétaire des taureaux a été rencontré pendant la période de révision du PLU. Il est favorable au projet.</p>
			<p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>- Page 138 : zone A : interdiction des "constructions destinées au commerce et activités de service". La Chambre demande de modifier cette disposition afin d'autoriser la vente directe, aujourd'hui nécessaire à de nombreuses exploitations.</p> <p>- Page 138 : secteur Ap : "toute nouvelle construction est interdite". Cette disposition est trop restrictive car elle ne permet pas l'installation de nouveaux bâtiments ce qui va à l'encontre du développement de l'agriculture sur la commune</p> <p>- Passage de certaines zone de A vers Ap : la Chambre n'a pas repéré les éléments justificatifs et souhaite connaître les critères.</p> <p>- Page 140 : la disposition concernant les élevages à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 m des habitations va au-delà des préconisations du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui prévoit une distance de 25, 50 ou 100 m en fonction de la nature de l'élevage.</p> <p>- page 140 : dans les secteurs Ap : extensions limitées à 20% de la SDP existante : la Chambre juge cette règle trop contraignante et souhaite porter ce taux à 30%</p> <p>- page 143 et 144 : les interdictions de matériaux/chromes, ou les prescriptions de matériaux/tuiles ne sont pas du registre d'un PLU et la Chambre demande de retirer ces dispositions.</p> <p>- La Chambre demande de fournir les éléments qui ont permis le choix de créer un STECAL autour du Mas d'Espanet ou à défaut de réaliser un recensement des projets des agriculteurs et de faire les modifications du PLU nécessaires (création d'autres STECAL).</p> <p>- Page 150 : zone N : l'interdiction des constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière va à l'encontre du développement du pastoralisme en zone de garrigue. La Chambre demande que les serres tunnels soient autorisées afin de permettre le déploiement de troupeaux et contribuer à la DFCI des massifs.</p>	<p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>- Page 138 : zone A : sera modifié le règlement pour autoriser la sous-destination "Commerce et activités de service" pour autoriser la vente directe en lien avec l'activité agricole</p> <p>- Page 138 : secteur Ap : "toute nouvelle construction est interdite" : le secteur Ap correspond aux espaces agricoles à protéger de toute construction (même liée à l'activité agricole) pour des raisons paysagères et/ou des périmètres de captages. Seuls sont autorisés : les extensions (sans changement d'affectation) des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole. Ces extensions seront limitées à 20% de la surface de plancher existante et devront être réalisées en une seule fois ; les aménagements nécessaires à la mise aux normes des constructions existantes des exploitations agricoles ; les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Passage de certaines zone de A vers Ap : les évolutions de zonages et justifications sont inscrites de la page 436 à 446 du rapport de présentation</p> <p>- Page 140 : les préconisations du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui prévoit une distance de 25, 50 ou 100 m en fonction de la nature de l'élevage viendront corriger la règle</p> <p>- page 140 : dans les secteurs Ap : les extensions seront limitées à 20% de la SDP existante.</p> <p>- page 143 et 144 : non il est possible de réglementer tel que il a été rédigé. Nous n'avons eu aucune remarque à ce sujet de la part de la DDTM et CDPENAF</p> <p>- Il n'y a pas de création de STECAL au Mas d'Espanet mais le PLU arrêté permet le changement de destination et l'extension mesurée de 1 mas remarquable à vocation d'hébergement agro-touristique</p> <p>- Page 150 : zone N : les clôtures mobiles et fixes grillagées uniquement sont autorisées. Cela permet l'activité pastorale.</p>
			<p><b>OAP :</b></p> <p>- <u>Extension Nord</u> : effectivement d'après la Chambre cette zone est sur des parcelles en friches actuellement mais qui correspondent à des anciennes terres agricoles, un verger est présent et la partie la plus au Nord des parcelle est cultivée et déclarée à la PAC. Cela correspond à une perte pour les surfaces potentiellement agricoles de 3,09 ha. Ce projet ne semble pas compatible avec l'orientation du PADD "Préserver les morphologies urbaines existantes". La Chambre s'interroge sur le besoin en surface, ce projet pourrait être réduit, notamment en valorisant pleinement le foncier repéré dans l'enveloppe urbaine. Concernant le traitement des interfaces, la Chambre souhaite qu'il soit mentionné que la zone tampon entre l'activité agricole en place et la future OAP soit bien mis en place sur les parcelles à l'intérieur de l'OAP et non sur les parcelles agricoles</p>	<p><b>OAP :</b></p> <p>Le projet extension Nord est justifier à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. Selon le registre parcellaire agricole de 2022, <b>seule une parcelle localisée à l'extrême nord-est du secteur est déclarée comme cultivé (blé tendre d'hiver).</b></p> <p>Au vu des atouts et contraintes exposés ci-dessus, le secteur 3 « Secteur Nord – Chemin de Saint-Génies » a été retenu pour une extension maîtrisée au-delà de l'enveloppe urbaine pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Le secteur est en continuité du tissu urbain existant et à proximité des réseaux</li><li>•Le secteur est en partie en « lisière urbaine à formaliser dans le cadre d'éventuelles extension urbaines » du SCoT Sud Gard</li><li>•Le secteur est à proximité immédiate des derniers équipements (maison pour autistes et nouvelle gendarmerie)</li><li>•Le secteur est en en dehors des zones inondables du PPRI et en aléa « feu de forêt » requalifié en faible</li><li>•Le secteur est en retrait de la RD22. Les nuisances sonores et pollutions éventuelles sont donc très faibles</li><li>•Le secteur est facilement accessible et relié au village de Fons par une piste cyclable avec la possibilité de mutualiser les équipements sportifs</li></ul> <p>De plus, tel que précisé, la zone de Francurelle, située à l'ouest du chemin de Saint-Génies présente une sensibilité environnementale forte (zone humide, risque inondation/ruissellement, feux de forêt, biodiversité), ce secteur a été évité. Le projet d'extension Nord a donc été prévu à l'Est du chemin de Saint Génies.</p>
			<p><b>Consommation d'espaces agricoles :</b></p> <p>- Etant donné la consommation de parcelles agricoles, la compensation collective agricole paraît nécessaire. Bien que le PLU n'y soit pas soumis réglementairement, la Chambre souhaite que la commune s'engage au respect de la Charte Départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017. La Chambre invite la commune a mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.</p>	<p><b>Consommation d'espaces agricoles :</b></p> <p><b>Le projet de PLU impacte très peu les espaces agricoles.</b></p> <p><b>Page 421 : le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles et naturels de la commune</b> en rendant notamment à la zone A près de 0,70 hectares initialement constructible dans le PLU de 2017 (zone 2AUE vers Ap)</p> <p>Afin de permettre le développement communal, le PLU révisé prévoit de consommer pour les zones urbaines U et à urbaniser AU seulement 1,27 hectare de zones agricoles et naturelles répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,47 ha d'une zone Ap vers une zone UB correspondant à la route de Nîmes et à ses aménagements urbains (arrêt de bus, point d'apport volontaire)</li><li>- 0,54 ha pour le cimetière (passage de Ap vers UBc)</li><li>- 0,26ha d'une zone N afin d'intégrer le parking DUMOND en zone UB pour permettre les aménagements et constructions nécessaires pour ce parking</li></ul> <p>Dans le cadre de la révision du PLU, 20,70 ha de zone naturelle ont été reclassées en zone agricole au regard de l'occupation réelle des sols (des parcelles cultivées principalement). 9,68 hectares de zone agricole ont été reclassés en zone naturelle N dans le PLU révisé au regard de l'occupation réelle des sols, notamment de nombreux espaces boisés et de garrigues.</p> <p><b>La commune dispose de conventions avec les agriculteurs pour leur proposer d'autres parcelles agricoles. Il y a eu aucune remarque de la part de la CDPENAF sur la consommation d'espace qui a donné un avis favorable.</b></p>