

DEPARTEMENT DU GARD – COMMUNE DE SAINT  
MAMERT DU GARD

Enquête publique relative à la révision n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de Saint Mamert du Gard

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES du commissaire  
enquêteur, Didier LECOURT**

## Table des matières

CHAPITRE 1	Les effets du projet de la révision n°1 du PLU de la commune de Saint Mamert du Gard	3
1.1	Le patrimoine écologique.....	3
1.2	Le patrimoine paysager .....	3
1.3	L'eau .....	4
1.4	Le sol et le sous-sol.....	5
1.5	L'énergie.....	5
1.6	Les déchets .....	5
1.7	Les nuisances.....	6
1.8	Les risques .....	6
CHAPITRE 2-	Les mesures ERC.....	7
2.1-	en matière de risques majeurs.....	7
2.2-	en matière de patrimoine écologique.....	7
2.3-	en matière de paysage et de patrimoine .....	8
2.4-	en matière de sol et sous-sol .....	8
2.5-	en matière d'eau .....	9
2.6-	en matière d'énergie.....	9
2.7-	en matière de déchets .....	10
2.8-	en matière de nuisances .....	10
CHAPITRE 3-	Le suivi du PLU.....	11
3.1-	Le dispositif .....	11
3.2-	Les indicateurs suivis par la commune.....	11
CHAPITRE 4 –	L'avis du commissaire enquêteur .....	12

# **CHAPITRE 1 Les effets du projet de la révision n°1 du PLU de la commune de Saint Mamert du Gard**

On peut reprendre les principales composantes environnementales pour lesquelles de nombreux enjeux ont été analysés au § 2.2.1 :

## **1.1 Le patrimoine écologique**

Rappelons que la densification de l'enveloppe urbaine existante, outre qu'elle permet de préserver les espaces agricoles et naturels, répond aussi à des objectifs de modération de la consommation d'espaces, de maintien de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle.

Néanmoins l'aménagement de nouveaux quartiers destinés à l'habitat et la création de nouveaux équipements publics (notamment sur l'Extension Nord) auront une incidence sur les fonctionnalités écologiques sur ces espaces non urbanisés.

## **1.2 Le patrimoine paysager**

Là encore, la préservation de l'urbanisation des terres agricoles maintient les vues sur le village et les espaces agricoles environnants. La qualité paysagère communale dépend de la volonté de préserver les cônes de vues. Ainsi le maintien de ces espaces agricoles, notamment au Sud de la commune, préserve l'identité des paysages.

La mise en œuvre de franges paysagères assure la transition entre les espaces urbanisés et agricoles.

Néanmoins le même constat est à faire s'agissant des nouveaux quartiers et équipements publics, mais cette urbanisation s'effectuera en continuité de celle existante, ce qui est de nature à réduire les incidences sur l'enveloppe bâtie principale du village (mesures ERC concernant les futures plantations au niveau des nouveaux quartiers). Les diverses typologies prévues pour les logements, notamment en termes de hauteurs, de volumes... peuvent modifier les perceptions du territoire (pris en considération dans les OAP). Il convient de noter que la mise en valeur du patrimoine bâti du bourg sera assurée par la réhabilitation des logements vacants du centre ancien.

### 1.3 L'eau

Là encore, la densification des zones urbanisées et la lutte contre l'étalement urbain permettent la centralisation des réseaux et par là même contribuent à limiter les incidences sur la ressource en eau faiblement impactée par une croissance démographique fixée à 1% par an. La nouvelle STEP de Gajan devra être en capacité de satisfaire les besoins actuels et futurs. La préservation des terres agricoles ne devra pas augmenter significativement les prélèvements sur la ressource en eau.

## **1.4 Le sol et le sous-sol**

Rappelons que la commune, appartenant à l'unité paysagère des « Garrigues de Nîmes », est constituée d'espaces naturels pour près de 57.9% de son territoire, sa zone urbanisée occupant près de 5.3% de ce territoire et 36.6% recouverts par des terres agricoles.

La limitation de la consommation foncière diminue les risques d'altération des sols, de même que les mesures de maintien de sols perméables.

## **1.5 L'énergie**

Face à l'enjeu de la limitation des consommations d'énergie liée au développement urbain, la réduction de l'utilisation des véhicules motorisés a été recherchée, notamment par le souci de maintenir les commerces et services dans le centre-bourg, par le développement des cheminements doux inter quartiers. Les OAP prévoient la gestion des mobilités et les infrastructures à adapter à l'augmentation des flux automobiles engendrée notamment par la création d'une zone d'extension nord, chemin de St Geniès. La limitation au recours des véhicules motorisés a également des effets positifs sur la pollution de l'air.

## **1.6 Les déchets**

Le renforcement de l'enveloppe urbaine plus dense ainsi que son extension va conduire à une augmentation du volume des déchets,

mais cette concentration de l'habitat sur un même lieu peut faciliter la collecte.

## **1.7 Les nuisances**

Cette concentration urbaine préserve de toutes nuisances sonores ou lumineuses les zones dépourvues d'urbanisation. L'augmentation de ces nuisances due à l'accueil supplémentaire de population et visiteurs sera localisée et centrée essentiellement sur le centre ancien. La concentration plus importante de la population en un même lieu pourront engendrer également des nuisances plus importantes et nécessiter des mesures d'évitement et de réduction.

## **1.8 Les risques**

La commune est concernée principalement par le risque feu de forêt et inondation par débordement et ruissellement. Les objectifs de modération de la consommation des espaces limitent également l'exposition aux risques de la population, sachant toutefois que toute augmentation de l'imperméabilisation (densification, extension urbaine) influe les écoulements et le ruissellement des eaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension nord est concernée par l'aléa feu de forêt et par le risque inondation dans son extrémité Nord. L'OAP prend ces risques en considération. Il convient de noter par ailleurs que la préservation et l'entretien des terres agricoles réduisent significativement le risque incendie sur le territoire.

## **CHAPITRE 2- Les mesures ERC**

Rappelons que nous sommes dans le cadre d'une incidence négative d'une orientation du PLU sur une composante environnementale qu'il convient d'éviter (suppression de l'incidence) ou de réduire (quand l'incidence négative n'a pas pu être supprimée totalement).

### **2.1- en matière de risques majeurs**

Il s'agira de délimiter de façon stricte les zones N et A et réglementer tout apport de nouvelles population et constructions dans les secteurs exposés aux risques. Les mesures de réduction se retrouvent dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives de nature à mieux gérer les risques et optimiser les actions des services de secours (article 4 du Règlement).

### **2.2- en matière de patrimoine écologique**

Il s'agira d'encadrer strictement les activités humaines en milieu naturel (création de sous secteurs en zone N) et de délimiter les Espaces Boisés Classés afin d'assurer le maintien des corridors écologiques. Le PLU comporte une OAP préservant la trame verte et bleue sur le territoire communal (protection des espaces de biodiversité, limitation de l'étalement urbain).

Les mesures de réduction, comme en matière de risques majeurs, se retrouvent à l'article 4 relatif aux implantations et emprises au sol et

à l'article 6 du Règlement qui définit le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis. Les mesures de réduction concernent également le calendrier de démarrage des travaux qui doit nécessairement s'adapter à la phénologie des espèces.

## **2.3- en matière de paysage et de patrimoine**

Il s'agira de définir des règles d'intensification de l'enveloppe urbaine afin de préserver les caractéristiques du tissu villageois, d'identifier les zones agricoles A préservant les cônes de vues et les zones agricoles paysagères Ap excluant toute nouvelle construction, ainsi que les zones N qui participent à la préservation des grands ensembles paysagers.

Au titre des mesures de réduction, les articles 4 et 6 du Règlement définissent les règles d'implantation et de gestion des espaces libres. Les principes d'aménagement sont définis au sein des OAP avec la création d'emplacements réservés favorisant la qualité urbaine.

## **2.4- en matière de sol et sous-sol**

Les mesures d'évitement consistent en la protection des terres agricoles et naturelles (zones A et N), des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC). Au titre des mesures de réduction, l'exigence est de différencier les zones urbanisables avec la prise en compte du degré d'imperméabilisation des sols existants et d'encadrer réglementairement cette imperméabilisation. La définition d'emprise au sol et pleine terre ainsi que de pourcentage d'espace vert se retrouvent aux articles 4 et 6 précités. Le Règlement



a délimité trois STECAL (de nature à limiter l'urbanisation en milieux agricoles et naturels) autorisant des constructions répondant à des normes précises de hauteur, d'emprise au sol et d'insertion dans l'environnement : aire de top remplissage (Ar), local de stockage du matériel aux jardins partagés des Tinelles, antenne de télécommunication.

## **2.5- en matière d'eau**

Il s'agira pour les secteurs majoritairement desservis par les réseaux d'accueillir les zones d'urbanisation, la limitation de l'étalement urbain et la maîtrise de l'accueil des nouvelles populations étant de nature à protéger la ressource en eau. Application stricte des dispositions générales relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

La mesure de réduction est la mise en place des règles de gestion des eaux pluviales dans toutes les zones (article 9 du Règlement) : raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement ou traitement et évacuation par des dispositifs individuels conformes à la législation en vigueur.

## **2.6- en matière d'énergie**

Les mesures de réduction consistent au confortement de la densification et compacité du bâti (article 4 du Règlement), à la réalisation de cheminements doux (emplacements réservés, OAP), à l'implantation de stationnement et de desserte en proximité, à la

création du sous secteur Nph pouvant accueillir du photovoltaïque au sol.

## **2.7- en matière de déchets**

Déjà évoqué au chapitre 1, la concentration du développement urbain au sein de la zone urbaine, outre qu'elle limite la dispersion de l'habitat sur le territoire, facilite la collecte des déchets.

## **2.8- en matière de nuisances**

Les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux infrastructures bruyantes de transports terrestres (RD) sont définies dans le Règlement (15m par rapport à l'axe de la route).

Au titre des mesures de réduction, on peut citer la création des liaisons douces et la définition au sein des OAP de voies piétonnes desservant l'intégralité de l'enveloppe urbaine (l'objectif est de limiter l'usage de la voiture individuelle). L'optimisation de la desserte interne et de l'offre en stationnement (article 7 du Règlement) fait partie de ces mesures : en dehors des voies publiques ou privées, zone de manœuvre des aires de stationnement indépendantes des voies publiques, superficie maximum de 25 m<sup>2</sup> par véhicule comprenant accès et aires de manœuvre.

## **CHAPITRE 3- Le suivi du PLU**

### **3.1- Le dispositif**

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront être analysés dans un délai de six ans après son approbation à l'aide d'indicateurs permettant d'évaluer et de mesurer objectivement une situation ou tendance sur la durée ou l'espace. Ce dispositif permettra d'identifier les difficultés et de modifier le PLU en conséquence afin de faciliter la mise en œuvre des projets. Le dispositif de suivi permettra également de faire le bilan du PLU tout au long de sa durée.

### **3.2- Les indicateurs suivis par la commune**

3.2.1- en matière de risques majeurs : nombre d'incidents recensés, nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation et de feu de forêt.

3.2.2- en matière de patrimoine écologique : suivi de la préservation des zones naturelles, agricoles, EBC, zones humides et des ripisylves des cours d'eau et canaux.

3.2.3- en matière de paysage : suivi de l'évolution des espaces artificialisés, du nombre et de la typologie des logements produits, des EBC, du respect des objectifs paysagers des OAP.

3.2.4- en matière d'eau : qualité des rejets de la STEP, nombre d'abonnés raccordés, linéaire de réseau d'assainissement collectif, nombre d'installations d'ANC conforme et non conforme, nombre d'abonnés au réseau d'eau et de m<sup>3</sup> d'eau consommés, suivi de la qualité de l'eau potable.

3.2.5- en matière d'énergie : nombre d'installations de système d'énergie renouvelable chez des particuliers et sur des bâtiments publics.

3.2.6- en matière de nuisances : évolution du nombre de permis de construire à proximité des axes de circulation bruyants.

3.2.7- en matière de déplacements : suivi du linéaire de cheminements doux.

3.2.8- en matière de consommation d'espaces et de logements : nombre et suivis typologique, morphologique et de la densité des logements construits, suivi de la surface consommée.

3.2.9- en matière de logements sociaux : nombre et typologie des logements locatifs construits, nombre de demandes.

## **CHAPITRE 4 – L'avis du commissaire enquêteur**

Rappelons les objectifs qui ont guidé la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mamert du Gard :

- Un développement urbain maîtrisé et équilibré
- Une attractivité du territoire renforcée
- L'environnement au cœur du développement

En quoi le projet de révision n°1 du PLU répond – il à ces objectifs ?

L'analyse précédente des incidences montre que les aménagements retenus par le PADD n'impactent que faiblement l'environnement, les dispositions en faveur de la recherche de l'équilibre entre l'économie, l'environnement et le social s'en trouvant renforcées :

Qu'il s'agisse des enjeux forts en matière de risques majeurs, d'énergie, de patrimoine écologique,

Qu'il s'agisse des enjeux modérés en matière d'eau, de paysage, du patrimoine bâti,

Qu'il s'agisse des enjeux faibles en matière de déchets ménagers, de pollution de l'air, du sol et sous sol, des nuisances.

Le scénario « fil de l'eau » présenté au § 2.2.1 évalue les effets éventuels des dynamiques sur l'environnement en l'absence de PLU. Sa comparaison avec le projet met en évidence la prise en compte, sans commune mesure, des enjeux environnementaux et territoriaux, la volonté communale de structurer et organiser le développement de l'urbanisation future, sans méconnaître les conditions et contraintes liées à ce développement.

Il convient de noter que dans le cadre du projet de révision du PLU, les études ont porté sur des secteurs élargis et ont aidé à choisir entre développer ou préserver ces espaces. Huit sites à « enjeux » ont été analysés d'un point de vue écologique, notamment une expertise faune/flore : Extension nord, Chemin de Francurelle, Secteur centre, Chemin des Sieyres, Extension du cimetière, Ancienne cave coopérative (projet d'aménagement dispensé d'étude d'impact par un avis de l'Autorité Environnementale du 20mars 2024), Zone des taureaux (ancienne décharge), Zone humide Francurelle.

La conclusion : enjeux très faibles à modérés pour la grande majorité des sites expertisés et forts sur certains endroits de l'Ancienne cave (mais mesures mises en place en phases travaux et exploitation), de l'ancienne décharge (ZNIEFF) et de la Zone humide Francurelle (continuités écologiques importantes).

Rappelons que la consommation d'ENAF a été faible sur la période 2012/2023 (6.27 ha, soit 2.79% en trame urbaine et 3.48% en trame agricole). La consommation projetée sur la durée du PLU, de moitié moindre, est de 2 ha dans le tissu urbain et 3 ha en extension, dont 1 ha destiné à l'habitat et 2 ha aux équipements publics. C'est la conséquence du choix de la commune d'orienter son développement sur la densification des espaces urbanisés et prioritairement les espaces interstitiels, notamment les dents creuses, au sein desquels le réinvestissement des disponibilités foncières est fort en termes de proportion de logements.

La production de logements, portée par le renouvellement urbain, est prévue à hauteur de 99, soit 33 à l'ha, dont la création a minima de 37 logements au sein du secteur ancienne cave coopérative et 40.5% de logements sociaux, ce qui rentre dans les objectifs du SCOT et du PLH.

Il convient de noter que ces objectifs sont respectés sur l'Extension nord, dont le choix, je pense judicieux, a été guidé, rappelons le, par la continuité du tissu urbain et la proximité des équipements et services, les risques et contraintes environnementales et paysagères étant moins importants que pour d'autres secteurs.

La préservation du parc arboré existant au sein du Secteur centre (OAP3) est un élément fort de la conservation de la richesse patrimoniale de la commune, en même temps qu'elle contribue, avec les mesures envisagées sur les deux autres OAP sectorielles, à la trame verte du village.

Oui, je pense que le projet de développement de la commune de Saint Mamert du Gard à l'horizon 10 ans répond aux objectifs déclinés en trois axes du PADD, rappelés ci-dessus et s'agissant :

-de la densification au sein des enveloppes bâties existantes et en complément le développement d'un secteur en extension avec comme incidence un étalement urbain maîtrisé et une réduction de la consommation d'espace, mais en cohérence avec la capacité des réseaux,

-une offre de logements proportionnée à la progression démographique envisagée, adaptée aux besoins et qui répond aux objectifs du SCOT et du PLH

-des activités économiques confortées par le renforcement de l'offre commerciale et les services de proximité (Ancienne cave coopérative, Centre bourg),

-un développement prévu des liaisons entre les centralités créées avec une augmentation de l'offre de stationnement (Secteur centre),

-une prise en compte de la biodiversité (mesures ERC sur la fonctionnalité des corridors écologiques et les ensembles naturels),

-une intégration dans la réflexion du choix de développement des risques inondation, notamment le ruissellement, incendie, nuisances.

Ainsi je pense que le projet prend en compte les nombreux enjeux du territoire communal et réussit à concilier le maintien et développement de l'agriculture avec une urbanisation mesurée et encadrée.

Le projet de révision n°1 du PLU concilie à mon sens la nécessaire rénovation et revitalisation du cœur de village, le développement maîtrisé et responsable des extensions, la protection de l'environnement et la nécessaire sobriété foncière.

Pour ces raisons, j'émet un avis **favorable** au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mamert du Gard.