

DEPARTEMENT DU GARD – COMMUNE DE SAINT
MAMERT DU GARD

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION N 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
SAINT MAMERT DU GARD**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Didier LECOURT

22/12/2025

Table des matières

CHAPITRE 1- Les généralités	3
CHAPITRE 2- Le projet	7
2.1 Composition du dossier d'enquête	7
2.2 Caractéristiques du projet.....	8
2.2.1 Les enjeux environnementaux	8
2.2.2 Le choix, le PADD et ses déclinaisons dans les OAP et le Règlement.....	10
CHAPITRE 3- Les engagements et la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de norme supérieure	14
CHAPITRE 4- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	15
4.1- Avis favorables avec observations ou réserves.....	16
4.1.1 Le Préfet du Gard – la DDTM du Gard.....	16
4.1.2- Le Département du Gard.....	18
4.1.3- La Chambre d'Agriculture du Gard.....	18
4.1.4- Le SCOT Sud Gard	21
4.1.5- Nîmes Métropole	21
CHAPITRE 5- Organisation et déroulement de l'enquête	23
5.1- Organisation	23
5.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	23
5.1.2- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	23
5.1.3- Réunions.....	24
5.1.4- Mesures de publicité.....	24
5.2 – Déroulement.....	24
5.2.1 Permanences et registre	24
5.2.2 Les observations enregistrées	25
CHAPITRE 6- Observations du public et autres	25
6.1 Les thèmes.....	25
6.2 L'analyse	26
CHAPITRE 7 Synthèse des réponses de la commune	27
LISTE DES ANNEXES	30

CHAPITRE 1- Les généralités

Le projet de développement urbain, les nouvelles exigences règlementaires et environnementales ont conduit la commune de Saint Mamert du Gard à engager une révision du PLU, par ailleurs approuvé le 18/04/2017 et modifié le 15/03/2021.

Cette révision n°1 a été prescrite le 08/06/2021 et arrêtée en séance du conseil municipal du 26/06/2025. Cette délibération rappelle les objectifs de la révision qui peuvent être résumés :

- Conformité avec le SCOT SUD GARD et prise en compte des recommandations des lois ELAN (2018/2019)
- Respect des orientations du PLH (12/2019)
- OAP en adéquation avec les projets communaux
- Prise en compte du ruissellement en zone urbaine
- Adaptation des emplacements réservés aux projets communaux
- Adaptation du zonage et du règlement au regard des enjeux environnementaux, du patrimoine, des projets d'urbanisation, des activités économiques et agricoles

Il est rappelé que les phases de concertation, définies par la délibération du 08/06/2021, ont porté sur l'information (bulletin municipal, presse locale), les réunions publiques (avril 2023, juin 2025), l'ouverture d'un registre, la tenue de permanences (2024/2025). Deux réunions agricoles se sont déroulées les 17/06/2022 et 07/12/2023 au cours desquelles les exploitants présents ont été invités à localiser leurs parcelles et préciser leurs projets.

Cette phase concertation, organisée conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, a permis une bonne

information des habitants et acteurs du territoire du projet de la commune qui par ailleurs a pu recueillir leurs avis et les prendre partiellement en compte.

Quels sont les principaux diagnostics identifiant les besoins et enjeux de la commune de Saint Mamert du Gard ?

- Démographiques : la population a été multipliée par 4 depuis 1975 (1641 habitants en 2020). C'est une population jeune, plus de la moitié des habitants a moins de 45 ans (les -29 ans représentent 32.7%). 2,43 personnes par ménage (2,15 pour le département). Les enjeux pour la commune tiennent à préserver l'équilibre entre les populations jeune et âgée avec comme corolaire les besoins en équipement et à prendre en considération la taille des ménages pour une bonne adaptation de l'offre en logements.
- Parc de logements : essentiellement des résidences principales (92%) occupées par des ménages majoritairement sédentaires (52.10% installés depuis plus de 10 ans). Logements majoritairement de grandes tailles de plus de 4 pièces. Les enjeux pour la commune sont de faire face à la demande des jeunes ménages, notamment modestes, et de prendre en compte la taille des familles.
- Tissu urbain : depuis une quarantaine d'année, l'accélération du développement urbain a entraîné un étalement assez important avec une prédominance à l'habitat individuel, la tendance aujourd'hui étant un habitat plus groupé. Les enjeux pour la commune sont de poursuivre cette tendance en favorisant la densification au sein de l'enveloppe urbaine (ce qui limite l'étalement) et de lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Cette consommation d'ENAF a été faible de 2012 à 2023 : 6.27 ha, soit 2.79ha dans la trame urbaine et 3.48ha dans la trame agricole, pour l'essentiel la gendarmerie, les logements individuels, le foyer d'accueil médicalisé (FAM). Il existe un potentiel constructible important dans l'enveloppe urbaine actuelle et un site de renouvellement identifié : l'ancienne cave coopérative. Les enjeux pour la commune sont de privilégier la densification (comblement des dents creuses dans le tissu existant), le potentiel foncier de l'ordre de 3ha après pondération autorisant 99 logements dans l'enveloppe urbaine existante, soit 33 logements à l'ha, de limiter la consommation d'ENAF, de prendre en compte les risques inondation et feux de forêts (zones à aléa fort). Le site de la cave coopérative sera concédé (SPL). Ce renouvellement urbain va augmenter le parc des résidences principales d'ici 2033 et dans une moindre mesure infléchir le taux des résidences secondaires (dessalement des ménages).
- Données économiques et agricoles : 86.3% de la population ont un emploi en dehors de la commune – activité artisanale faible (pas de zone) et activité agricole très présente et variée. L'offre d'hébergements et restauration est faible et très limitée. Les enjeux pour la commune est de conforter les commerces et services (centre ancien) et soutenir l'activité agricole. Le corollaire est de traiter les interfaces entre espaces agricoles et espaces habités et valoriser le patrimoine du centre ancien.
- Equipements : diversifiés et centralisés autour de la place des Ecoles (nouveaux équipements prévus sur le site de la cave coopérative), équipements sportifs limités (stade de foot vétuste et inondable), tissu associatif important (25). Les enjeux pour la commune sont de renforcer le niveau des équipements (ancienne cave – restructuration de l'école primaire), repenser

les emplacements sportifs et réfléchir aux transferts des ateliers municipaux et du foyer communal (nuisances générées).

- Réseaux routiers / transports en commun / stationnements / mobilités douces : la desserte de la commune est bien assurée (RD22, RD1, RD999), mais faiblesse des transports en commun. Aucun résident n'est à plus de cinq minutes du centre ancien et des principaux équipements (mais croisement difficile dans le centre ancien). L'offre de stationnement correspond aux besoins en dépit d'un éloignement des commerces et du centre. Les cheminements doux sont médiocres aussi bien dans le centre ancien qu'entre les quartiers. Pas d'aménagements cyclables. Les enjeux pour la commune, ce sont d'abord l'amélioration de la circulation dans le centre ancien, l'aménagement des parkings du FAM et de la gendarmerie, la sécurisation des entrées/sorties du village au niveau des RD et celle des déplacements en mode doux (axe cave coopérative/écoles)
- Réseaux : la commune ne produit pas d'eau potable qui est de bonne qualité. L'ouvrage de stockage est de 1000m³ et une nouvelle station d'épuration est prévue pour augmenter la capacité de traitement des eaux usées. Les enjeux pour la commune sont la progression des rendements (rénovation des réseaux, adéquation STEP/population) et la prise en compte du ruissellement des eaux pluviales dans les choix de développement.

CHAPITRE 2- Le projet

2.1 Composition du dossier d'enquête

1. Rapport de présentation non technique
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3. Règlement
4. Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) thématique (trames bleue et verte)
5. Orientations d'Aménagement et de Programme sectorielles
6. Annexes informatives et sanitaires
7. Plans de zonage

2.2 Caractéristiques du projet

2.2.1 Les enjeux environnementaux

La commune de Saint Mamert du Gard fait partie de l'unité paysagère des « Garrigues de Nîmes » et du bassin versant des Gardons. Elle est traversée par quatre cours d'eau. Peu d'installation de production d'énergie renouvelable sur son territoire. Les enjeux pour la commune sont de respecter cette topographie du terrain et l'hydrographie (débordement et conséquence sur l'urbanisation), ainsi qu'encourager les installations photovoltaïques, tout en préservant les incidences paysagères et environnementales.

Le patrimoine paysager est peu impacté par le développement urbain de la commune : les espaces agricoles sont nombreux avec la présence d'un parc boisé au cœur du village et une zone humide au Nord-Est (secteur Francurelle).

Le patrimoine écologique témoigne d'une grande biodiversité animale et végétale. Le territoire de la commune est couvert par une ZNIEFF de type II « Bois des Lens » abritant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. La commune est concernée par trois espaces naturels sensibles (ENS) et par trois Plans Nationaux d'actions (PNA) dont les objectifs sont la préservation des sites, paysages, milieux naturels et la bonne conservation d'une ou plusieurs espèces animales. Les enjeux pour la commune sont la protection de l'espace agricole (pas de dispersion du développement urbain), des continuités écologiques (trame verte et bleue existante) et des zones (urbaines ou naturelles) présentant un intérêt faunistique et floristique.

Au titre du risque inondation, la commune de Saint Mamert du Gard est concernée par le PPRI « Gardon amont » approuvé en 2008 et complété par des études hydrauliques du ruissellement pluvial réalisées en 2016, 2022 (mise à jour en 2023) : modélisation EXZECO prise en compte à l'échelle de la commune. Les zones d'aléa fort concernent essentiellement des zones non urbanisées le long des cours d'eau.

Le risque feux de forêts se concentre principalement sur le massif des bois de Lens : la commune est concernée par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie pour ce massif.

Il convient de noter qu'au titre des matières dangereuses, et donc de danger important, la commune est traversée par une canalisation souterraine de transport de gaz naturel. Les enjeux pour la commune sont donc de prendre en considération, pour son développement urbain, l'ensemble de ces risques de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une analyse au travers d'un scénario dit « fil de l'eau » : c'est une évaluation des effets éventuels sur l'environnement des dynamiques sur le territoire en l'absence du PLU, avec identification des risques liés à ces dynamiques. En conclusion, ce mode de développement ne peut être retenu en raison des impacts sur l'environnement (consommation d'espaces, milieux naturels fracturés), de l'augmentation des risques et nuisances pour la population, de la dispersion de l'habitat, des activités et des services.

La cartographie des enjeux du territoire communal se décline en cinq thèmes : urbanisation et activités, paysage et patrimoine, milieux naturels et biodiversité, mobilités, risques.

Ainsi la volonté de la commune peut se synthétiser comme suit :

- Délimiter clairement les limites de l'urbanisation
- Renforcer le rôle fédérateur du centre ancien (commerces, services) avec un niveau d'équipements de proximité maintenu
- Renouveler l'offre urbaine sur le site de la cave coopérative
- Préserver et valoriser les espaces agricoles
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine local et du bâti du centre ancien
- Préserver les milieux naturels en confortant les corridors terrestres et les continuités aquatiques
- Encourager les mobilités douces en sécurisant certaines voies
- Prendre en compte le PPRI Gardon Amont et le ruissellement pluvial

Il convient de noter que dans le cadre de la hiérarchisation de ces enjeux environnementaux, les marges de manœuvre les plus importantes du PLU se trouvent au niveau des risques majeurs, du paysage et du patrimoine, notamment écologique.

2.2.2 Le choix, le PADD et ses déclinaisons dans les OAP et le Règlement

Les besoins en matière de développement de l'urbanisation choisie par la commune concernent, d'une part les logements (calés sur une hypothèse de croissance démographique de 1% par an jusqu'en 2033) dont la création serait de l'ordre de 125 (100 dans le tissu existant et environ 25 au sein du secteur en extension) et d'autre part les équipements en zone nord avec les déplacements du foyer, des ateliers municipaux et l'extension du FAM.

Aussi trois sites ont fait l'objet d'études : la Route de Sommières, non retenu à cause de l'aléa inondation (parcelles agricoles et présences de sources), le secteur Francurelle, non retenu à cause de l'aléa feux de forêts, du ruissellement, des zones humides (intérêts écologiques forts), le Chemin de St Geniès, retenu car situé en continuité du tissu urbain et proximité des équipements en dehors de la zone inondable et comportant un aléa feux de forêts faible. De plus ce dernier site est plus facilement raccordable aux réseaux eau/assainissement. La prise en compte de la canalisation de gaz naturel est nécessaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la traduction de ces besoins et enjeux identifiés par la commune à l'horizon 10 ans. Il a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 05/12/2022, à la population en réunion publique le 13/04/2022 et a fait l'objet d'échanges avec le SCOT Sud Gard et la DDTM du Gard en 2023. Il s'articule autour de trois axes :

- Un développement urbain maîtrisé et équilibré lié à une croissance démographique rythmée à 1% par an sur la période en cohérence avec l'offre de services et d'équipements, la création du nombre de logements étant en adéquation avec cette évolution projetée. La densification doit répondre à des formes urbaines diversifiées et à des tailles de logements variées. L'offre de logements sociaux (directives du SCOT et du PLH) est projetée sur le site de la cave coopérative (maison en partage). Ce développement urbain doit s'opérer en modérant la consommation d'espaces au sein des enveloppes bâties existantes (lutte contre l'étalement urbain) et la création d'un nouveau quartier en extension.

- Une attractivité du territoire renforcée en maintenant le dynamisme économique local et le développement des emplois. Cela passe par le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité au centre bourg et sur le site de la cave coopérative, par le soutien aux activités artisanales et la préservation du terroir agricole. Renforcer l'attractivité du territoire, c'est aussi valoriser ses éléments identitaires (unités paysagères, cônes de vue), touristiques (parcs urbains, patrimoines). Renforcer l'attractivité du territoire, c'est également anticiper les besoins en équipements et infrastructures (rénovation de l'école primaire, MAM, salle des sports et équipements sportifs, foyer, cuisine centrale, ateliers municipaux). Le renfort de ce dynamisme du centre bourg demande la réorganisation des liaisons entre les centralités pour faciliter le déplacement des habitants (stationnement, mobilités douces).
- L'environnement mis au cœur du développement en préservant les sites de biodiversité et ensembles naturels patrimoniaux, en maintenant la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'étalement urbain et le mitage dans les espaces agricoles, les boisements et garrigues. A côté de ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue, l'urbanisme promu doit préserver et valoriser la ressource en eau et être cohérent avec la capacité des réseaux, notamment de traitement des eaux usées (STEP de Gajan). La nécessaire maîtrise de l'énergie passe par le développement du photovoltaïque (respect des milieux naturels et agricoles). La végétalisation des espaces urbains fait partie des préoccupations environnementales de la commune. Au titre de ces préoccupations figure l'intégration des risques et nuisances dans les choix de développement : s'agissant des

risques inondation et incendie, nécessité de maîtriser le ruissellement et limiter le développement dans les secteurs concernés. S'agissant de l'exposition aux nuisances, nécessité de déplacer certains équipements (ateliers municipaux, foyer) dans zone prévue en extension nord du village.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déclinent les orientations du PADD dans les secteurs à enjeux définis par la commune : ce sont des outils du développement et du renouvellement urbain au sein de ces secteurs. Quels sont-ils ?

- L'OAP Extension Nord/Chemin de St Geniès concerne un secteur d'environ 3ha dont 1ha est consacré à l'habitat. On rappelle qu'il a été retenu en raison de la proximité du tissu urbain, de l'éloignement des principaux risques et de la zone humide, sa vocation étant l'accueil d'équipements publics, l'extension du FAM et la production de 25 logements (densité moyenne de 25 logements par ha compatible avec les orientations du Scot Sud Gard).
- L'OAP Ancienne Cave Coopérative concerne un secteur de 0.76ha situé en enveloppe urbaine, divisé en deux zones, la zone ouest accueillant des logements (10) à mixité générationnelle et des équipements publics et la zone centre accueillant des logements à mixité fonctionnelle (30) et de l'activité professionnelle. L'opération d'aménagement sera concédée avec une densité minimum de 25 logts à l'ha.
- L'OAP Secteur Centre concerne pour sa plus grande partie la protection d'un parc arboré existant (création d'un espace paysager protégé). Le reste du secteur sera consacré à

l'aménagement d'un parking paysager (complément de l'offre de stationnement) et/ou d'un espace dédié à des équipements publics.

CHAPITRE 3- Les engagements et la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de norme supérieure

La prise en compte des problématiques environnementales majeures dans l'élaboration du PLU de St Mamert du Gard doit trouver une cohérence avec les principaux autres documents d'urbanisme.

S'agissant du changement climatique, le PLU s'est appuyé sur le PPRI Gardon Amont pour le risque inondation et sur le porter à connaissance Aléa Feu de forêt de la préfecture du Gard. A ce titre il est compatible avec le SRADDET Occitanie en répondant aux priorités régionales en matière d'équilibre territorial, d'habitat, de biodiversité et de lutte contre le changement climatique.

S'agissant de la préservation de la biodiversité, le PLU maintient et conforte les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et contribue ainsi à cette préservation (grande diversité floristique et faunistique sur le territoire communal). Il prend en compte les grandes orientations du SRCE Occitanie qui a défini les trames vertes et bleues à l'échelle régionale et est compatible avec celles du Scot Sud Gard qui ont servi de support à l'écriture de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

S'agissant de la ressource en eau, autre problématique d'importance pour le PLU, le projet vise à limiter l'étalement urbain et maîtriser le flux de population. Saint Mamert, en propre, n'a pas de problème de ressource ni de captage d'adduction en eau potable (pas d'impact de périmètre de captage et compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée). Le SAGE des Gardons fixe des objectifs et des règles pour la gestion de l'eau sur un périmètre cohérent : le bassin versant. Un certain nombre de ses dispositions concernent la préservation des milieux aquatiques et donc des fonctionnalités des zones humides. A cet égard, le PADD protège de toute urbanisation la zone humide en limite Nord-est de l'enveloppe urbaine (quartier « Francurelle »), l'OAP thématique trame verte et bleue se donnant comme orientation le maintien, la protection et la valorisation de l'ensemble des zones humides sur le territoire (compatibilité du PLU avec le SAGE des Gardons).

CHAPITRE 4- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers adressés début juillet 2025, la commune a sollicité l'avis des PPA conformément aux dispositions des articles L132-7/9, L153-16/17 du Code de l'urbanisme.

Les PPA suivantes n'ont pas transmis d'avis : Département du Gard (mais observations), Région Occitanie, aucune commune de proximité (sauf Parignarges, sans remarque, ni observation particulières), ARS Occitanie, DRAC Occitanie, SDIS du Gard. La DREAL (MRAe) n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'ont émis aucune remarque particulière sur le projet. La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable, les mesures du PLU étant « de nature à conforter les activités économiques sur la commune ».

4.1- Avis favorables avec observations ou réserves

4.1.1 Le Préfet du Gard – la DDTM du Gard

Les observations portent sur la mixité sociale, les OAP Chemin de St Geniès et Cave, le zonage, les STECAL, les risques : inscription à minima de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) dans les OAP en définissant leurs emplacements réservés, mise en place d'une OAP relative aux dents creuses, mise en compatibilité de l'OAP St Geniès avec le PLH quant au pourcentage de maisons individuelles en accession et prévoir un recul de 5m avec les surfaces exploitées, requalification de la zone A en Ap autour de la zone humide Nh, le risque incendie (aléa très fort) pas assez pris en compte pour le STECAL secteur des Tinelles et demande une modification du règlement, de même pour le STECAL top remplissage Tinelles à raccorder au réseau d'eau potable, aléa feu de forêt à faire apparaître dans et sur le règlement écrit et graphique.

Réponses de la commune :

Le minima de 25% de LLS sera traduit en nombre arrondi supérieur et non en pourcentage.

L'analyse des quatre tènements fonciers de plus de 2 500m² met en évidence des contraintes (accès, assainissement, topographie, risques) qui font échec à la densification laissant les dents creuses en grande partie non artificialisées. Cette prise en compte des contraintes permet une identification fine des surfaces urbanisables et un calcul précis du pourcentage de rétention.

Concernant l'OAP Extension nord, la densité minimale sera de 25 logements à l'ha avec de l'habitat mixte et des logements collectifs sans impact sur l'habitat existant. L'interface tampon de 5 m avec les surfaces exploitées va être ajoutée à l'OAP.

Les parcelles à proximité de la zone humide Nh vont être reclassées en secteur Ap. Le STECAL Ar est une aire de remplissage d'eau pour les agriculteurs : c'est de l'eau non traitée, donc non potable, précision qui sera affichée sur la structure.

Les prescriptions en matière d'incendie concernant le STECAL (secteur des Tinelles) seront intégrées au règlement, sachant que l'aire de remplissage d'eau servira pour la défense de ce risque.

D'une façon générale, le risque incendie sera repris et complété dans la légende du graphique feu de forêt.

4.1.2- Le Département du Gard

Les principales observations portent sur l'absence de documents non annexés au PLU : le Schéma de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN), le Carto-guide de la collection des Espaces Naturels Gardois « Massif des Lens Gardonnenque », le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Elles portent sur le diagnostic touristique qui « pourrait être affiné » (capacité d'accueil et taux de fréquentation des établissements d'hébergement, attraits et particularités touristiques de Saint Mamert).

Réponses de la commune :

Tous les documents évoqués par le Département seront ajoutés et annexés au PLU. Le diagnostic touristiques sera affiné le plus possible par une exploitation plus poussée des données accessibles.

D'une manière générale, le rapport de présentation sera complété avec les schémas et orientations du conseil départemental du Gard.

4.1.3- La Chambre d'Agriculture du Gard

Une série d'observations concerne le rapport de présentation :

Aucune donnée chiffrée sur les surfaces agricoles, pas de mention de processus de concertation avec les agriculteurs, regret que le développement au sein de l'enveloppe urbaine ne soit pas privilégiée, pourquoi la zone d'extension nord n'est pas espace à préserver ?, pertes et amputations des surfaces agricoles

(reclassement en UB des sites Chemin de Sieyres et extension du cimetière).

Une autre série d'observations concerne les règlements graphique et écrit :

Secteur Ap devenu secteur Nh en raison de la présence d'une zone humide alors que le maintien des activités agricoles est « capital sur le territoire », dispositions qui visent à restreindre, voire interdire, le développement de l'agriculture sur la commune (installations de nouveaux bâtiments, distances d'implantation des élevages au-delà des préconisations du RSD, interdiction des constructions dédiées à l'exploitation agricole à l'encontre du développement du pastoralisme).

Une dernière série d'observations concerne l'OAP Extension Nord et la consommation d'espaces agricoles :

S'agissant de l'OAP, le projet qui « correspond à une perte pour les surfaces potentiellement agricoles de 3.9 ha » pourrait être réduit, notamment en valorisant pleinement le foncier repéré dans l'enveloppe urbaine »

S'agissant de la consommation de parcelles agricoles, la Chambre souhaite que la commune mette en place une compensation collective et volontaire pour les terres agricoles « changeant de vocation ».

Réponses de la commune :

Le diagnostic agricole est présent dans le rapport de présentation ainsi que le bilan de la concertation, deux réunions en juin 2022 et décembre 2023, au cours desquelles les exploitants agricoles ont pu

échanger. S'agissant de la consommation d'espaces, le PADD priorise le développement au sein des enveloppes bâties existantes, le projet communal visant ainsi à optimiser celles-ci, le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine représentant 79% du projet de PLU.

La commune justifie le maintien de sites en zone UB par une vocation de logements et d'équipements et des procédures d'urbanisme engagées sur ces parcelles. Quant à l'amputation des surfaces agricoles et du pâturage (extension cimetièrè et zone des taureaux), cela ne représente que 0.12 ha pour l'une et pour l'autre la centrale de production d'énergie photovoltaïque étant compatible avec les taureaux.

Les parcelles concernant la zone humide Nh sont inondables et le but n'est d'y autoriser que les aménagements nécessaires à la valorisation de la zone. Le secteur Ap ne va pas à l'encontre du développement de l'agriculture mais protège de toute construction les espaces agricoles pour des raisons paysagères et de périmètre de captage. Le règlement se mettra en conformité avec le Règlement Sanitaire Départemental qui prévoit une distance de 25, 50 ou 100m des habitations en fonction de la nature de l'élevage. La commune maintient dans les secteurs Ap la limitation des extensions à 20% de la SDP existante.

Concernant l'OAP Extension Nord, le secteur a été retenu, dans le cadre d'une extension maîtrisée au-delà de l'enveloppe urbaine, pour des raisons de continuité du tissu urbain, de proximité des réseaux, des derniers équipements, en dehors des zones à risque inondation et aléa feu de forêt.

S'agissant de la consommation d'espaces agricoles, l'impact du projet de PLU est faible : 0.70 ha constructible passe de la zone 2AUE à la zone Ap ; consommation de 1.27 ha de zones agricoles et naturelles

(Ap et N) pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ; 20.7 ha de zone naturelle ont été reclassés en zone agricole et 9.68 ha de zone agricole ont été reclassés en zone naturelle en prenant en considération les cultures, les espaces boisés et de garrigues.

4.1.4- Le SCOT Sud Gard

L'observation porte sur l'extension Nord/Chemin de Saint Geniès située en lisière fixe du SCOT. La partie nord de cette extension (environ 1 ha) se situe en dehors des lisières ouvertes à l'urbanisation : pourquoi ce choix ?

Réponse de la commune :

La lisière ouverte à l'urbanisation du SCOT de Francurelle, située en partie en zone humide (secteur Nh) et concernée par un aléa feu de forêt et ruissellement forts a été évitée : l'extension Nord a donc été prévue à l'Est du Chemin de Saint Geniès, d'autant que ce secteur offre des atouts en termes de continuité urbaine, de proximité des équipements, de risques et de nuisances.

4.1.5- Nîmes Métropole

Une série de remarques concerne le rapport de présentation s'agissant des Déchets et de l'Habitat : manque de précision sur la collecte, incohérence relevée au niveau du nombre de logements projetés (dents creuses, cave coopérative).

Mêmes observations formulées en matière d'Habitat dans le PADD, les OAP sectorielles, le Règlement sur l'appellation des LLS et le dénombrement des logements.

Les OAP sectorielles (Centre, Extension Nord, Ancienne Cave coopérative) font également l'objet d'observations en matière d'AEP et d'EU.

Réponses de la commune :

Les remarques et précisions en matière de déchets seront ajoutées. En matière d'habitat, la rétention s'applique sur la surface et non sur le nombre de logements (directive du SCOT), les documents n'affichant donc que la surface après rétention.

Les besoins et nombre de logements seront clarifiés au sein des divers documents, notamment le rapport de présentation.

Le PADD sera modifié, le terme de « logement locatif social » remplacé par « logement aidé » qui permet la création de logements en accession abordable (le Règlement sera également modifié en ce sens). Le potentiel foncier résultant du pourcentage moyen de rétention (30%) et du réinvestissement au niveau de la cave coopérative sera expliqué dans le document.

S'agissant de la Direction de l'Eau, le diagnostic des OAP Extension Nord et Ancienne Cave coopérative sera complété par les travaux des réseaux AEP et EU, les renouvellements des branchements restant à la charge des aménageurs.

CHAPITRE 5- Organisation et déroulement de l'enquête

5.1- Organisation

5.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande de Madame le Maire de la commune de Saint Mamert du Gard enregistrée le 13 juin 2025, Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes a désigné Monsieur Didier LECOURT en qualité de commissaire enquêteur (annexe 1).

5.1.2- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture du 10 octobre 2025 (annexe 2) fixe la durée de l'enquête publique à 31 jours du lundi 27 octobre au mercredi 26 novembre 2025. Il rappelle la composition du dossier et les modalités de sa consultation par le public qui pourra déposer ses observations sur registre manuel, par écrit ou voie électronique aux jours et heures d'ouverture de la Mairie. Sont rappelées également les opérations de clôture de l'enquête, les modalités de consultation du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ainsi que les mesures légales de publicité dans la presse locale.

5.1.3- Réunions

Une première réunion le 13 octobre 2025 a été consacrée à la présentation du projet de révision du PLU par le Directeur général des services.

Une seconde organisée le 23 octobre 2025 a réuni Madame le Maire et son adjoint à l'urbanisme en présence du DGS.

5.1.4- Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique (annexe 3) a été publié dans les annonces légales du Midi Libre et la Gazette de Nîmes 15 jours au moins avant le début de l'enquête les 10 et 30 octobre 2025 et dans les huit jours suivants le 30 octobre 2025 (annexe 4).

Cet avis a été affiché le 10 octobre 2025 en mairie pendant la durée de l'enquête, sur les panneaux d'information municipale et publié le même jour sur le site internet de la commune.

Le certificat et attestation d'affichage établi par le Maire figure à l'annexe 5.

5.2 – Déroulement

5.2.1 Permanences et registre

Les permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur dans la salle du conseil de la mairie les 27 octobre, 14 et 26

novembre 2025. Les conditions d'accueil ont été excellentes et les relations avec le personnel communal les plus cordiales.

Le registre manuel a été coté et paraphé par mes soins dès le début de la première permanence.

5.2.2 Les observations enregistrées

Trois personnes ont consigné leurs observations sur le registre manuel. Deux autres ont déposé un courrier à l'intention du commissaire enquêteur. Une association et une société ont transmis leurs contributions par mail. La synthèse a fait l'objet d'un procès verbal figurant en annexe 6.

CHAPITRE 6- Observations du public et autres

6.1 Les thèmes

Outre les visites au cours des permanences simplement informatives, les observations formulées par les propriétaires exposent des situations personnelles tenant à des contraintes urbanistiques particulières affectant leurs parcelles ou à des classements de zones incompatibles avec leurs projets.

Les observations formulées par l'association de défense du massif boisé de proximité et du gestionnaire des lignes haute tension concernent les aspects environnementaux et de protection

écologique, ainsi que les servitudes et mesures règlementaires de sécurité liées aux infrastructures sensibles.

6.2 L'analyse

Chaque observation a été présentée dans le procès verbal de synthèse figurant en annexe 6.

Concernant celles relatives aux emplacements réservés, je pense que, s'agissant de l'ER n°5 (M. PRADE), une réflexion est possible sur la compensation demandée compte tenu du projet de crèche envisagé. S'agissant de l'ER n°7 (Mme MATEO), sa crainte peut être levée dans l'hypothèse d'un aménagement à l'identique des éléments de protection de la propriété.

Concernant les questions relatives aux zonages, les arguments développés par M. CANONGE peuvent être étudiés sous plusieurs angles, une proximité avec le tissu urbain et réseaux, une sécurité et facilité d'accès notamment.

Concernant la contribution du Collectif d'associations pour la défense du bois des Lens relative au zonage Nph dite « zone des taureaux » correspondant à l'ancienne décharge, les études sur la zone, au cœur de la ZNIEFF « Bois de Lens », montrent en son centre une pâture permanente d'enjeu plutôt modéré et une garrigue supra méditerranéenne en périphérie à enjeux forts en raison de la continuité écologique des espèces présentes.

L'étude montre également qu'aucune flore protégée ou rare n'a été identifiée sur le site, ni aucune faune rare à enjeu local avérée sur la zone. La critique porte sur l'opportunité de l'installation d'un parc photovoltaïque dans un secteur pas vraiment « délaissé » ni

« anthropisé ». L'autre question est la vocation de pâture du site qui serait remise en cause par le projet.

A mon sens, il s'agira pour la commune de démontrer que la présence de taureaux n'est pas incompatible avec l'aménagement d'ombrières et sur une superficie somme toute réduite par rapport à celle du site (0.52 ha et non 5.2 ha mentionnés dans le courrier du Collectif).

A propos du photovoltaïque, la mise en garde de M. DELAUNEY me paraît issue d'une réflexion plus générale à l'échelle nationale et tenir plus de l'information que d'une réelle contribution.

Concernant les recommandations du Réseau de transport d'électricité (RTE) , la commune doit intégrer dans le Règlement et ses annexes l'ensemble des servitudes et dispositions liées à la présence d'ouvrages haute et très haute tension et revoir la qualification de l'espace EBC à l'aplomb des liaisons aériennes.

CHAPITRE 7 Synthèse des réponses de la commune

Les réponses détaillées figurent en annexe 7.

S'agissant des emplacements réservés n° 5 et 7 :

M.PRADE parcelle B0560 secteur UAV : en proximité du centre ancien, n'admet que les constructions liées à l'activité agricole. De plus M.Prade, lors des phases de consultations agricoles, n'a pas présenter son projet de création d'une crèche, d'où sa non intégration dans le PLU révisé. Ce dernier n'autorise ce type

d'établissement qu'en zone UA et secteurs UBe1 (ancienne cave coopérative), Ube2 (qui accepte l'artisanat et le commerce de détail) et UBp (équipements publics). Le secteur UAv, jouxtant la zone A, autorise des activités semblables et en plus des projets d'extension agricoles : le Rapport de présentation et le Règlement seront modifiés en conséquence.

La commune maintient donc la destination agricole de la parcelle de M.Prade en l'ouvrant toutefois à des destinations typiques du centre ancien. Elle maintient l'emplacement réservé n°5 dont l'emprise sur la parcelle B0560 serait de nature à faciliter l'accès à un futur espace de stationnement jouxtant la place des écoles.

On peut comprendre les motifs sécuritaires invoqués par la commune s'agissant d'un secteur dense en équipements et services.

Pour les mêmes préoccupations sécuritaires, la commune maintient l'emplacement réservé n° 7 sur la parcelle B0650 de M.Mme MATEO s'agissant de l'agrandissement du carrefour entre le Chemin de la Gare et le Chemin de St Geniès, sous les réserves exposées au § 6.2.

S'agissant des observations relatives aux zonages :

La parcelle A391 de M. SERODY, située en zone A, autorise son projet lié à son activité agricole (miel).

La demande de classement partiel en zone UB formulée par M.CANONGE (parcelles B 2215, 2216) n'est pas retenue par la commune, ces parcelles étant situées au-delà des lisières urbaines définies par le SCoT et autorisant l'extension de l'urbanisation (respect de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT Sud Gard).

Le COLLECTIF d'associations pour la DEFENSE du BOIS des LENS conteste le projet photovoltaïque de la commune situé sur l'ancienne décharge dont les expertises n'ont pas décelé d'espèces rares à enjeu au niveau de la flore et de la faune. L'étude conclut par ailleurs à une « pâture permanente d'enjeu plutôt modéré ». Cela conduit la commune à continuer à développer son projet en s'engageant à respecter les zones humides et milieux remarquables de la zone.

Les observations formulées par le RESEAU de TRANSPORT d'ELECTRICITE (RTE) ont été prises en compte par la commune : présence de la SUP I4 dans les annexes, suppression des EBC en dessous de la ligne haute tension et de la zone de vigilance, dispositions particulières concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité intégrées dans le Règlement.

Observation concernant le photovoltaïque formulée par M.DELAUNEY sur ses effets négatifs : la commune confirme son choix en privilégiant les zones anthropisées, notamment les toitures des équipements publics, et une zone plus éloignée de l'enveloppe urbaine (projet concerté, participation citoyenne, autoconsommation collective).

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Décision du Président du tribunal administratif de Nîmes du 17/06/2025 désignant Didier LECOURT en qualité de commissaire enquêteur

ANNEXE 2 Arrêté de Madame le Maire de Saint Mamert du Gard du 10/10/2025

ANNEXE 3 Avis d'enquête public

ANNEXE 4 Publicités légales Midi Libre et Gazette de Nîmes

ANNEXE 5 Certificat d'affichage de Mme le Maire

ANNEXE 6 Procès verbal de synthèse des observations du public

ANNEXE 7 Mémoire en réponse de la commune aux observations du public