

**Révision PLU Saint-Mamert-du-Gard - Réponse aux observations du public et commentaires du Commissaire enquêteur
– VERDI le 10/12/2025**

Observations du Public et commentaires du CE	Réponses du maître d'ouvrage
<u>Emplacements réservés</u>	
M. PRADE Claude (ER n°5) demande la possibilité de créer une crèche sur sa parcelle UAv qui abrite sa cave viticole actuelle (151 chemin de la gare) avec suppression de l'emplacement réservé (futur accès de la crèche) et compensation égale d'une partie du terrain (parcelle B560).	<u>Zonage, règlement et rapport de présentation :</u> La parcelle B560 est actuellement utilisée pour des activités vigneronnes (transformation et vente). Dans le PLU révisé arrêté, la création du secteur UAv vise à reconnaître cette activité à proximité du centre ancien. Dans ce secteur jouxtant la zone UA, afin de permettre la continuité des activités vigneronnes (transformation et vente) à proximité du centre ancien, seules sont autorisées en plus en UAv les constructions en lien avec de l'activité vinicole existante. Au cours de la concertation de la révision du PLU (de juin 2021 à juin 2025 pour l'ensemble du public ; le 14 novembre 2023 pour la réunion avec les associations et groupes économiques ; le 17 juin 2022 pour la première réunion agricole et le 7 décembre 2023 pour la seconde réunion agricole) Monsieur Prade, agriculteur exploitant, n'a pas fait remonter son projet de création d'une crèche sur sa parcelle B0560. Nous n'avons donc pas pu intégrer ce projet dans le PLU arrêté. Au vu de la requête de Mr PRADE émise au cours de l'enquête publique : sa demande est de pouvoir le cas échéant transformer son caveau en crèche ou autre établissement lié à l'accueil de la petite enfance. Son activité viticole risquant de cesser à moyen terme pour des raisons économiques. Les crèches font partie des équipements. Le PADD du PLU arrêté comporte une orientation visant à anticiper les besoins en équipements et infrastructures (Axe n°2 orientation 3) et tout

particulièrement l'action 2 qui vise à "Renforcer, conforter l'offre en équipements" (orientation 3 de l'axe 2) sur l'ensemble de la commune. D'un point de vue réglementaire, les crèches correspondent à la sous-destination "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale" et **sont rattachées à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » Dans le PLU arrêté la sous-destination "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale" est autorisée uniquement en zone UA (puisque non interdite) et en secteurs UBe1, UBe2, UBp. Dans cette logique, il apparaît que le secteur UAv, puisque jouxtant la zone UA, devrait pouvoir permettre de faire les mêmes activités que la zone UA mais également pouvoir accueillir en plus une activité viticole puisque l'activité est préexistante.** Ainsi, le projet communal est de permettre des petites extensions de l'activité vigneronne de Mr PRADÉ pour préserver son activité mais aussi permettre de rebasculer cette parcelle sur des destinations typiques d'une zone de centre ancien UA. Donc en cas de reconversion du bâtiment, le PLU devra prévoir les mêmes destinations et sous-destinations en zone UA et UAv et pour garder la même logique.

Les pièces suivantes seront modifiées :

- Rapport de présentation :
 - o Pages 478 et 479 : modification du paragraphe ainsi :
« Dans ce secteur jouxtant la zone UA, sont autorisés les mêmes destinations et sous-destinations qu'en zone UA, à savoir : l'ensemble des sous-destinations destinées à l'habitation, l'ensemble des sous-destinations des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que la plupart des sous-destinations des commerces et activités de services (interdiction des commerces de gros et des cinémas). Concernant les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seuls les bureaux et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés.
Afin de permettre la continuité des activités vigneronnes

(transformation et vente) à proximité du centre ancien, seules sont autorisées en plus en UAv les constructions en lien avec de l'activité vinicole existante. »

- Règlement :

- Page 74 : en secteur UAv : supprimer l'interdiction des équipements d'intérêt collectif et services publics

- Page 75 :

Supprimer la phrase suivante :

« Parmi les sous-destinations des constructions destinées à l'habitation, sont autorisés :

o Les logements »

Autoriser en plus pour la zone UAv en ajoutant la phrase suivante :

- *« Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
les bureaux à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ; »*

Emplacements réservés :

Concernant l'Emplacement Réservé n°5, il correspond à « Aménagement d'un parking paysager et/ou création/extension d'un équipement de service public ». L'emprise de l'ER n°5 sur la parcelle B0560 correspond à l'accès à ce futur parking (situé sur la parcelle B1902 ; à l'arrière de la parcelle de la parcelle de Mr PRADE). Au vu des contraintes d'accès à l'actuelle place des écoles et en prévision de futur espace de stationnement jouxtant la place des écoles, Il est préférable de maintenir cet accès afin de fluidifier et sécurisé le trafic dans ce secteur regroupant la plupart des équipements et services médicaux de la commune.

M. MATEO Bruno (ER n°7) demande l'annulation de l'emplacement réservé pour aménagement du carrefour chemin de la gare/chemin de St Génies : Mme MATEO, dans les pièces remises au CE, craint que le projet d'aménagement détruise le mur de clôture et le portillon d'entrée.	L'Emplacement Réserve n°7, existait déjà dans l'ancien PLU et correspond à « Aménagement du carrefour chemin de la Gare / chemin de Saint-Génies ». Cela permettra de sécuriser le carrefour entre le chemin de la Gare et le Chemin de Saint-Génies par un accroissement de la visibilité et par l'agrandissement de la chaussée avec un aménagement pour les mobilités douces. L'ER n°7 est en complément de l'ER n°5. Tous deux ont pour objectif de sécuriser et fluidifier les accès à la place des écoles et le futur parking jouxtant la place.
<u>Zonage</u>	
Confirmation à M. SERODY que sa parcelle A 391 est en zone A permettant les aménagements qu'il envisage pour son activité (miel).	Dans le PLU arrêté, la parcelle A 0391 est bien située en zonage agricole A. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans la zone agricole A. Le règlement arrêté permet donc les constructions en lien avec l'activité de miel de Monsieur SERODY.
M. CANONGE Brice est propriétaire des parcelles B2215/2216/234 situées impasse de Sieyrès d'une contenance de 8 190 m², dans la continuité de la zone urbanisée, à proximité des réseaux. Il sollicite le classement de la parcelle B 2215 et d'une partie (1300 m²) de la parcelle B 2216 en zone UB, le reste étant maintenu en zone agricole. Il cède à la commune la parcelle B 2215 et conserve la partie urbanisée de la parcelle B 2216, la parcelle B 234 étant consacrée à la plantation d'oliviers. M. CANONGE y voit le respect des objectifs du projet de révision du PLU (paysager, continuité urbaine, sécurité).	Les parcelles B2215, B2216 et B234 sont en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle et ne sont pas en continuité directe de l'enveloppe urbaine. Le SCoT a défini des « lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages » n'autorisant pas l'extension de l'urbanisation dans ce secteur. Les parcelles B2215, B2216 et B234 sont situées au-delà de « lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages » n'autorisant pas l'extension de l'urbanisation sur ces parcelles. Le PLU ne peut se mettre en incompatibilité avec le SCoT Sud Gard.
Le Collectif d'associations pour la défense du bois des Lens porte des observations sur le zonage Nph situé dans le secteur « vers la Croye » et ne comprend pas le choix de la commune d'accueillir un parc photovoltaïque « à l'encontre des valeurs que nous partageons avec les élus et élus de Saint Mamert » et de citer, au titre des orientations de la	L'ancienne décharge est classée en zone N dans le PLU de 2017. 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. Cette zone est également inscrite dans la cartographie de la délibération du conseil municipal concernant

commune, et privilégier « les délaissés, les zones anthropisées et les toitures des bâtiments publics ». Le Collectif s'interroge sur le délaissement de cette zone Nph, sur sa dégradation, et souligne par contre sa valeur écologique et patrimoniale, sa vocation pastorale (incompatible avec ce changement de zonage). Il dénonce une inadéquation avec les OAP trame verte et bleue (zones boisées, zones humides). La volonté de convertir la zone de N en Nph « manifeste de la part de la commune un incompréhensible revirement de sa volonté de protéger le massif forestier du bois des Lens ». Le Collectif demande à la commune de renoncer à la création de la zone Nph, de maintenir ce secteur en zone N et pérenniser l'activité pâturage.	les zones d'accélération des énergies renouvelables. 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 historique de la décharge (cf. partie 3.3.3.2 Site et sol pollués du rapport de présentation) : ouverte dans les années 1970 elle a été fermée fin des années 1980. Elle a fait l'objet d'un projet d'aménagement (nettoyage et enlèvement des principaux encombrants, aménagement d'une piste, construction d'une clôture) en 1989. La zone intègre également la zone d'enjeux écologiques modérés, d'après l'expertise écologique, réalisée spécifiquement dans le cadre de la révision de ce PLU. La grande majorité des zones d'enjeux écologiques forts ont été évités. Une réflexion est en cours avec la société Enercoop afin de d'élaborer un projet concerté avec une participation citoyenne en privilégiant l'autoconsommation collective. Dans le cadre des études d'avant-projet et de projet la zone sera définie plus précisément en évitant la partie concernée par les zones humides et les milieux remarquable, chacun pourra s'exprimer dans le cadre de la concertation sur le projet citoyen en cours d'élaboration avec Enercoop. Le reste du secteur est classé en N afin de protéger les espaces boisés et naturels du bois des Lens.
Le Réseau de transport d'électricité (Rte) rappelle que sur le territoire couvert par le projet de révision du PLU sont implantées de lignes aériennes de 400 000 volts. 1) La première observation est le report en annexe des servitudes d'utilité publique I4 affectant l'utilisation du sol et ce en application des articles L 151-43 et L 152-7 du code de l'urbanisme. 2) La deuxième observation est la prise en compte de l'incompatibilité entre les servitudes I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) : c'est le cas pour le présent projet, une partie des liaisons aériennes surplombant un EBC, un tel classement étant	Dans les annexes du PLU arrêté, la SUP I4 est bien présente dans la liste et la carte des SUP. L'adresse sera modifiée comme écrite dans le courrier de RTE Comme indiqué page 460 du rapport de présentation, sur le zonage, à la demande de RTE, les EBC en dessous de la ligne haute tension et de la zone de vigilance (100 m de part et d'autre de la ligne) ont été supprimés pour permettre le bon entretien et le débroussaillage sous les lignes haute tension face au risque feu de forêt. La demande de RTE de supprimer les EBC 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 400kV N0 1 & 2 TAMAREAU – TAVEL est donc respectée.

par ailleurs illégal et susceptible d'être annulé en cas de contentieux. 3) La dernière observation est l'intégration dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui traversent les zones A, Ap et N du territoire, s'agissant des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol, des règles de hauteur des constructions (les ouvrages haute tension pouvant largement dépassés les hauteurs spécifiées dans le Règlement), des règles d'implantation, d'exhaussement et d'affouillement de sol.	Dans les dispositions générales du règlement, dans l'article 6 « Destinations et sous-destinations » (page 12), il sera ajouté la précision de RTE sur les ouvrages du réseau de transport d'électricité. Dans les zones A, Ap et N, seront ajoutés les règles tels écrites par RTE concernant : - Occupations du sol soumises à des conditions particulières - Hauteur des constructions - Implantation - Exhaussement et affouillement de sol
La contribution de M. DELAUNEY, délégué régional du PNC (Patrimoine Nucléaire et Climat), ne concerne pas le zonage mais le projet photovoltaïque : c'est une critique de l'éolien et du solaire (qui auraient « fait doubler les factures d'électricité des français depuis 10 ans », la « bosse solaire » étant responsable de la baisse concomitante des réacteurs nucléaires et des dommages sur les matériels des centrales. C'est une mise en garde de la commune sur les effets négatifs possibles du photovoltaïque.	La commune a fait le choix de développer la production d'énergie photovoltaïque en privilégiant les zones anthropisées dont une ancienne décharge et les toitures des équipements publics. Une réflexion est en cours avec la société Enercoop afin de d'élaborer un projet concerté avec une participation citoyenne en privilégiant l'autoconsommation collective.

Révision zonage assainissement Saint-Mamert-du-Gard - Réponse aux observations du public et commentaires du Commissaire enquêteur – VERDI le 10/12/2025

Mme PAYRIERE : parcelles B2098 et B2099 : la parcelle B2098 n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Cette parcelle peut faire l'objet de divisions. Madame PAYRIERE demande la possibilité de d'étendre le réseau d'assainissement collectif à la parcelle B2098 et pose la question si le raccordement est à la charge du propriétaire ou de la commune.

Dans le rapport de présentation, de la page 386 à 389, la parcelle B2098 a fait l'objet d'une étude de site car cette dent creuse représente un potentiel de division foncière. En effet, la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif. La compétence assainissement est du ressort de Nîmes Métropole. Le raccordement du quartier à l'assainissement collectif ne fait pas partie des projets de Nîmes Métropole. Cette zone est donc maintenue en zone UBa (non desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées) dans le zonage révisé et arrêté.

Ci-dessous la réponse de Nîmes Métropole :

« La Direction Exploitation Eau et Urbanisme ne prévoit pas d'extension dans cette zone où l'assainissement non collectif est prescrit conformément au zonage d'assainissement.

Cependant, le propriétaire peut en application de l'article L3332-15 du code de l'urbanisme se rapprocher du concessionnaire. Le coût du branchement sera à la charge du demandeur, en fonction de la longueur nécessaire et selon les tarifs fixés dans le contrat de concession. La demande de branchement devra donc être effectuée directement auprès du concessionnaire. Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction et devra être réalisé exclusivement par le concessionnaire.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier aux coordonnées ci-dessous.

	<i>Un numéro de téléphone unique : 09 69 36 61 02</i> <i>Site web : http://www.eaudenimesmetropole.fr</i> <i>Horaires d'accueil du public :</i> <i>Le concessionnaire met en place un accueil physique, un accueil téléphonique, un accueil dématérialisé et des rendez-vous à domicile.</i> <i>Les conditions minimales d'accès au service sont :</i> · <i>Du lundi au vendredi, accès physique au service de 9h à 16h.</i> · <i>Du lundi au vendredi, accès téléphonique au service de 8h à 19h.</i> · <i>Le samedi, accès téléphonique au service de 8h à 13h.</i> · <i>En période de facturation, une permanence particulière peut être assurée en mairie en quelques points du territoire.</i> <i>Le concessionnaire organise, à l'exception des jours fériés, un accueil spécifique au Carré de l'Eau – Triangle de la Gare - 9 A avenue de la Méditerranée 30000 NIMES :</i> - <i>Le lundi de 9h à 18h et le jeudi de 12h à 18h sur rendez-vous ;</i> - <i>Le mardi, mercredi et vendredi de 9h à 18h.</i> <i>Une étude de faisabilité sera alors engagée</i> <i>A première vue, suite au raccordement au réseau public, la mise en place d'un poste de relevage s'avère nécessaire.</i> <i>Concernant les eaux usées, la règle du secteur UBa impose que les eaux usées domestiques rejetées par une construction ou une installation doivent être traitées et évacuées par des dispositifs individuels conformes</i>
--	--

	<i>à la législation en vigueur. Ces dispositifs devront avoir recueilli l'avis du SPANC (article UB-9 du règlement du PLU). »</i>
--	---