Révision générale du PLU
Commune de Saint-Chaptes (30)

PIÈCE N°8

PROCÉDURE ET INSTRUCTION

ASE AVENIR SUD ENVIRONNEMENT

biotope

Prescription : 26/08/2021
Arrêt : 06/03/2025
Approbation : 19/02/2026

TABLE DES MATIERES

PROCEDURE 2
1. Prescription de la première révision générale du PLU 2
2. Débat du PADD 4
3. Arrêt n°1 du PLU 8
4. Arrêt n°2 du PLU 10
5. Enquête publique 12
6. Approbation du PLU 16
BILAN DE LA CONCERTATION 18
1. Affichage et publications 18
2. Rappel des différents moments de la concertation 18
INSTRUCTION 21
1. Avis des PPA sur le premier projet de PLU arrêté 21
2. Avis des PPA sur le deuxième projet de PLU arrêté 23
ENQUETE PUBLIQUE 25

PROCEDURE

Les étapes de la procédure sont détaillées ci-dessous :

1. PRESCRIPTION DE LA PREMIERE REVISION GENERALE DU PLU

La délibération du conseil municipal en date du 26 août 2021 prescrit la première révision générale du PLU. Ce document formalise les objectifs de cette procédure, fixe les modalités de la consultation publique et rappelle les différentes étapes du processus de révision générale d'un PLU.

La délibération du conseil municipal en date du 26 août 2021 prescrivant la première révision générale du PLU est présentée en pages suivantes.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
16	16

CD

Date de la convocation
20 août 2021

Objet de la délibération

PRESCRIPTION DE LA 1ère REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération
Affichée le 03/09/2021
Transmise en Préfecture le 03/09/2021

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 26 AOUT 2021

DELIBERATION N° 14
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-six août, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :
- **M. CAUQUIL Xavier, absent excusé.**
- **Mme RAVAT Lisette qui a donné procuration à Mme REWUCKI Catherine.**
- **Mme VILLANUEVA Christelle, absente excusée.**

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) été approuvé par délibération du 25/04/2013
Le PLU a ensuite été modifié à 2 reprises :

- **Modification N°1 du 27/10/2016**
- **Modification simplifiée N°1 du 26/09/2019**

Deux autres procédures sont en cours de finalisation :

- **Révision avec examen conjoint N°1 (mise en compatibilité du PLU pour permettre la construction d'une turbine hydro-électrique dans le lit du Gardon).**
- **Modification N°2 (création d'un STECAL pour le Green Park).**

Après presque une décennie de mise en œuvre du PLU, les capacités d'urbanisation nouvelle se limitent à la seule zone 1AU de la commune.
Par ailleurs, plusieurs secteurs AUh avaient été identifiés et règlementés pour accueillir des établissements agricoles.
Ces orientations du PADD sont aujourd'hui inadaptées.
Il est ainsi devenu pertinent d'engager une révision générale afin de mettre en œuvre un nouveau projet global.

Cette révision générale doit permettre de définir une stratégie de développement de la commune à l'échelle des 10 à 15 prochaines années en visant un horizon à 2035.
Ce document cadre devra identifier les atouts et les contraintes du territoire.
Il identifiera les axes de développement et les outils à mettre en œuvre pour préserver le cadre de vie exceptionnel de la commune (aussi bien naturel que patrimonial et architectural) et permettre l'accueil de nouvelle population, caution indispensable au maintien et au développement de services publics de proximité.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du PLU est définie par les articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme.

Les principales étapes du processus sont ainsi définies :

- **délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU. précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.**
- **notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme).**
- **élaboration du PLU par un ou plusieurs prestataires.**
- **débat du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**
- **éventuellement, réalisation de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme.**
- **délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.**
- **transmission du projet de PLU arrêté aux PPA pour instruction et avis (3 mois).**
- **arrêté municipal pour mise à enquête publique du projet de PLU accompagné de l'ensemble des avis des PPA.**
- **modifications éventuelles du projet.**
- **délibération du conseil municipal approuvant le PLU.**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à 35 ;
Vu le code de l'environnement et notamment au chapitre III du titre II du livre Ier relatif au déroulement de l'enquête publique ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2013 approuvant le PLU ;

Considérant que le PLU de la commune de Saint-Chaptes nécessite d'être révisé ;
Considérant que la révision du PLU permettra de définir la stratégie de développement communale pour les 10 à 15 prochaines années.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

- 16 voix pour
- 00 voix contre
- 01 abstention

DECIDE :

1) **DE PRESCRIRE la première révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.**

2) **DE PRECISER les objectifs de cette révision :**
   - **répondre au besoin en logement en réduisant l'étalement urbain ;**
   - **concevoir un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif, de type écoquartier, sur les terrains de la zone 1AU actuelle ;**
   - **prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation ;**
   - **identifier et préserver les éléments marquants de notre territoire, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux ;**

- **harmoniser la stratégie de développement du territoire avec les orientations du SCoT Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole ;**

3) **DE FIXER les modalités de la concertation publique en associant pendant toute la durée de la révision du PLU les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées :**

   - **organisation de 2 réunions publiques au minimum.**
   - **informations régulières du public par des parutions dans le bulletin municipal.**
   - **informations régulières du public sur le site internet de la commune.**

4) **D'AUTORISER le maire à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à l'engagement d'un bureau d'études spécialisé pour accompagner la commune dans le processus de révision du PLU ;**

5) **DE DONNER mandat au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLU ;**

6) **DE SOLLICITER l'État, conformément aux dispositions des articles L132-15 du code de l'urbanisme et L1614-1 et 3 du code des collectivités territoriales, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;**

7) **DIT que les écrits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fond de Compensation pour la TVA.**

Conformément aux articles L132-11 et L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- **au Préfet,**
- **aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,**
- **aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,**
- **au président du SCoT Sud Gard,**
- **au président de Nîmes Métropole.**

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.

MAIRIE de SAINT-CHAP 30190

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20210826-DE14-26AOUT2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/09/2021
Affichage : 03/09/2021

2. DEBAT DU PADD

Un premier débat du PADD a eu lieu en date du 19 janvier 2023 à la mairie de Saint-Chaptes.

Avant le lancement du débat, un rappel sur le cadre réglementaire de la procédure de révision générale du PLU a été effectué et les grandes orientations présentant la philosophie générale du PADD ont été présentées.

Le débat a ensuite été lancé.

Le principal point d'alerte et d'attention relevé par les élus concerne la production de logements et la densification du territoire.

Compte rendu PADD

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la première révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) le 26 août 2021 par délibération n°14.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

La séance du conseil municipal a débuté à 18h.

ASE rappelle le cadre règlementaire de la procédure de révision générale du PLU ainsi que ses objectifs pour la commune. Le bureau d'études fait part de son avancement sur la première pièce du PLU, à savoir le rapport de présentation.

ASE présente ensuite la pièce que constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le bureau d'études commence par des généralités réglementaires puis se focalise sur le PADD de Saint-Chaptes en présentant la philosophie générale qui a conduit à définir les orientations du PADD puis les énumère :

⇒ Axe 1 : Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles
⇒ Axe 2 : Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie
⇒ Axe 3 : Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique
⇒ Axe 4 : Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village
⇒ Axe 5 : Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le débat est ouvert à 18h42.

Madame Perrotin souligne le fait que seule l'orientation 1 concernant la production de logements et la densification du territoire apparait contraignante pour la commune. En effet, ces objectifs paraissent élevés au regard d'une commune telle que Saint-Chaptes.

Plusieurs élus sont perturbés par ces objectifs de densification et ont du mal à imaginer ce que cela pourrait représenter concrètement. Certains d'entre eux imaginent mal comment répondre à ces objectifs sans devoir produire des constructions de plusieurs étages, qui s'intègreraient de manière catastrophique dans le village.

ASE apporte une explication à ces interrogations. Le modèle de construction reposait, jusqu'à maintenant, sur la villa individuelle très consommatrice d'espaces. A l'heure où les enjeux environnementaux se font de plus en plus ressentir, il apparait primordial de se tourner vers des modes de constructions plus réfléchis et plus respectueux de l'environnement. Dans ce cadre, la loi nouvelle Loi Climat et Résilience (août 2021) impose des objectifs de densification dans le but de réduire la consommation excessive de surfaces. Sur la base de ce qu'une commune a consommé sur une période de 10 ans avant la révision générale du PLU, cette dernière doit réduire sa consommation d'espaces de moitié sur les dix prochaines années et tendre vers l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Monsieur Portal demande si ces objectifs sont les mêmes pour toutes les communes. ASE le confirme.

Afin d'appuyer ses propos, ASE présente l'historique de la consommation d'espaces sur Saint-Chaptes depuis 1954 jusqu'à 2020. Cette importante expansion urbaine s'observe à l'échelle nationale. De fait, le législateur (l'Etat) souhaite contraindre les collectivités à endiguer ce phénomène. Les élus apparaissent convaincus par ces explications qui justifient les contraintes liées à la densification.

Les autres orientations n'ont pas fait l'objet d'échanges particuliers dans la mesure où elles sont apparues pertinentes.

Monsieur le Maire exprime son souhait d'organiser prochainement une réunion publique pour présenter le PADD, les OAP et le plan de zonage réglementaire. En fonction de l'avancement des travaux d'ASE, cette réunion pourrait se dérouler courant avril 2023.

Les élus confirment que le PADD est très intéressant mais qu'il reste sans doute trop théorique. Accompagné d'une présentation de projets concrets sur le territoire (OAP notamment) qui découlent des orientations du PADD, la réunion n'en sera que plus pertinente.

Monsieur le Maire ajoute le fait que le PADD sera publié sous peu sur le site internet de la commune dès qu'ASE aura apporté les précisions issues du débat.

Monsieur PORTAL ajoute qu'une phrase porte à confusion dans le PADD et qu'il faudrait la reformuler. Il s'agit de la phrase « *Les élus travaillent sur un projet de création de maison spécialisée en concertation avec les propriétaires du terrain.* ». Les élus insistent sur le fait que ce ne sont pas eux qui travaillent sur ce projet mais bien les propriétaires du terrain. Dont acte.

Le débat est clos à 19h03.

Un deuxième débat du PADD est intervenu le 14 décembre 2023 à la suite de profonds changements apportés au projet communal et notamment la remise en compte du projet urbain « Pourtalès » (zone 2AU).

Ce débat a été retranscrit par délibération lors du conseil municipal du 11 avril 2024.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
16	18

CD

Date de la convocation
05 avril 2024

Objet de la délibération

1ère RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---ooo---

DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

---ooo---

RÉGULARISATION

Délibération
Affichée le 19 AVR. 2024
Transmise en Préfecture le 19 AVR. 2024

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 11 AVRIL 2024

DELIBERATION N° 05
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES

L'an deux mille vingt-quatre et le xx mars, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :

- M. CUILLÉ Jean-Marie qui a donné procuration à Mme HUNOT Anne-Laure.
- Mme MOUSSET Fabienne, absente excusée.
- Mme VILLANUEVA Christelle qui a donné procuration à Mme PERROTIN Karine

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que la première révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération N° 14 du 26 août 2021.

Dans le cadre de la procédure de cette révision, le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu par le conseil municipal lors de sa séance du 14 décembre 2023.

Considérant que lors de cette séance ce débat n'a pas été entériné par une délibération.

Il est donc proposé au conseil municipal de valider ce débat par la présente délibération.

En conséquence, ce jour, le conseil municipal prend acte de la tenue, le 14 décembre 2023 du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables relatif au projet de la 1ère révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ce débat est retranscrit en annexe de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La secrétaire
PERROTIN Karine

Le Maire
MAZAUDIER Jean-Claude

MAIRIE de SAINT-CHAPTES 30190

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20240411-DE05-11AVRIL202-DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024
Publication : 19/04/2024

COMPTE-RENDU DU DEBAT DU PADD DEBATTU LE 14 DECEMBRE 2023

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a :

- prescrit la première révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération N° 14 du 26 août 2021.
- débattu une première version du projet d'aménagement et de développement durable lors du conseil municipal du 19 janvier 2023.

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumise au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le débat est engagé à 19 heures 15.

La Société ASE explique que le projet d'extension urbaine de la commune est remis en cause par la D.D.T.M. en raison d'une consommation d'espaces trop excessive par rapport aux besoins identifiés pour la production de logements.

En effet, ce besoin a été estimé à 180 logements à produire entre 2020 et 2035. En considérant les permis de construire accordés sur la période 2021-2023 et les possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, le déficit de logement à produire en extension urbaine est d'environ 80 unités. La construction de ces 80 logements sur la zone AU d'une superficie de 4,7 hectares ne permettait pas de répondre aux objectifs de densité du SCoT (25 logements/hectare).

Afin de répondre à ces exigences tout en permettant la réalisation d'un aménagement ambitieux, de qualité et axé autour d'une coulée verte structurante (parc urbain), la commune avait proposé à la D.D.T.M. de classer en zone N le parc urbain pour réduire la surface de la zone AU et ainsi permettre d'obtenir une densité de bâti compatible avec les exigences du SCoT .

La D.D.T.M. n'a pas accepté cette proposition et considère que le parc urbain doit être classé en zone AU. De fait, le projet a été modifié pour produire plus de logements que nécessaire afin d'obtenir la bonne densité.

Cette proposition a elle aussi été refusée.

La commune a donc été contrainte de réduire l'emprise de la zone AU pour que la densité de bâti soit conforme aux objectifs du SCoT et que le nombre de logements produits correspond aux 80 unités estimées nécessaires.

Cette réduction de la surface de la zone AU a de fait engendré la suppression de la coulée verte car trop consommatrice d'espace et remettant en cause la faisabilité de l'opération.

Finalement, la superficie de cette zone est de 3,1 hectare sur lesquels seront construits 80 logements, pour une densité globale de 26 logement /hectare.

L'opération répondra aux attentes des services de l'Etat mais annihile complétement le projet ambitieux et fortement qualitatif porté par les élus.

La société ASE reprend donc brièvement les orientations du PADD en expliquant que celles-ci restent inchangées par rapport à la version précédente mais que le contenu a évolué :

- **Axe 1 : répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.**
- **Axe 2 : prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.**
- **Axe 3 : améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.**
- **Axe 4 : préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.**
- **Axe 5 : développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique).**

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Aucun débat n'a eu lieu.

L'ensemble de l'équipe communale se désole de la décision de la D.D.T.M. qui aura pour effet de produire un lotissement quelconque en lieu et place d'un véritable projet d'aménagement du territoire imaginé autour d'un parc urbain structurant et multirôle (espace vert, compensation hydraulique, lieu de rencontre, etc.)

Le PADD et le projet communal sont tout de même validés et une zone d'extension urbaine banale sera produite.

Le Maire clôt le débat à 19 heures 45 en constatant que les élus ne disposent plus d'un pouvoir de réflexion sur le développement de leur commune car le cadre règlementaire et la doctrine d'application des lois par les services de la D.D.T.M. et du SCoT n'offre aucune marge de manœuvre et de négociation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20240411-DE05-11AVRIL202-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/04/2024
Publication : 19/04/2024

3. ARRET N°1 DU PLU

Le 23 juillet 2024, le conseil municipal a arrêté son projet de PLU (voir délibération en page suivante).

Les personnes publiques ayant émis un avis sont les suivantes :

- Nîmes Métropole : Avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable
- Chambre des Métiers : Avis favorable
- SCoT Sud Gard : Avis favorable
- Conseil départemental du Gard : Avis défavorable sur l'aménagement de la zone économique nord
- Chambre d'Agriculture : Avis défavorable
- Commission CDPENAF : Avis défavorable
- DDTM : Avis défavorable

Au regard des avis émis par les PPA, le conseil municipal a décidé de corriger son projet de PLU.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
12	15

CD

Date de la convocation
18 juillet 2024

Objet de la délibération

ARRÊT DU PROJET DE LA PREMIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération
Affichée le 25 JUIL. 2024
Transmise en Préfecture le 25 JUIL. 2024

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 23 JUILLET 2024

DELIBERATION N° 01
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois juillet, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :

- M. ETTORI Bruno qui a donné procuration à M. MAZAUDIER Jean-Claude.
- Mme GONZALVO Vanessa, absente excusée.
- Mme HUNOT Anne-Laure, absente excusée.
- Mme MOUSSET Fabienne, absente excusée.
- Mme PERROTIN Karine qui a donné procuration à Mme REWUCKI Catherine.
- M. PORTAL Jocelyn qui a donné procuration à Mme MATON Karine.
- Mme VILLANUEVA Christelle, absente excusée.

Mme MATIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 25/04/2013, trois procédures de modification/révision ont eu lieu :

- Modification n°1 du 27/10/2016.
- Modification simplifiée n°1 du 26/09/2019
  - Révision avec examen conjoint n°1 du 13/12/2021.

Par délibération du conseil municipal en date du 26/08/2021, la première révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal à deux reprises.

Le premier débat s'est déroulé lors du conseil municipal du 19/01/2023.

Le second débat s'est déroulé lors du conseil municipal du 14/12/2023 après que le projet de PLU ait été largement modifié.

Enfin, Monsieur le Maire rappelle que la procédure de première révision générale du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique conformément à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, dresse le bilan de la concertation :

- Il apparaît ainsi que la population de Saint-Chaptes a été bien informée du projet de révision du PLU. Deux réunions publiques ont été organisées : le 05/11/2021 et le 06/07/2023.

Une nouvelle réunion publique sera organisée avant le début de l'enquête publique.

- Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les personnes publiques associées (PPA) pour élaborer le projet de PLU, notamment les 02/02/2022, 22/07/2022, 13/06/2022, 10/10/2023.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à 35 ;

Vu le code de l'environnement et notamment au chapitre III du titre II du livre Ier relatif au déroulement de l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/10/2016 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/09/2019 approuvant la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2021 approuvant la première révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/04/2024 portant sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement graphique et littéral, les servitudes d'utilités publiques (SUP) et les différentes annexes.

Considérant que le projet de première révision générale du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, par :

- 13 voix pour
- 02 abstentions

DECIDE :

1 – d'arrêter le projet de première révision générale du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – de soumettre pour avis le projet de première révision générale du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément aux articles L132-11 et L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- **au Préfet.**
- **aux présidents du conseil régional et du conseil départemental.**
- **aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture.**
- **au président du SCoT Sud Gard.**
- **au président de Nîmes Métropole.**

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

La secrétaire
MATON Karine

Le Maire
MAZAUDIER Jean-Claude

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20240723-DE01-23JUIL2024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/07/2024
Publication : 25/07/2024

4. ARRET N°2 DU PLU

Le 06 mars 2025, le conseil municipal a arrêté une deuxième version de son projet de PLU (voir délibération en page suivante).

Les personnes publiques ayant émis un avis sont les suivantes :

REGISTRE DES DELIBERATIONS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
13	16

CD

Date de la convocation
28 février 2025

Objet de la délibération

ARRÊT N° 02
DU
PROJET
DE
LA 1ère REVISION
GÉNÉRALE
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

Délibération
Affichée le 10 MARS 2025
Transmise en Préfecture le 10 MARS 2025

SEANCE DU 06 MARS 2025

DELIBERATION N° 01
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES

L'an deux mille vingt-cinq et le 06 mars, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :

- Mme MATON Karine qui a donné procuration à Mme HUNOT Anne-Laure.
- Mme VILLANUEVA Christelle qui a donné procuration à Mme PERROTIN Karine.
- M. ZAMBUJO Alain qui a donné procuration à M. CHANEAC Guy.
- Mme FILIPIAK Michèle, absente.
- Mme MOUSSET Fabienne, absente.
- M. SARTEL Jean-Michel, absent.

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération en date du 25/04/2013.
Trois procédures de modification / révision ont eu lieu :

- Modification n°1 du 27/10/2016 ;
- Modification simplifiée n°1 du 26/09/2019.
- Révision avec examen conjoint N°1 du 13/12/2021.

Par délibération du conseil municipal en date du 26/08/2021, la première révision générale du PLU a été prescrite.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal à deux reprises.
Le premier débat s'est déroulé lors du conseil municipal du 19/01/2023.
Le second débat s'est déroulé lors du conseil municipal du 14/12/2023 après que le projet de PLU ai été largement modifié.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de première révision générale du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique conformément à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, Monsieur le Maire précise que le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt en conseil municipal du 23/07/2024.
Le projet de PLU adressé aux Personnes Publiques Associées (PPA) a fait l'objet d'avis favorables et défavorables dont un avis défavorable de la DDTM au motif principal d'une consommation foncière trop importante.

De nombreux échanges sont intervenus entre la commune et la DDTM du Gard afin de comprendre les motifs de l'avis.
Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Gard a reçu Monsieur le Maire et une représentante de la DDTM afin de clarifier certains points du dossier.

La conclusion de cette réunion de travail a été de réduire d'au moins 1 hectare la consommation foncière, en réduisant les zones urbaines et à urbaniser.

Le projet de PLU a ainsi été corrigé afin, entre autres, de faire l'économie de plus d'un hectare sur les zones urbaines et à urbaniser.

C'est donc ce nouveau projet de PLU qui est arrêté ce jour.

La présente délibération, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, dresse le bilan de la concertation :

- Il apparaît ainsi que la population de Saint-Chaptes a été bien informée du projet de révision du PLU. Deux réunions publiques ont été organisées : le 05/11/2021 et le 06/07/2023.
  Une nouvelle réunion publique sera organisée avant le début de l'enquête publique.

- Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les personnes publiques associées (PPA) pour élaborer le projet de PLU, notamment les 02/02/2022, 22/07/2022, 13/06/2022, 10/10/2023, le 18/11/2024 et le 11/12/2024.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à 35 ;

VU le code de l'environnement et notamment au chapitre III du titre II du livre Ier relatif au déroulement de l'enquête publique ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27/10/2016 approuvant la première modification du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 26/09/2019 approuvant la première modification simplifiée du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2021 approuvant la première révision avec examen conjoint du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 11/04/2024 portant sur le débat du PADD du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23/07/2024 arrêtant le premier projet de PLU ;

VU les avis des PPA émis sur la première version de PLU arrêté ;

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

VU la deuxième version du projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement graphique et littéral, les servitudes d'utilités publiques (SUP) et les différentes annexes.

Considérant que cette deuxième version du projet de révision générale du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal par

- 15 voix pour.
- 1 voix contre.

DECIDE :

1 – d'arrêter la deuxième version du projet de révision générale du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – de soumettre pour avis le projet de révision générale du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément aux articles L132-11 et L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du SCoT Sud Gard,
- au président de Nîmes Métropole.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

La secrétaire
PERROTIN Karine

Le Maire
MAZAUDIER Jean-Claude

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20250306-DE01-06MARS2025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2025
Publication : 10/03/2025

5. ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 10/12/2025 au 12/01/2026.

Le tribunal administratif a désigné M. FREMAUX Guy comme commissaire enquêteur.

Sont présentés ci-après :

- Décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif en date du 09/10/2025.
- Arrêté du maire, n°71/2025/ADS, du 17/11/2025, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.
- Mesures d'affichage.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nîmes, le 10/07/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NÎMES
16 avenue Feuchères
CS 88010
30941 NÎMES cedex 09
Téléphone : 04.66.27.37.00

https://nimes.tribunal-administratif.fr

COURRIER ARRIVÉ
le 11 JUIL. 2025
MAIRIE DE ST CHAPTES

E25000085 / 30

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
30190 SAINT CHAPTES

Dossier n° : E25000085 / 30
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DÉCIS. DÉSIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CHAPTES

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Guy FREMAUX, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts, demeurant 99 impasse Saute Mittau, NIMES (30000) (tel : 04 34 28 34 76 ; portable : 06 77 29 56 68) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Vincent ALLIER (tel : 06 15 63 74 13) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention " désignation des commissaires enquêteurs ".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

10/07/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

N° E25000085 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 10/07/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 10/07/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de SAINT CHAPTES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CHAPTES

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Guy FREMAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Vincent ALLIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT CHAPTES, à Monsieur Guy FREMAUX et à Monsieur Vincent ALLIER.

Fait à Nîmes, le 10/07/2025

le président,

Christophe CIRÉFICE

COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 71/2025/ADS ORDONNANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

Le Maire de SAINT-CHAPTES ;
VU le code de général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 à 35 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2013 approuvant le PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 27/10/2016 approuvant la première modification du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 26/09/2019 approuvant la première modification simplifiée du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2021 approuvant la première révision avec examen conjoint du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 26/08/2021 prescrivant la révision générale du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 11/04/2024 portant sur le débat du PADD du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 23/07/2024 arrêtant le premier projet de PLU ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 06/03/2025 arrêtant le deuxième projet de PLU ;
VU les avis des PPA émis sur le deuxième projet de PLU arrêté ;
VU l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes en date du 10/07/2025 désignant Monsieur Guy FREMAUX en qualité de commissaire enquêteur et M. Vincent ALLIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Considérant que le projet de révision générale du PLU est prêt à être soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chaptes, du **mercredi 10 décembre 2025, 9 heures, au lundi 12 janvier 2026, 12 heures** inclus soit pour une période de 34 jours consécutifs.

Article 2 : **Monsieur Guy FREMAUX**, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts, **a été désigné en qualité de commissaire enquêteur** par Monsieur le président du tribunal administratif.

Article 3 : Les pièces du dossier de révision générale du PLU seront tenues en mairie de Saint-Chaptes à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du 10 décembre2025 au 12 janvier 2026 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Article 4 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le maire de Saint-Chaptes et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de Saint-Chaptes au commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **le 10/12/2025 de 09h00 à 12h00, assurant l'ouverture de l'enquête publique.**
- **le 22/12/2025 de 09h00 à 12h00.**
- **le 12/01/2026 de 09h00 à 12h00 , assurant la clôture de l'enquête publique.**

Article 6 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en mairie de Saint-Chaptes et en tous lieux habituels.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant un an.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au regard des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Préfet du département du Gard.
- Président du Tribunal administratif de Nîmes.
- Commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Chaptes, le 17 novembre 2025
Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20251117-AR71-2025ADS-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/11/2025
Publication : 18/11/2025

L'HEBDOMADAIRE D'OCCITANIE

du vendredi 21 au jeudi 27 novembre 2025 - n° 23286

3 €

INAUGURATION MONTPELLIER

LA MARSEILLAISE VOUS INVITE À L'INAUGURATION DE SES NOUVEAUX LOCAUX

VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025 À PARTIR DE 18H00

56 RUE DE L'INDUSTRIE 34070 MONTPELLIER

www.lamarseillaise.fr

La Marseillaise

« Celui qui combat peut perdre, celui qui ne combat pas a déjà perdu » **Bertolt Brecht**

VOTRE HEBDO
+ Mag transition
+ Diverto.tv

MANIFS SAMEDI DANS LE GARD ET L'HÉRAULT

Les femmes disent ça suffit !

PHOTO AFP

La journée internationale pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes mobilise les associations dans le Gard et dans l'Hérault. **P.4 à 8**

***Stéphanie Canovas* : « Seules 17 % des femmes victimes portent plainte »**

PHOTO DR

VITICULTURE

Un Salon tendu à Montpellier

Dix jours après la grande manifestation de Béziers où plusieurs milliers de viticulteurs sont venus exprimer leur ras-le-bol sur les prix bas et les normes, le salon international se tient du 25 au 27 novembre. **P. 19**

PHOTO DR

NUMÉRO 2 SUR LA LISTE BOUGET

Amal Couvreur : une femme d'action s'engage dans « Nîmes en commun »

Conseillère départementale et régionale, Amal Couvreur a rejoint la liste « Nîmes en commun » conduite par Vincent Bouget pour les élections municipales de mars 2026. Une campagne basée sur l'active participation des Nîmois à la construction d'un programme pour bien vivre dans tous les quartiers de la cité romaine. Femme engagée dans la bataille pour l'égalité, Amal Couvreur répond en exclusivité à « La Marseillaise. » sur ses motivations. **P.9**

PHOTO DR

27931 - 1121 - 3,00€

OCCITANIE / ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde :
de 20h à 8h, 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25.
Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou 04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Geoges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattrede Tassigny.
Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à 23h.
Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon (niveau 3B).
Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi, jeudi et vendredi
de 10h à 12h, mercredi de 10h
à 17h.
Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola, 218, bd
de l'aéroport, (3e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place Thermidor
Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. : 01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée : 0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert.Tél. : 0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-Ferry.
Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. : 04.67.06.03.67.

CULTURE

La Panacée : 14, rue de l'école de la Pharmacie.
Tél. : 04.34.88.79.79.
Ouvert du mercredi au samedi de 12h à 20h et le dimanche de 10h à 18h.
Pavillon populaire : 121, allée de Jérusalem.
Tél. : 04.67.66.13.46.
Théatre Jean-Villar :
155, rue de Bologne.
Tél. : 04.67.40.41.39.
L'Agora : 13, rue du Général Claparède. Tél. : 09.61.58.43.04.
Carré Sainte-Anne : 2, rue Philippy. Tél. : 06.67.60.82.11.
Ouvert du mardi à dimanche de 10h à 13h.
Musée Fabre : 39, bd Bonne Nouvelle. Tél. : 04.67.14.83.00.
Ouvert du mardi au dimanche.
Planétarium Galilée : Centre commercial régional Odysseum. Tél. : 04.67.13.26.26.
Ouvert du lundi au dimanche de 13h30 à 17h.
Zoo de Lunaret : 50, avenue Agropolis. Tél. : 04.67.54.45.23.
ouvert du mardi au dimanche de 10h à 18h.

SPORTS

Hérault Sport : ZAC Pierresvives, 907, rue Professeur-Blayac.
Tél. : 04.67.67.38.00.
Stade de la Mosson :
345, avenue de Heidelberg.
Tél. : 04.67.75.74.16.
Altrad Stadium :
500, avenue de Vanières
Tél. : 04.67.47.27.69.

SÈTE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés : 04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sétoise : 35, rue Pierre-Sémard.
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence : 115, numéro vert départemental 24h/24h.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-Péri
Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance des personnes âgées : 04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry.
Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès.
Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin.
Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme :
60, Grand Rue Mario-Roustan
Tél. : 04.99.04.71.71.
Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, dimanche et jours fériés
de 10h à 12h et de 14h à 17h.

TRANSPORTS

La Sétoise des bus urbains :
quai de la Résistance.
Tél. : 04.67.74.18.77.
Gare SNCF
Renseignements : 08.92.35.35.35.
Bagages à domicile : 08.25.84.58.45.
Serveur vocal : 08.91.67.68.69.

CULTURE

Musée Paul-Valéry :
rue François-Desnoyer
Tél. : 04.99.04.76.16.
Ouvert tous les jours du 1er avril au 31 octobre de 9h30
à 19h, sauf jours fériés.
Espace Georges-Brassens :
bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.99.04.76.26.
Ouvert tous les jours sauf
le lundi de 10h à 12h et de 14h à 18h.
Miam (Musée international des arts modestes) :
23, quai de Lattre de Tassigny.
Tél. : 04.99.04.76.44. Ouvert tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 18h, sauf jours fériés.
Crac (Centre régional d'art contemporain) :
26, quai Aspirant Herber.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HÉRAULT

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

SECRETARIAT GENERAL,
COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

C.D.A.C. - EXTRAIT DE DÉCISION DE L'AVIS DE LA CNAC

Réunie le 16 octobre 2025, la commission nationale d'aménagement commercial, a accordé à la SAS GEJU représentée par M. Julien DELJARRY, l'autorisation d'exploitation commerciale portant sur la création d'un magasin de vente de secteur 1 alimentaire à l'enseigne SUPER U, d'une surface de vente totale de 2 982 m², et d'un DRIVE de 5 pistes d'une surface de 172 m², situé 544 rue Louis Pasteur à Grabels (34).

202513737

Vie des sociétés

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

PARSIFAL FORMATIONS
SARL au capital de 1 euros,
123 BOULEVARD CAMILLE FLAMMARION,
13004 MARSEILLE,
921 310 132 RCS Marseille.

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 06/01/2025, il a été pris acte de transférer le siège social de la société, à compter du 06/01/2025 au 32 rue Robert Witchitz, 94200 Ivry-sur-Seine. La société sera radiée du RCS de Marseille et réimmatriculée au RCS de Créteil.

202513723

CHANGEMENT DE GÉRANT

MJ TRANSPORT
Société à responsabilité limitée au capital de 26 000 euros
Siège social : 83 Boulevard de l'Europe Immeuble, Le Cristal 13127 Vitrolles
N° 481 880 706 RCS Salon de Provence

Aux termes de l'AGE du 12/03/2024 il a été décidé de **nommer** gérante **Mme NEMEUR Karima** demeurant 16 chemin de Saint-Louis au Rove 13015 Marseille en **remplacement** de **Mr Serge MACERI**. Les statuts ont été mis à jour et une inscription modificative sera faite au Rcs Salon de Provence.

202513732

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

GARD

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

MAIRIE DE SAINT-CHAPTES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 17/11/2025, le Maire de Saint-Chaptes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les personnes publiques associées et consultées ou autrement ont été saisies pour avis.
Le projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Chaptes, fera l'objet d'une enquête publique, du **mercredi 10 décembre 2025 au lundi 12 janvier 2026 inclus.**
À cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. Guy FREMAUX, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts, en qualité de commissaire-enquêteur.
Le dossier d'enquête publique comprendra notamment le projet de PLU ainsi que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le bilan et le contenu des concertations publiques antérieures.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique version papier et numérisée à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site de la commune :
https://www.saintchaptes.com/Dossier_enquete_publique_revision_PLU
et consigner ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Saint-Chaptes, 110 Avenue du Champ de Foire - 30190 Saint-Chaptes, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par mail : **mairie@stchaptes.fr**

M. Guy FREMAUX, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Saint-Chaptes aux jours et heures suivants :
- le 10/12/2025 de 9h00 à 12h00, assurant l'ouverture de l'enquête publique.
- le 22/12/2025 de 9h00 à 12h00.
- le 12/01/2026 de 9h00 à 12h00, assurant la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la commune de Saint-Chaptes dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public, en Mairie et à la préfecture, pendant une durée d'un an.
A la suite de la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Chaptes.

Le Maire
MAZAUDIER Jean-Claude

202513746

Nîmes

Médecine légale : les cas à traiter explosent

Page 3

Gard

Pastre, nouvelle marque ovine

Page 2

BAGNOLS-SUR-CÈZE

Un court métrage pour parler du deuil

Page 13

LUNDI 24 NOVEMBRE 2025 - midilibre.fr

1,40 € - N° 29218

Midi Libre

Bagnols / Gard rhodanien — Nîmes — Pont-Saint-Esprit

OCCITANIE

SANGLIERS LA LUTTE SANS FIN

Malgré près de 900 000 bêtes abattues cette année en France, la prolifération continue. Dans le Gard, les dégâts coûtent jusqu'à un million d'euros par an.

Pages Occitanie

PHOTO MIKAËL ANISSET

PHOTO MICHEL CLEMENTZ

Mort de Dominici

Sa veuve veut « que justice soit rendue »

Football / Montpellier

MHSC féminines, cap sur l'Europe

12 pages spéciales

avec votre journal

ARMÉE

Emmanuel Macron ne renonce pas au service militaire

Pages France / Europe / Monde

ENFANTS

Vers une refonte d'ampleur des rythmes scolaires ?

Pages France / Europe / Monde

2e cahier
Midi Sports
rédactionnel

M 0274 - 1124 - 1,40 € - 0

PEFC 10-31-3491 Certifié PEFC

CONSEIL DÉPARTEMENTAL GARD

Le Conseil départemental du Gard soutient l'Économie sociale et solidaire (ESS)

Votre recyclerie de quartier

Votre mutuelle santé

Votre association sportive

La cave coopérative de votre village

Pour une économie juste et durable au profit du Gard et des Gardois, on est là !

Le mois de l'Économie Sociale et Solidaire

POUR EN SAVOIR PLUS, DÉCOUVREZ LE PROGRAMME DU MOIS DE L'ESS SUR GARD.FR

JUSQU'À ÉPUISEMENT DES STOCKS
UNE OCCASION UNIQUE!
POUR DÉPART À LA RETRAITE !
LA BIJOUTERIE LEFEVRE
VIDE SES COFFRES
JUSQU'À -80%
VENTE
DEUXIÈME DÉMARQUE
MASSIVE
DES AFFAIRES EN OR
TOUTES LES MARQUES DE BIJOUX EN OR, EN ARGENT, EN ACIER.
TOUTES LES MARQUES DE MONTRES
A PRIX SACRIFIES !
60, AVENUE LÉON BLUM
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
TÉL. 04 66 89 55 47
Ouvert du LUNDI AU SAMEDI
DE 9H À 13H ET DE 14H À 19H

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

224802

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Saint-Chaptes

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 17/11/2025, le Maire de Saint-Chaptes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les personnes publiques associées et consultées ou autrement ont été saisies pour avis.

Le projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Chaptes, fera l'objet d'une enquête publique, d**u mercredi 10 décembre 2025 au lundi 12 janvier 2026 inclus.**

À cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. Guy FREMAUX, ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprendra notamment le projet de PLU ainsi que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le bilan et le contenu des concertations publiques antérieures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique version papier et numérisée à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site de la commune :

https://www.saintchaptes.com/Dossier_enquete_publique_revision_PLU

et consigner ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Saint-Chaptes, 110 Avenue du Champ de Foire - 30190 Saint-Chaptes, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par mail : mairie@stchaptes.fr

M. Guy FREMAUX, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Saint-Chaptes aux jours et heures suivants :

- le 10/12/2025 de 9h00 à 12h00, assurant l'ouverture de l'enquête publique.

- le 22/12/2025 de 9h00 à 12h00.

- le 12/01/2026 de 9h00 à 12h00, assurant la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la commune de Saint-Chaptes dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public, en Mairie et à la préfecture, pendant une durée d'un an.

A la suite de la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Chaptes.

Le Maire

MAZAUDIER Jean-Claude

FAITES LE CHOIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE EFFICACE

PUBLIEZ TOUTES VOS ANNONCES LEGALES SUR NOS SUPPORTS HABILITES

midi.legales

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

Contactez-nous :

Vie des sociétés – Ventes aux enchères : **05 62 11 37 37**

Avis au public – Marchés publics : **04 67 07 69 53**

midi.legales@groupeladepeche.fr

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

225133

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Conseil départemental du Gard

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU GARD,

Françoise LAURENT PERRIGOT - Présidente du Conseil départemental du Gard,

Rue Guillemette, 30044 Nîmes - 9, Tél : 04 66 76 76 76,

mèl : correspondre@aws-france.com, web : https://gard.fr,

SIRET 22300001900073

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Marché de travaux pour l'aménagement de la nouvelle cuisine du collège Gérard Philipe à Bagnols-sur-Cèze.

Référence acheteur : 25SIT011

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe17 Av. Léon Blum, 30200 Bagnols-sur-cèze

Description : Marché ordinaire portant sur l'aménagement de la nouvelle cuisine du collège Gérard Philipe situé sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Classification CPV :

Principale : 45421151 - Installation de cuisines équipées

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 01 - Démolitions - Gros Oeuvre - Cloison - CPV 45111100

Démolitions - Gros Oeuvre - Cloison

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 02 - Menuiseries Extérieur aluminium - CPV 45421000

Menuiseries Extérieur aluminium

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 03 - Menuiseries Intérieures - CPV 45421000

Menuiseries Intérieures

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 04 - Revêtement de sols durs - Faïences - CPV 45430000

Revêtement de sols durs - Faïences

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 05 - Peinture - revêtements sols souples - CPV 45430000

Peinture - revêtements sols souples

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 06 - Serrurerie - CPV 44316500

Serrurerie

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 07 - CVC - Plomberie - CPV 45232141

CVC - Plomberie

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 08 - Electricité CFO-CFA - CPV 45311000

Electricité CFO-CFA

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 09 - Equipements de cuisine - CPV 45421151

Equipements de cuisine

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Lot N° 10 - VRD Revêtement Divers - CPV 45233200

VRD

Lieu d'exécution : Collège Gérard Philipe

17 Av. Léon Blum

30200 Bagnols-sur-cèze

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Une visite sur site est obligatoire pour les lots : 01-Gros-Oeuvre, 07-CVC, 08-Electricité CFO-CFA, et 10-VRD.

Pour les autres lots, la visite sur site n'est pas obligatoire, MAIS FORTEMENT RECOMMANDEE.

Conditions de visites sur le RC Art 6.2.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : https://marches-publics.info, Tél : 04 66 76 76 76

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 16 décembre 2025 à 16h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Renseignements complémentaires

Présence de Clauses Sociales et Environnementales (cf RC, CCAP et son annexe).

Le pouvoir adjudicateur pourra engager des négociations.

Le délai de validité des offres est fixé à 160 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Le délai d'exécution de l'ensemble des lots est de 29 semaines, avec une période de préparation de 4 semaines et 25 semaines de travaux, suivant le calendrier prévisionnel d'exécution

L'exécution du marché, à savoir la période de préparation, débute à compter de la date fixée par ordre de service.

Envoi à la publication le : 20/11/25

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info

225202

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Regie Autonome Port Camargue-Capitainerie

MARCHÉ DE SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

REGIE AUTONOME PORT CAMARGUE-CAPITAINERIE,

M. Frédéric PAULET - Directeur,

3 Avenue du Centurion, 30240 LE GRAU DU ROI, Tél : 04 66 51 10 45,

mèl : correspondre@aws-france.com, web : https://www.portcamargue.com/,

SIRET 44044943700019

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Entretien des espaces verts du port de plaisance de Port Camargue

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : 3 Avenue du Centurion, 30240 LE GRAU DU ROI

Durée : 48 mois.

Description : Les prestations comprennent notamment :

- la tonte des pelouses,
- l'entretien des plantes vivaces et grimpantes,
- l'entretien des jardinières,
- la taille des haies, palmiers et pins parasols,
- le travail et le nettoiement des sols,
- la fertilisation,
- le ramassage des feuilles mortes et des aiguilles de pins,
- à l'exclusion de l'entretien des réseaux d'arrosage.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

La visite du site est obligatoire. Une attestation de visite complétée devra être annexée à l'offre du soumissionnaire.

Les visites sur site devront impérativement être effectuées au plus tard le mercredi 10 décembre 2025 à 17h00. (VOIR RC)

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : midilibre-marchespublics.com

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée

Remise des offres : 18 décembre 2025 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 21/11/25

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.midilibre-marchespublics.com

Publiez facilement votre annonce légale en quelques clics sur

www.legale-online.fr

PROFESSIONNELS DU CHIFFRE ET DU DROIT,

VOTRE SERVICE GRATUIT ET SANS ABONNEMENT

POUR ACCÉDER À VOTRE ESPACE SÉCURISÉ

AFIN DE :

- **gérer** vos publications légales et celles de vos clients ;
- **publier** dans les meilleurs délais et télécharger immédiatement vos devis et attestations de parution ;
- **archiver** vos historiques de publication.

Une équipe dédiée de proximité pour vous accompagner : **05 62 11 37 37**

midi.legales@groupeladepeche.fr

midi.legales

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

6. APPROBATION DU PLU

Le conseil municipal de la commune de Saint-Chaptes, en date du 19/02/2026, a approuvé la première révision générale du PLU.

La délibération est présentée en page suivante.

Délib d'approbation

BILAN DE LA CONCERTATION

1. AFFICHAGE ET PUBLICATIONS

Certificat d'affichage de la délibération de prescription de la première révision générale du PLU

Publication annonce légale sur la réunion publique du 05/11/2021

Publication annonce légale sur la réunion publique du 06/07/2023

2. RAPPEL DES DIFFERENTS MOMENTS DE LA CONCERTATION

Les différents moments de la concertation dans le cadre de la révision générale du PLU de Saint-Chaptes sont les suivants :

- **05/11/2021 – Réunion publique n°1**
  - Cadre réglementaire ;
  - Procédure ;
  - Zonage actuel ;
  - Principaux risques.

- **02/02/2022 – Réunion de cadrage Mairie / DDTM / Nîmes Métropole / Département / EPTB / SCoT Sud Gard**
  - Taux de croissance annuel ;
  - Projets communaux ;
  - Production de logements sociaux ;
  - Loi Climat et Résilience ;
  - etc.

- **27/07/2022 – Réunion de travail Mairie / DDTM / SCoT Sud Gard**
  - Chiffres de production de logements ;
  - Potentiel d'urbanisation.

- **13/06/2023 – Réunion de travail Mairie / DDTM**
  - Projet d'extension urbaine ;
  - Bilan de la consommation d'espaces ;
  - Zone d'activité économique.

- **06/07/2023 – Réunion publique n°2**
  - Évolution de la population ;
  - Consommation d'espaces ;
  - Besoin en logements ;
  - Potentiel d'urbanisation ;
  - Risques ;
  - Grandes orientations du PADD.

- **10/10/2023 – Réunion PPA – Mairie / DDTM / Nîmes Métropole / Département / EPTB / SCoT Sud Gard / CCI du Gard**
  - Consommation d'espaces ;
  - Zones d'extension urbaine ;
  - Formes urbaines ;

- Outils fonciers ;
- Production de logements ;
- EBC ;
- Mobilités.

- **18/11/2024 – Réunion avec M. le secrétaire général de la Préfecture / M. le Maire / DDTM**
  - Vérifier certains points de l'avis de la DDTM ;
  - Discussions sur la problématique de consommation foncière ;
  - Accord de principe sur la nécessité de réduire la consommation foncière d'un hectare sur la prochaine version du projet de PLU

- **11/12/2024 – Réunion technique Mairie / DDTM**
  - Modification du zonage règlementaire avec réduction des zones urbaines et à urbaniser
  - Adaptations sur règlement littéral
  - Corrections de forme

DEPARTEMENT DU GARD

MAIRIE
DE
SAINT-CHAPTES
30190

Téléphone : 04 30 06 52 40
Télécopie : 04 30 06 52 41
Courriel : mairie@stchaptes.fr

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

PRESCRIPTION DE LA PREMIERE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAPTES (Gard)

Le maire de la commune de SAINT-CHAPTES certifie :

- avoir fait publier et afficher du 03 septembre 2021 au 03 octobre 2021 en la forme habituelle et aux lieux accoutumés d'affichage, l'extrait de la délibération N° 14 du 26 août 2021 prescrivant la première révision général du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CHAPTES.

Fait à Saint-Chaptes, le 03 octobre 2021, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi libre et Midi libre Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,07 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € ht le mm/col.
Contact : **Midimédia** Tél **04.67.07.69.35** ou **04.3000.2020** –
Fax **04.67.07.69.39** – Courriel : **annonces.legales@midilibre.com**

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90 K€

162624

UZES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Pouvoir Adjudicateur : VILLE D'UZES - Monsieur Le Maire – 1 Place du Duché – 30700 UZÈS – BP 71103 - Direction des Services Techniques pour Mr Le Máire- Tél : 04 66 03 47 40 – services.techniques@uzes.fr

Numéro du marché : S.2021.10-014

Objet du marché : Accord-cadre à bons de commande portant sur l'entretien des installations de sécurité des bâtiments communaux - Uzès (30)

comprenant les systèmes de sécurité incendie, appareils de lutte contre l'incendie, les systèmes de désenfumage naturels et mécaniques, les systèmes d'éclairage de sécurité

Marché passé selon une procédure adaptée, en application des Article L. 2123-1 (Définition d'une procédure adaptée) de l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative & Article R. 2123-1 (Conditions de recours à une procédure adaptée)du décret n° 2018-1075 du 26 novembre 2018 portant partie exécutive du Code de la Commande Publique (CCP 2019).

Lieu d'exécution : Ensemble des bâtiments communaux - 30700 Uzès

Durée du marché : Le marché est passé pour une durée totale de 12 mois reconductible 3 fois.

Décomposition de la consultation : Les prestations sont réparties en 2 lots :

. Lot 1 : Entretien et maintenance des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI) et des équipements d'alarme (EA)

. Lot 2 : Maintenance d'appareils de lutte contre l'incendie (extincteurs et R.I.A)

Chaque lot fera l'objet d'un marché.

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour plusieurs lots.

Variantes/options : variantes autorisées selon définition contenue dans le C.C.T.P.

Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) : Les PSE pourront faire l'objet d'un engagement financier.

Nomenclature Communautaire CPV :

Classification principale / Intitulé

35111300-8 Appareils Extincteurs

35120000-1 Systèmes et appareils de surveillance et de sécurité

45343220-1 Travaux d'installations d'extincteurs

50324200-4 Services de maintenance préventive

50700000-2 Services d'entre n et de réparation d'installation de bâtiments

***50413200-5** Services de réparation et d'entretien d'installations d'extinction d'incendie*

Conditions de participation : Détail des pièces à fournir indiqué dans le règlement de la consultation.

Modalités de financement et de paiement : Paiement par mandat administratif dans les délais légaux.

Adresse auprès de laquelle les documents de la consultation peuvent être téléchargés :

le D.C.E. est consultable et téléchargeable gratuitement sur le site :

https://synapse-entreprises.com

Pour tout renseignement relatif à l'usage de la plate-forme, les entreprises peuvent s'adresser à l'équipe support de SYNAPSE Entreprises

Tél : 01.72.33.90.70 ou info@synapse-entreprises.com

Modalités de transmission des candidatures et des offres : Dépôt des offres sur la plateforme de dématérialisation. (voir Règlement).

Validité des offres : 60 jours

Critères d'attribution :

Pour le lot 1

1. Valeur technique (pondération : 60 points)

. Qualifications des personnes susceptibles d'être affectées à la prestation : 20 pts

. Méthodologie et suivi de la maintenance : 50 pts

. Nombre d'heures prévisionnelles en maintenance préventive et suivi de dossier : 30 pts

2. Prix des prestations (pondération : 40 points)

. Coût estimatif de la maintenance préventive : 60 pts

. Coût estimatif d'intervention de maintenance corrective : 40 pts

Pour le lot 2

1. Valeur technique (pondération : 60 points)

. Qualifications des personnes susceptibles d'être affectées à la prestation 20 pts

. Méthodologie et suivi de la maintenance : 50 pts

. Nombre d'heures prévisionnelles en maintenance préventive et suivi de dossier : 30 pts

2. Prix des prestations (pondération : 40 points)

. Coût estimatif de la maintenance préventive et corrective : 70 pts

. Coût estimatif de remplacement des appareils : 30 pts

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30000 Nîmes. Tél : 04.66.27.37.00 – fax : 04.66.36.27.86 – courriel : greffe.ta-nimes@juradm.fr

Voies de recours : Voir les articles L551-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

Date limite de réception des offres : vendredi 26 novembre 2021 à 12h00 - Profil-acheteur de la Mairie d'Uzès - plateforme SYNAPSE

Date d'envoi de l'avis à la presse : 22/10/2021

AVIS PUBLICS

Avis administratif

162034

AVIS DE REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Saint-Chaptes

1ère Révision Générale du PLU de SAINT-CHAPTES(Plan Local d'Urbanisme)

La 1ère réunion publique d'information se déroulera au :

Foyer communal Pierre Clavel

Le Vendredi 05 novembre 2021 à 19 heures

Attention : port du masque obligatoire et respect des gestes barrières.

VIE DES SOCIÉTÉS

Création

Création, Modification ou Dissolution d'entreprise...

Midi Libre

votre partenaire local pour réaliser les formalités juridiques de votre entreprise dans les meilleurs délais.

CONTACTER **04 67 07 69 54**

annonces.legales@midilibre.com

AUTRES ANNONCES LÉGALES

MARCHÉS NEGOCIÉS

159893

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques de l' Hérault, 334 Allee Henri II de Montmorency 34954 Montpellier, curateur de la succession de M. MAURIN Claude décédé le 09/01/2018 à SAINT PRIVAT DES VIEUX (30) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au TJ. Réf. 0348060138/CS.

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre **service d'alerte gratuit** et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

Les petites annonces entre particuliers

Votre rendez-vous Automobile

Parution lundi, mercredi, vendredi

04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce

(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

Choisissez votre formule et votre édition

(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus)

Automobile - Sans photo

Formule trio • simple
(3 jours)
☐ 31€
(toutes éditions)

Formule trio • 2 semaines
(6 jours)
☐ 41€
(toutes éditions)

Formule trio • 3 semaines
(9 jours)
☐ 48,50€
(toutes éditions)

Ligne supplémentaire
☐ 8€
(toutes éditions)

Par courrier Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution.
Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancaire à l'ordre de :
L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille - 34430 Saint-Jean-de-Védas

Nom, prénom : .....
Adresse : .....
..... Ville : .....
Code postal : ⌀

L'immobilier du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron

Vos petites annonces les mardis, jeudis et dimanches avec Midi Libre

jeudi 29 juin 2023

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMO-AUTO-DIVERS 04 3000 7000

EMPLOI 04 3000 9000

Résidence	Type	Surface habit.	DPE	Prix
L'Aubier Nîmes	Maison T3 avec garage et jardin	73 m²	C	168 130 €

Visite sur rendez-vous au 06 85 07 78 32

Date limite de remise d'offre après visite et par écrit **avant le : 07/08/2023.**

Offres **d'achat** classées selon dispositions réglementaires relatives aux ventes de logements HLM

SANS FRAIS D'AGENCE ET SANS FRAIS DE DOSSIER, FRAIS DE NOTAIRE 8%

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SFHE

IMMOBILIER LOCATION

Appartements

Studio - T1

BAGARD - Part. loue T1 meublé de 38 m2 avec tous conforts, climatisation, douche italienne, balcon calme dans un chemin. Prix à la journée/nuit 95€, à la semaine 800€ CC. Tél: 06.60.39.42.39

BONNES AFFAIRES

Animaux

Autres animaux

Part. vend bébés tortues Hermann nés dans mon jardin. Tél: 06.72.27.11.70

Chats

SAUVEZ CHATTE «Tahiti» chirurgie à 350 € : don association «Par Amour des Chats, 66» % récupérable des impôts. Rens. et adresse au 06.68.68.10.90.

Maison

Meuble Déco. et brocante

ANTIQUAIRE montpelliérain

achète

meubles anciens, tableaux, sculptures bronze, pendules, toutes montres anciennes, mécanique...

Se déplace

Tél. 04 67 12 18 34

Contacts Rencontres

Détente

Massages de qualité proche de Nîmes dans un cadre idyllique, du lundi au vendredi de 9 h à 18 h, sur RDV. Tél. 06.29.23.25.03 (388444580)

NIMES **ANASTASIA** belle blonde, au corps de rêve, vous reçoit et se déplace pour un moment inoui. Tél. 07.84.29.80.60 (S.429574445)

Près d'Alès homme propose à femme, homme, couple, soins corporels relaxants et dynamisants, à prix raisonnable. Tél. 06.41.39.88.04. (S.523612182)

ALES - Femme douce et câline pour un bon moment de massage integrale inoubliable dans un endroit de rêve. 06.27.55.22.62.(S.499032738)

Matrimonial Rencontre

MERCI FIDELIO 04 66 29 02 66

RENCONTRES SERIEUSES. Pour une histoire d'amour qui dure bien plus qu'un été... Soyez-curieux ! Informez-vous ! fidelio-gard.fr tél 04 66 29 02 66 entretien gratuit.

04 66 29 02 66

71 ans Veuve ex secrétaire. Pétillante, jolie, très douce, pas compliquée, motivée pour créer une complicité amoureuse et vous ? 70/76 cvd Oc.tél 04 66 29 02 66.

Vous êtes dans l'espace privilégié des professionnels de l'immobilier.

Ils ont sélectionné leurs meilleures offres pour vous...

ANTIQUITÉS - MAISON CHAMOIS

Achète au plus haut cours

MANTEAUX DE FOURRURE
Visons, Astrakan, etc.

MONTRES BRACELET ET GOUSSET
Rolex, Breiting, Jeager, Patel, Lip.

SACS À MAIN ET BAGAGERIE DE LUXE
Hermès, Vuitton, Chanel, etc.

ACHAT D'OR SOUS TOUTES FORMES
Bijoux, débris, pièces Or et Argent, etc.

MEUBLES ET OBJETS ANCIENS
Pâtes de verre, lustres, miroirs, livres anciens, vieux vins, champagnes, armes anciennes, violons, briquets (Dupont, Cartier), ménagères Christofle et autres...

PENDULES
Sculptures, bronzes et autres...

TABLEAUX ANCIENS ET MODERNES

ART ASIATIQUE
Statues ivoire, coral, jade, vases Canton et porcelaine, bronzes, laques, paravents, textile, peintures, mobilier, etc.

NE VENDEZ RIEN SANS NOUS CONTACTER

Estimation gratuite 7/7 - Toutes distances et déplacements gratuits

Valentin CHAMOIS - 06.66.62.02.34 ou 06.95.75.74.01 - **valentinchamois@yahoo.com**

Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...

06 80 66 30 57 - 04 67 27 81 82

ysecula@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr

Mr Yves SECULA

ANTIQUAIRE ACHÈTE

MEUBLES | PENDULES | MIROIRS
TABLEAUX | MACHINES À COUDRE
ARGENTERIE | BIJOUX | MONTRES
FOURRURES | PIÈCES | VIOLONS
ASIATIQUES | FAIENCES | ÉTAIN
SCULPTURES | CUIVRE | VINS
CARTES POSTALE | VAISSELLE
VASES | DOMES | GALLE | LALIQUE

DÉDINGER JEAN | 06 44 77 13 68

dedingerjf@gmail.com

SIRET 402 059 785

PROFESSEUR FALILOU

Puissant Marabout Voyant Médium Guérisseur

Pas de vie SANS problème, pas de problème SANS solutions

Aide à RÉSOUDRE tous vos problèmes quotidiens amour, argent, travail

Paiement après résultats **07.53.34.53.97** sur rdv de 7h à 21h

Rencontres

ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et f

(S.424818615)

Loisirs

Art, collections, grands crus

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.68.46.16.85

Collectionneur Nîmes, achète Disque 33 et 45 Tours années 60/70 en bon état, CD, DVD, Cartes postales anciennes, BD, Livres anciens, vieilles Pièces de monnaies, Médaille, Montres anciennes, Argenterie, Statuettes et petits tableaux sur les animaux, Bijoux fantaisie année 50. Me déplace 06.19.76.05.83

Sur simple appel téléphonique vous pouvez diffuser votre annonce auprès de 873 000 lecteurs

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état. Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.

Tél : 06 07 24 23 35

advins@gmail.com

*L'abus d'alcool est dangereux pour la santé à consommer avec modération

***ACHETE comptant au meilleur prix: collections stocks TIMBRES (France, Colonies, tous pays, ttes importances), CARTES POSTALES, MONNAIES. Déplacement + expertise gratuits. N' HESITEZ PAS 06.34.12.78.28

Services

Travaux Maison et extérieur

Ferait tous travaux de débrouissaillage et nettoyage, évacuation des déchets à la déchetterie. Tél. 07.73.00.61.42 (S.428994263)

Les petites annonces entre particuliers

Votre rendez-vous Immobilier

Parution mardi, jeudi, dimanche

04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce

(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

Choisissez votre formule et votre édition

(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus).

Immobilier - Sans photo

Éditions

☐ Toutes éditions ☐ Aude ☐ P.-O.
☐ Gard-Lozère ☐ Aveyron ☐ Hérault

Formule trio • simple (3 jours)
☐ 20€ (une édition)
☐ 30€ (deux éditions)
☐ 63,50€ (toutes éditions)

Formule trio • 2 semaines (6 jours)
☐ 30€ (une édition)
☐ 48,50€ (deux éditions)
☐ 90€ (toutes éditions)

Formule trio • 3 semaines (9 jours)
☐ 43,50€ (une édition)
☐ 63,50€ (deux éditions)
☐ 117€ (toutes éditions)

Ligne supplémentaire
☐ 3,50€ (une édition)
☐ 8€ (deux éditions)
☐ 10,50€ (toutes éditions)

Par courrier

Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution. Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancaire à l'ordre de :

L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille 34430 Saint-Jean-de-Védas

Nom, prénom : .....

Adresse : .....

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

MARCHÉS PUBLICS

AUTRES MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS INFÉRIEURS A 90 000 €

157

NÎMES

AVIS DE PUBLICITE

Marchés à Procédure Adaptée

Objet : PROJECTION D'IMAGES POUR LA MISE EN VALEUR ARCHITECTURALE DE FACADE OUEST DE LA MAISON CARREE

Remise des offres avant le : 25-07-23 12:00

Renseignements et visite obligatoire : charlotte.bouziani@ville-nimes.fr

Objet : REALISATION DE LETTRES ADHESIVES OU PEINTES SUR PANNEAUX DE SIGNALISATION

Remise des offres avant le : 28-07-23 12:00

Renseignements – marchés-sécurisés.fr

Les dossiers peuvent être consultés et téléchargés sur le site de la Ville : **www.marches-securises.fr**

1576

NÎMES

AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

VILLE DE NÎMES

SERVICE ARENES

Tél. 04.66.76.74.35 / 04.66.76.73.92

OBJET : OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

EXPLOITATION DE LA BUVETTE DES ARENES ET VENTE DE RESTAURATION LEGE DANS LES ARENES DE NIMES

Caractéristiques principales :

La Ville souhaite confier l'occupation du Domaine Public à un prestataire, po l'exploitation de la buvette des Arènes et vente de restauration légère, dans cadre d'une convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public.

Cette convention sera conclue pour une durée de 3 ans (soit jusqu' 30/10/2026), reconductible une fois.

En contrepartie, l'occupant versera annuellement à la Ville :

- une partie fixe égale à 10 000 €

- une partie variable calculée sur la base des quatre redevances proposées p le prestataire, calculées en fonction du nombre d'entrées payantes pour chaq manifestation.

Et,

Une consigne déposée auprès du Receveur Municipal correspondant à u caution bancaire de 10 000 € (DIX MILLE EUROS).

Le dossier complet pourra être téléchargé sur le site internet

https://extranet.nimes.fr/extranet/marches/

Visite sur site :

Une visite sur site OBLIGATOIRE aura lieu le Mardi 11 Juillet 2023 :

Horaire précis du début de la visite 10h00 – rdv Grille 15 face au Palais de Justice 09h45 IMPERATIF.

Une attestation de présence sera émise par la Ville. Sans cette attestation l'off sera irrecevable.

Les documents à remettre par le candidat seront :

- Documents administratifs (Références du candidat/ DC1-DC2-KBIS - Attest tion de régularité fiscale-Urssaf-assurance responsabilité civile, chiffre d'affair

- Les pièces à fournir IMPERATIVEMENT listées dans l'**ANNEXE 5** sous la form de LIVRETS.

Les critères de l'analyse des offres :

Montant des redevances **1, 2, 3 et 4** par entrée payante selon le code de con guration : 40%

Qualité et esthétisme des aménagements : 30 %

Prix des produits : 30 %

Date limite de réception des offres : Jeudi 03 Aout 2023 à 12h00

Conditions de remise des dossiers :

Dépôt ou envoi du dossier complet sous pli portant la mention « **OFFRE EXPLO TATION BUVETTE ET RESTAURATION LEGERE DANS LES ARENES DE NIMES** »

au :

SERVICE ARENES

PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 30000 NIMES

La transmission par voie électronique n'est pas autorisée.

Date d'envoi de l'avis à la publication : 29 JUIN 2023

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

157631

AVIS DE REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Commune de Saint-Chaptes

Révision Générale du PLU de SAINT-CHAPTES (Plan Local d'Urbanisme)

Une réunion publique d'information se déroulera au :

Foyer communal Pierre Clavel

Le jeudi 06 juillet 2023

à 18 heures 30

VIE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATION

156358

AVIS DE MODIFICATION

Annonces légales
Vie des sociétés

INSTRUCTION

1. AVIS DES PPA SUR LE PREMIER PROJET DE PLU ARRETE

- Nîmes Métropole : Avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable
- Chambre des Métiers : Avis favorable
- SCoT Sud Gard : Avis favorable
- Conseil départemental du Gard : Avis défavorable sur l'aménagement de la zone économique nord
- Chambre d'Agriculture : Avis défavorable
- Commission CDPENAF : Avis défavorable
- DDTM : Avis défavorable

Les avis sont joints en intégralité en pages suivantes

CHAMBRE D'AGRICULTURE GARD

Monsieur le Maire
110 Av. du Champ de Foire
30190 Saint-Chaptes

Nîmes, le 4 Novembre 2024

Pôle Territoires

Objet. : Avis concernant l'arrêt du PLU de la commune

Courrier suivi par : Grégoire GERARD
(: 06 21 62 34 68 @: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'arrêt de votre PLU datant du 23 Juillet 2024.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Concernant le diagnostic, celui-ci ne se compose que d'une analyse statistique à partir des données publiques. Cette analyse bien que nécessaire n'est pas suffisante afin de déterminer les enjeux agricoles de votre commune. Elle doit s'accompagner d'une concertation avec les agriculteurs, d'un recensement des sièges d'exploitation, d'un recensement des projets des agriculteurs.
Nous vous demandons donc de compléter votre diagnostic par cette concertation avec le monde agricole.

Nous avons le regret de constater que 6,4 hectares de terres agricoles cultivées vont être consommés par l'urbanisation. Nous vous demandons de réduire cette emprise sur les terres agricoles au vu des disponibilités foncières en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine. **Nous vous demandons également de mettre en place** (telle que vous l'avez présenté dans votre diagnostic) **la compensation agricole volontaire** au vu de la consommation effective de terres agricoles de votre projet. Nous nous tenons à votre écoute afin de mettre en place cette compensation.

ENGAGEMENT DE SERVICE
www.afnor.org
Conseil-Formation

De plus, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévu par le projet de PLU de la commune est d'environ 10 hectares (6,95 hectares pour les extensions urbaines et environ 3 hectares pour la consommation en dent creuse). Or la commune a eu une consommation de 11 hectares

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
http://www.gard.chambre-agriculture.fr
@chambagri30

entre 2011 et 2021, la loi Climat et Résilience demandant la réduction par deux de la consommation passée, n'est donc pas respectée.
Nous vous demandons de réduire d'à minima 5 hectares la consommation prévue afin de rentrer dans le cadre de la loi, cette réduction de consommation doit se faire en priorité sur les terres agricoles.

Concernant l'OAP n°1 : Pourtalès, tout d'abord celle-ci s'implante sur 3 parcelles plantées en vigne et cultivées : les parcelles 213, 214 et 215. Cette consommation de terres agricoles cultivées ne correspond pas à l'orientation N°4.II du PADD de la commune : *La protection des terres agricoles grâce à un règlement et un plan de zonage adapté*, surtout dans un cadre où la commune surconsomme les terres agricoles du point de vue de l'objectif ZAN.
D'autre part, une partie de la parcelle 212 ainsi que la parcelle 211 sont classées en zone naturelle alors qu'elles sont déclarées à la PAC comme jachère. La jachère n'est pas une zone naturelle mais bien une nécessité agricole pour que la terre se repose entre plusieurs cultures. Ces zones sont agricoles, **nous vous demandons donc d'adapter le zonage en ce sens.** Nous vous demandons aussi **d'inclure dans l'OAP une interface** entre la partie agricole ainsi modifiée, et la zone habitée.

Concernant l'implantation de l'OAP n°4, le secteur nord se trouve en rupture de l'urbanisation existante, dans la zone agricole, sur des terres cultivées. Encore une fois ceci est contraire à l'orientation N°4.II du PADD. **Nous vous demandons de supprimer cette extension qui consomme des terres agricoles**, ou à minima de revoir l'implantation de ce secteur d'activité en limite de l'enveloppe urbaine, ainsi que de réduire son emprise afin de minimiser son impact sur l'espace agricole.

Concernant le STECAL créé pour le parc de loisirs, un tel zonage permettrait l'implantation de nouveaux bâtiments pour cette activité qui s'est implantée et développée de façon irrégulière en terre agricole et en secteur inondable. L'implantation de secteur d'activités de loisir en plaine agricole peut mener à des conflits d'usages. De plus, un tel secteur se doit d'être de taille limitée, la surface présentée est beaucoup trop importante pour cet outil. Afin de limiter cette activité et d'interdire son développement, **nous vous demandons de supprimer le STECAL.**

Enfin, concernant le règlement, nous ne comprenons pas la limite de 400 m² imposés aux bâtiments agricoles. Certaines activités agricoles ont des besoins de bâtiments de plus de 400 m². **Nous vous demandons de supprimer cette limite dans le règlement.**

Suite aux remarques formulées, nous émettons un avis défavorable sur votre projet de PLU et restons à votre disposition pour la rédaction d'une version conforme à nos attentes ci-dessus exprimées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD

Magali SAUMADE

CCI GARD

COURRIER ARRIVÉ
le 04 NOV. 2024
MAIRIE DE ST CHAPTES

Nos réf. : Etudes/eg.pr.fm.sa/24.40
Dossier suivi par :
Fabrice Machelart
☏ 04 66 87 99 16
urbanisme@gard.cci.fr

Monsieur Jean-Claude Mazaudier
Maire
Mairie de Saint-Chaptes
Avenue du Champ de Foire
30190 Saint-Chaptes

Nîmes, le 25 octobre 2024

Objet :
Révision générale du PLU de Saint-Chaptes

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 8 août 2024 concernant la 1ère révision générale du PLU de Saint-Chaptes. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le projet intègre le développement économique et touristique comme vecteur d'attractivité du village, notamment à travers l'orientation n°5 du PADD. Cette dernière vise, en effet, à répondre aux enjeux de maintien et de consolidation du tissu commercial et services de proximité d'une part, l'extension des zones d'activité pour accompagner le développement des entreprises d'autre part.

Pour ce faire, la démarche propose un règlement adapté pour favoriser l'implantation et le développement des commerces et services dans le tissu urbain ainsi que l'extension de la zone d'activité sud (1 ha) et la zone d'activité nord (2,2 ha). De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 concernant les zones d'activité économique, contribue à l'accueil d'entreprises dans un cadre qualitatif tout en restant suffisamment flexible pour répondre au mieux aux besoins des établissements qui s'y implanteront. Ces mesures sont donc de nature à soutenir le développement économique et l'attractivité de la commune.

Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que le foncier économique des zones d'activités ne devra pas venir en concurrence avec les activités commerciales de proximité du centre ancien. En effet, le règlement permet l'accueil d'activités dans les zones UE et 2AUE sans distinction, toutes les sous-destinations de la destination « commerce et activités de services », en dehors des cinémas et des hébergements hôteliers et touristiques (autorisés sous condition).

Or, les activités commerciales qui pourraient s'implanter dans les zones d'activités devront être complémentaires avec l'offre présente en centre ancien. A cet égard, l'instauration de conditions (seuils pour des surfaces de vente dans les ZA par exemple) aurait permis de faciliter cette complémentarité.

.../...

Par ailleurs, en vue de pérenniser l'activité commerciale du centre, des linéaires commerciaux, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, auraient pu être instaurés et ainsi interdire le changement de destination de locaux commerciaux au sein de secteurs définis.

Dans son ensemble, les mesures projetées vont dans le sens d'un maintien et d'un confortement des activités économiques et des entreprises.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de 1ère révision générale du PLU de la commune de Saint-Chaptes.

Nous sommes satisfaits des objectifs portés par le PLU et sommes convaincus de leurs impacts futurs en faveur du développement de la commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Éric Giraudier
Président

793 chemin du Mas de Vignolles | CS 4005 | 30032 Nîmes cedex 1
T. 04 66 87 98 79 | www.gard.cci.fr
SIRET 130 022 825 00231

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
GARD

COURRIER ARRIVÉ le 06 SEP. 2024 MAIRIE DE ST CHAPTES

COURRIER ARRIVÉ le 06 SEP. 2024 MAIRIE DE ST CHAPTES

Service Territoire et partenariats
Ref: XP/SC/ND
Dossier suivi par Nathalie DEMOGUE
☎ : 04 66 62 80 35
🖱 : nathalie.demogue@cma-gard.fr

A Nîmes, le Mardi 27 Août 2024

A l'attention de Monsieur Le Maire

Mairie de Saint-Chaptes

30190 Saint-Chaptes

Objet : PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la consultation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous demandez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard et vous nous offrez la possibilité de l'exprimer.

Je vous remercie et vous informe qu'après étude du projet nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous tenons à vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard reste à votre disposition concernant les projets d'implantation d'activités artisanales de votre territoire et souhaite fortement s'y associer.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Xavier PERRET

CONSEIL DÉPARTEMENTAL GARD

COURRIER ARRIVÉ
le 18 NOV. 2024
MAIRIE DE ST CHAPTES

AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de SAINT-CHAPTES

La commune de Saint-Chaptes a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 26 août 2021. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 23 juillet 2024.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental, notamment en citant les principaux schémas issus de ses compétences et principales actions.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- *déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux*
- *développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature labellisés.*

Les éléments d'analyse ci-dessous trouvent leur fondement dans le cadre stratégique des schémas départementaux : Espaces Naturels Sensibles (2017), Cohérence et Activités de Pleine Nature (2019) et Eau et Climat Gard 3.0 (2020), et s'assurent de la convergence de ces documents avec le document de planification du territoire.

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

Les sites issus de l'Atlas du Gard ont été identifiés.

Ils composent des éléments forts de la trame verte et bleue de la commune dans l'Etat Initial de l'Environnement (page 22).

Ces éléments sont identifiés dans le règlement comme réservoir de la biodiversité ou corridors pour certains linéaires de cours d'eau (Rieu et autres affluents du Gardon).

Ils bénéficient d'un classement en zone N ou A du document graphique. Pour les boisements rivulaires les plus significatifs (berges du Gardon), s'y ajoute un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

Il y a une zone de préemption instituée sur la commune de Saint-Chaptes, bien identifiée. Cet outil a été mobilisé par la commune à diverses reprises (acquisition d'une surface de 34 ha 1285 inscrits au registre des Espaces Naturels Sensibles Communaux (ENSC).

La commune a par ailleurs identifié et cartographié un certain nombre d'éléments pertinents qu'elle propose de classer au titre du L 151.19 du Code de l'Urbanisme, mais cette trame n'apparait pas sur le règlement graphique.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue » est bien documentée. Une corrélation forte doit être trouvée entre ce document et les éléments identifiés au règlement graphique (trame écologique, EBC, L-151.19 ...).

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le réseau d'itinéraires de randonnée présent sur la commune est bien décrit (page 126 du diagnostic). En revanche, il est omis celui dit « Entre vignobles et collines » (sentier PR n°35) qui jouxte la limite est de la Commune, tout proche des « Roches Sculptées de Saint-Chaptes ».

Le Carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif des Lens - Gardonnenque » figure ce réseau d'itinéraires qui bénéficie de la démarche qualifiée Gard Pleine Nature.

Néanmoins, à noter que le rapport de présentation identifie l'itinéraire dit « Les Roches Sculptées de Saint-Chaptes » comme un sentier de Petite Randonnée (PR qui est de compétence départementale, au titre du PDIPR). Or il appartient au réseau local des sentiers et ne relève donc pas du classement départemental : cet itinéraire emprunte une partie du réseau local espaces sites et itinéraires (RLESI) en partie sud, le retour (partie nord de l'itinéraire) n'en fait pas parti. Il ne bénéficie donc pas en totalité de la démarche "Gard pleine nature".

La commune peut se rapprocher de l'Agglomération de Nîmes pour solliciter l'intégration de cette portion d'itinéraire dans le réseau de sentiers dont elle assure la gestion (entretien, signalétique et promotion).

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard Pleine Nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

On peut donc suggérer que le PLU puisse en tenir compte et reporte sur le plan le tracé des itinéraires.

Le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins et continuité des itinéraires) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

Il est indiqué au rapport de présentation que la cartographie associée serait annexée au dossier de PLU, mais elle est absente des annexes fournies.

III. Les infrastructures de déplacements

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic et de leurs usages :

- *voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.*

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SMD et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application, pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

A. Projet routier départemental

Le Conseil Départemental souhaite mener une réflexion afin d'améliorer la connexion du territoire de l'Uzège au réseau routier national non concédé (RN106).

Dans ce cadre, les études prospectives et différentes solutions de tracé d'intention peuvent concerner le territoire communal.

B. Projets économiques, artisanaux et OAP :

Les OAP situées en agglomération proche du village sont compatibles avec le réseau routier départemental y compris la ZAE située au sud de la commune au niveau du giratoire.

A contrario, la ZAE envisagée au Nord du village desservie par la RD18 n'est pas compatible avec cette voie tant sur l'aspect sécurité routière que sur la viabilité du réseau.

En effet au-delà de ses caractéristiques géométriques non compatibles avec la desserte d'une zone d'activité (profil en travers étroit) cette RD ne bénéficie pas d'une structure de chaussée suffisante pour absorber les trafics qui seraient induits par la ZAE.

Au vu de ces éléments le Conseil Départemental du Gard émet un <u>avis défavorable sur la ZAE implantée en bordure de la RD18</u>.

IV. Tourisme et Agriculture

A. L'activité touristique

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

Le projet de PLU identifie bien le Schéma Départemental du Tourisme des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 dont il cite les 4 orientations opérationnelles (complément en Annexe 4).

Le diagnostic touristique est satisfaisant, mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Sur la carte de localisation des principaux sites touristiques :
  - Les « pôles d'attraction » des « Plus Beaux Villages de France » (Lussan, La Roque-sur-Cèze et Aiguèze) et des « Villages et Cités de Caractère » (Sommières, Vénéjan, Castillon-du-Gard, Sauve, Vézénobres).
  - Les sommets du Mont Aigoual (2h) et du Mont Lozère (2h10) au même titre que le Mont Ventoux mentionné (à plus de 2h15) ;
- Les taux de fréquentation au moins de l'établissement hôtelier qu'il conviendrait de qualifier en termes de classements,
- L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans l'est alésien (Cf. Annexe 4)

Par ailleurs, s'il n'est relevé aucune voie verte sur le territoire communale, la présence d'une ancienne voie ferrée (aujourd'hui chemin) reliant Uzès à Saint-Chaptes dispose encore d'un tracé qui pourrait être aménagé et connectée à la voie verte du Pont du Gard à Uzès. La Commune pourrait se saisir de cette opportunité avec son intercommunalité.

B. L'activité agricole

a. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Le rapport de présentation mentionne la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard (page 122) et liste bien ses dix objectifs.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

b. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

Le rapport de présentation identifie également la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017 et mentionne ses cinq objectifs, sans toutefois évoquer sa mobilisation (le projet communal venant consommer des espaces agricoles de qualité).

ANNEXE 1
Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel est bien abordé dans le rapport de présentation, y compris à l'échelon départemental. Cependant, il pourrait à être complété, dès le contexte territorial (repris dans les chapitres thématiques du rapport de présentation), par :

- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;

- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016) ;
- le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- l'Atlas départemental des ENS su Gard (2007)
- la Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;

- le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;

- Le schéma départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 et le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023.

Annexe 2
La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement...) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**
  A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;
- **Un volet "Agriculture"**
  Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**
  Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**
  Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et l 151.23 du CU…).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
  - Pôles Nature Départementaux,
  - Les Grandes itinérances (structurantes),
  - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
  - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
  - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3
Les infrastructures départementales de déplacement

I. Infrastructures routières

A. Nature du réseau et trafic

La commune est concernée par :

	Nature du réseau		
	Structurant	Liaison	Proximité
RD 18			X
RD 114			X
RD 514			X
RD 982			X

La commune est à proximité immédiate de la RN106, axe structurant du département reliant Nîmes à Ales avec un fort trafic de transit (liaison directe méditerranée/massif central).

La RD18 qui traverse la commune dans le sens Nord/Sud constitue l'axe de desserte principal de la commune depuis la RD982 située au Nord et les RD936/RN106 via la RD114.

Un relève un trafic (2020) de l'ordre 3 000 véh/jour avec des pics en heure de pointe matin et soir.

Si les vitesses sont apaisées dans la traversée du village où les aménagements réalisés en partenariat avec le département ont considérablement réduit les vitesses, on relève des vitesses élevées et des comportements accidentogènes sur les sections rurales ou péri-urbaines des RD18 et RD144 que ce soit au nord comme au sud de la commune.

Les OAP situées en agglomération proche du village sont compatibles avec le réseau routier départemental y compris la ZAE située au sud de la commune au niveau du giratoire.

A contrario, la ZAE envisagée au Nord du village desservie par la RD18 n'est pas compatible avec cette voie tant sur l'aspect sécurité routière que sur la viabilité du réseau.

En effet au-delà de ses caractéristiques géométriques non compatibles avec la desserte d'une zone d'activité (profil en travers étroit) cette RD ne bénéficie pas d'une structure de chaussée suffisante pour absorber les trafics qui seraient induits par la ZAE.

Au vu de ces éléments le Conseil Départemental du Gard émet un avis défavorable sur la ZAE implantée en bordure de la RD18.

B. Marge de retrait et accès à la voirie départementale

L'adoption le 21/04/2023 de la nouvelle classification des axes routiers induite par le Schéma de Mobilité Départemental et du nouveau Règlement de Voirie le 30/06/2023 par l'Assemblée Départementale a pour conséquence de modifier les marges de retrait.

Ainsi, pour les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) / plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone U

Réseau structurant	Réseau de liaison
25 m par rapport à l'axe de la chaussée	25 m par rapport à l'axe de la chaussée

Réseau de proximité	Voies vertes
15 m par rapport à l'axe de la chaussée	15 m par rapport à l'axe de la chaussée

Ces marges de retrait sont mentionnées dans le plan de zonage.
Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

En ce qui concerne les accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

II. Le transport doux

Le Conseil Départemental a adopté en janvier 2006 son Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Ce schéma a été intégré au Schéma Départemental des Mobilités adopté en avril 2023. La commune de Saint Chaptes peut être concernée par de nouveaux projets de boucles cyclo découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale ou intercommunale mais également par de nouveaux itinéraires cyclables à destination d'un usage familial, sportif ou pour les déplacements du quotidien pouvant être initiés à l'échelle communale ou intercommunale, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Vélo de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole via le Plan de Mobilité voté en juin 2023.

Ces opérations, sous maîtrise d'ouvrage communal ou par son groupement, peuvent faire l'objet d'un accompagnement financier du Conseil départemental au titre du Schéma Départemental des Mobilités Le Conseil départemental dispose également d'un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).

III. Règlement et zonage

A. Document graphique

Les marges de retrait des RD devront intégrer les modifications induites par le nouveau règlement de voirie.

B. Règlement

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

C. Pluvial

De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ou parcelles ouvertes à l'urbanisation (ou construction) ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Annexe 4
La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ **S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas**

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique…

❖ **Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :**

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois**. Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.
Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3ème destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands…) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments…) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »…, à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

PRÉFET
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Ana PARRA
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le 23 OCT. 2024

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 16 octobre 2024

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
SAINT-CHAPTES	Révision du PLU	23/07/24

La commune de SAINT-CHAPTES est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud Gard approuvé en 2009.

L'avis de la commission porte sur :
– la création d'un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
– les dispositions du règlement autorisant les extensions, piscines des habitations existantes en zone A.

Le projet du PLU de la commune de St Chaptes prévoit une croissance démographique de + 0,7 % par an, soit 2200 habitants à l'horizon 2035. Pour l'accueil de cette population, l'objectif de production de logements est d'environ 160 logements, 80 logements dans l'enveloppe urbaine existante et 80 logements en extension dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'une superficie de 3,2 hectares.
La commune prévoit son développement économique via l'ouverture de deux secteurs à vocation économique situés au sud et au nord de la tâche urbaine. Le secteur sud s'étend sur une superficie de 1 ha et le secteur nord sur 2,2 ha.
La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observée sur la période de 2011-2021 est de 11 hectares.
La consommation projetée affichée pour la période 2021-2035 est de 6,95 hectares qui représentent les ouvertures à l'urbanisation du projet arrêté du PLU. Seules les surfaces en extension sont ainsi comptabilisées. Or, les espaces classés en zone constructible à l'intérieur de la tâche urbaine doivent être également comptabilisés dans la consommation projetée. Ainsi totalisée elle serait d'environ 10 hectares et non pas de 6,95 hectares.
Le projet de PLU ne s'inscrit donc pas dans un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les dix prochaines années et d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Création de STECAL - Green Park – 4,1 ha en zone A
Le Green Park est un parc de loisir familial implanté sur la commune de Saint-Chaptes depuis 2006. Le site s'est agrandi et s'est progressivement équipé en différentes structures de loisirs, espaces de jeux, bâtiment d'accueil, sanitaires et restauration.

Le règlement du projet du PLU identifie un secteur de taille et de capacité d'accueil limités en zone A sur une superficie de 4,1 ha contenant tout le périmètre du parc. Il définit une réglementation spécifique à

l'activité du Green Park en autorisant des constructions de bâtiments. Il est à noter que ce secteur se situe dans l'emprise du PPRi Gardon Amont, dans lequel aucune construction de ce type n'est autorisée.

Dispositions du règlement autorisant les extensions, piscines des habitations existantes en zone A

La commission relève, un manque de précisions dans les dispositions du règlement du PLU présenté :
– le règlement indique que les piscines seront autorisées au cas par cas. Le règlement doit définir les règles d'implantation par rapport à l'habitation existante et l'emprise au sol maximale des bassins permettant de les autoriser ;
– la réglementation de la hauteur des extensions ne doit pas être limitée aux habitations des exploitants agricoles mais à l'ensemble des habitations existantes de la zone A.

En conclusion, la commission relève que la consommation excessive d'ENAF porte atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle donne un **avis DÉFAVORABLE** à l'unanimité :

- Sur le STECAL du parc Green Park au motif qu'il n'interdit pas les nouvelles constructions ;
- Sur les dispositions du règlement autorisant les extensions et piscines des habitations existantes en zone agricole, au motif que les piscines ne sont pas réglementées de manière précise et que la hauteur des extensions des habitations est limitée uniquement pour celles des exploitants agricoles alors que toutes les habitations existantes en zone A doivent être concernées.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT

extrait du RP

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SAINT-CHAPTES)

N° |_2024-10-22-03d |

COURRIER ARRIVE
le 19 NOV. 2024
MAIRIE DE ST CHAPTES

SUD GARD

COMITE SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 22 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt deux octobre à dix-huit heures, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le 10/10/2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier
Constat de non-quorum lors de la séance du jeudi 10 octobre 2024

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/PL/GS-03d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD** **ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT CHAPTES**

Etaient présents(es) (25) :

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU**, Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLES**, Jean-François **LAURENT**, Julien **PLANTIER**, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT**, Jean-Luc **DESCLOUX**, Gilles **DONADA**, Jean-Christophe **GREGOIRE**, Bernard **JULLIEN**, Catherine **LECERF**, Renaud **LEROI**, Denis **MALAVAL**, Jean-Claude **MAZAUDIER**, Ombeline **MERCEREAU**, Maurice **MOURET**, Olivier **PENIN**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Patrice **PLANES**, Marie-France **RAINVILLE**, Joël **TENA**, Alain **THEROND**, Richard **TIBERINO** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (6)

Audrey **CIMINO** donne pouvoir à Gilles DONADA, Fabienne **DHUISME** donne pouvoir à Catherine LECERF, Philippe **GRAS** donne pouvoir à Jean-François LAURENT, Cécile **MARQUIER** donne pouvoir à Alain THEROND, Véronique **POIGNET SENGER** donne pouvoir à Marie-France RAINVILLE, **Patricia VAN DER** donne pouvoir à Frédéric TOUZELLIER,

Etaient excusés(ées), absents(es) (57)

Bernard **ANGELRAS** Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH**, François **BERTIER**, Olivier **BONNE**, Vincent **BOUGET**, Jean-Marc **CAMPELLO**, Pascale **CAVALIER**, Mylène **CAYZAC-PRAME**, Jean-Luc **CHAILAN**, Bernard **CLEMENT**, Ivan **COUDERC**, François **COURDIL**, Robert **CRAUSTE**, Claude **DE GIRARDI**, Xavier **DUBOURG**, Brigitte **DUPONT**, Frédéric **ESCOJIDO**, Thierry **FELINE**, Bruno **FERRIER**, Laurence **GARDET**, Maryse **GIANNACCINI**, Jean-Jacques **GRANAT**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL**, Robert **HEBRARD**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY**, Antoine **MARCOS**, Juan-Antoine **MARTINEZ**, Florent **MARTINEZ**, Jean-Pierre **MEDAN**, Brigitte **MIRANDE**, Rémi **NICOLAS**, Bruno **PASCAL**, Jérémy **PEREDES**, Thierry **PESENTI**, Angel **POBO**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Patrice **QUITTARD**, Jean-Marie **RAYMOND**, Jacky **REY**, Géraldine **REY-DESCHAMPS**, Fabienne **RICHARD-TRINQUIER**, Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David Alexandre **ROUX**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE**, Catherine **TOUNIER-BARNIER**, Gilles **TIXADOR**, Eddy **VALADIER**, Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI**, Régis **VIANNET**, Lucien **VIGOUROUX**, Valentine **WOLBER** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SAINT-CHAPTES)

N° |_2024-10-22-03d |

Monsieur **Frédéric TOUZELLIER,** Président rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu l'avis favorable en bureau syndical en date du 24 septembre 2024 portant sur l'arrêt du PLU de la commune de Saint-Chaptes

Par transmission du dossier reçu le 08/08/2024, la Commune de Saint-Chaptes, sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur l'arrêt de son PLU.

Considérant les principaux éléments du DIAGNOSTIC qui sont :

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet d'identifier précisément et objectivement les caractéristiques de la commune de Saint-Chaptes à un temps T0. Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir. L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.
L'analyse de la démographie est le premier élément de compréhension d'un territoire et sans doute le plus important. C'est ce facteur qui est le levier d'entrainement de toute la mécanique de développement urbain, de création de logement, de vie économique et sociale et d'aménagement du territoire.

L'analyse de la croissance démographique de Saint-Chaptes permet d'identifier 5 phases distinctes :

• Phase 1 : Après-guerre – 1975
Durant cette période, on observe une baisse de la population de 62 personnes ; ce qui équivaut à une variation annuelle de la population de -1,3%. On constate également que le nombre d'habitants reste faible, à savoir 652 en 1975.
• Phase 2 : 1975 – 1982
La commune connait sur cette phase, un accroissement démographique modéré. En effet, la population passe de 652 à 814, soit une augmentation de 162 habitants qui correspond à une hausse annuelle d'un peu plus de 10 personnes. Cependant le nombre d'habitants reste encore faible (inférieur à 1 000 habitants).

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

• Phase 3 : 1982 – 1990

On observe durant cette période un ralentissement de la croissance démographique avec un taux d'évolution d'environ +1%/an.

• Phase 4 : 1990 – 2014

Cette période constitue un accroissement démographique presque qualifiable d'exponentiel ; la population passe de 889 à 1 844 avec un taux d'évolution de la population moyen compris entre 2,8 et 3,2%/an. Ce rythme soutenu est durable dans le temps puisqu'il couvre une période de 24 ans. Cette phase marque également le passage de la barre symbolique des 1 000 habitants avant 1995.

• Phase 5 : 2014 – 2020

La population continue d'augmenter mais à de plus faibles taux d'évolution. En effet, on retrouve une variation annuelle moyenne proche de celle connue entre 1982 et 1990 soit +1,2%/an. • Projection : 2020 – 2035 Sans anticiper sur les prochains chapitres nous présentons brièvement ici un aperçu de la projection de croissance démographique conforme aux préconisations du PLH de Nîmes Métropole, à savoir une croissance annuelle de +0,7%. Ces préconisations sont compatibles avec le SCoT Sud Gard qui définit une croissance démographique annuelle de +1%

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur la structure et l'évolution de la population saint-chaptoise. Une croissance démographique en constante hausse depuis 1975 jusqu'à aujourd'hui. Cette augmentation va se poursuivre pour respecter les orientations du SCoT Sud Gard, soit une population d'environ **448 000 habitants en 2030**. La répartition des âges s'avère relativement homogène et cohérente avec les données observées à plus grande échelle. En effet, la population saint-chaptoise connait un vieillissement de la population. Cependant, une légère diminution pour la classe d'âges des 30-44ans tend à penser que cette catégorie quitte le village et n'est pas assez renouvelée sur le territoire communal. A contrario, on peut **remarquer un nombre d'enfants de 0 à 14 ans globalement constant** aux alentours de 20% ; ce point est très positif puisqu'il garantit le bon fonctionnement des écoles et contribue plus largement au dynamisme social du village. Enfin, et comme on peut l'observer à plus grande échelle, la structure familiale poursuit son évolution vers des ménages constitués par moins d'individus, ce qui nécessite une adaptation et une diversification de l'offre de logements

Considérant l'analyse de la consommation d'espace entre 2011 à 2021 :

La commune de Saint-Chaptes est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires reste faible mais connait une légère augmentation entre 2014 et 2020. La majorité des habitations sont représentées par des maisons. De plus, on observe une diminution des logements vacants sur la commune. Selon l'INSEE, entre 2007 et 2019, on observe un taux d'évolution annuel des ménages égal à 2,15% ; ce qui est supérieur à la moyenne observée au sein du département du Gard (1,15%). L'augmentation du nombre des ménages est nettement plus rapide que celle de la population, on parle de "desserrement des ménages" qui se traduit par une diminution de la taille des ménages

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM…). Sont ainsi exclus de cette étude les logements non conventionnés appartenant à une SEM. La commune dispose de 95 logements sociaux à ce jour sur son territoire et de nouveaux projets sont en cours d'élaboration

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur les caractéristiques des logements de la commune. La croissance démographique a guidé la construction de nouveaux logements ; ce qui semble tout à fait logique. Cette production de logements s'est toutefois réalisée selon un modèle préférentiel et l'on observe aujourd'hui une réelle carence en logements de moins de 3 pièces, qui sont pourtant adaptés aux phénomènes de desserrement des ménages qui tend à s'accélérer. Il semble donc important de pouvoir anticiper sur les besoins à venir afin d'adapter la typologie des constructions, notamment en produisant des logements plus petits et moins chers. Cette mécanique de diversification du logement doit permettre d'attirer une population plus jeune et plus âgée tout en libérant des biens de plus grande capacité adaptés à l'implantation de nouvelles familles. Enfin, il est important de veiller au bon renouvellement du bâti existant afin de maintenir la vacance dans les proportions actuelles. De plus, la

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

question de la précarité énergétique est une réelle problématique qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

Considérant l'analyse du logement, du point mort démographique, de l'emploi, de l'économie, des transports, des déplacements, des commerces, équipements de proximité, des réseaux, et du traitement des déchets :

Le logement et l'habitat :

La commune de Saint-Chaptes est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires reste faible mais connait une légère augmentation entre 2014 et 2020. La majorité des habitations sont représentées par des maisons. De plus, on observe une diminution des logements vacants sur la commune. Selon l'INSEE, entre 2007 et 2019, on observe un taux d'évolution annuel des ménages égal à 2,15% ; ce qui est supérieur à la moyenne observée au sein du département du Gard (1,15%). L'augmentation du nombre des ménages est nettement plus rapide que celle de la population, on parle de "desserrement des ménages" qui se traduit par une diminution de la taille des ménages
Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...). Sont ainsi exclus de cette étude les logements non conventionnés appartenant à une SEM. La commune dispose de 95 logements sociaux à ce jour sur son territoire et de nouveaux projets sont en cours d'élaboration
La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur les caractéristiques des logements de la commune. La croissance démographique a guidé la construction de nouveaux logements ; ce qui semble tout à fait logique. Cette production de logements s'est toutefois réalisée selon un modèle préférentiel et l'on observe aujourd'hui une réelle carence en logements de moins de 3 pièces, qui sont pourtant adaptés aux phénomènes de desserrement des ménages qui tend à s'accélérer. Il semble donc important de pouvoir anticiper sur les besoins à venir afin d'adapter la typologie des constructions, notamment en produisant des logements plus petits et moins chers. Cette mécanique de diversification du logement doit permettre d'attirer une population plus jeune et plus âgée tout en libérant des biens de plus grande capacité adaptés à l'implantation de nouvelles familles. Enfin, il est important de veiller au bon renouvellement du bâti existant afin de maintenir la vacance dans les proportions actuelles. De plus, la question de la précarité énergétique est une réelle problématique qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

Analyse du point mort démographique pour estimer les besoins en logement et perspectives de croissance et traduction en besoin en logements à l'horizon du futur PLU :

Pour analyser la consommation d'espace sur la période de référence (2011-2021) de la Loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, nous avons utilisé les outils suivants :
• Comparaison des photos aériennes de 2011 et de 2021 ;
• Prospections de terrain et prises de vues aériennes par drone.
Il apparaît ainsi que le développement du tissu urbain a consommé environ 11 ha en 10 ans, soit une moyenne d'environ 1,1 ha par an. Le portail de l'artificialisation des sols, outil développé par le CEREMA, identifie la consommation de 13 ha sur la même période de référence. L'analyse historique réalisée précédemment apporter un éclairage intéressant sur la consommation d'espace. En effet, on peut remarquer que la période antérieure à 1990 est faiblement consommatrice d'espace. A partir de 1990, la commune développe son urbanisation en utilisant environ 1ha / an. L'enjeu du PLU est de proposer un nouveau modèle de développement urbain qui permet de produire plus de logements en consommant moins d'espaces naturels et agricoles.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Emploi et économie :

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Saint-Chaptes en 2020 (population active de 15 à 64 ans) est de **74,6%** (71,6% à l'échelle du département). **Le taux de chômage** est quant à lui de **10,5%** (11,5% à l'échelle du département du Gard). La part des actifs représente environ 74% de l'ensemble de la classe d'âges 15- 64 ans. Les 25% restants sont associés aux personnes inactives en raison des études, de la retraite ou d'autres motifs. Ces chiffres restent assez constants entre 2014 et 2020
Les autres segments, correspondant aux inactifs, ne voient que peu d'évolution hormis pour les retraités et préretraités. Leur proportion passe de 10,1% à 7,6% ;
La lecture de diagramme met en exergue que plus de 85% des actifs utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour aller au travail. Les modes de déplacements doux tels que la marche, les transports en commun ou le vélo ne représentent à peine 10% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail
En 2020, la commune recensait 486 emplois largement représenté par les emplois des services principaux non marchands (39%) et les emplois des services principaux marchands (30%). Les services non marchands sont des services qui sont fournis gratuitement ou à des prix qui ne sont pas économiquement significatifs. Ces activités de services se rencontrent dans les domaines de l'éducation, la santé, de l'action sociale et de l'administration. On retrouve ensuite les emplois de la construction et du commerce avec des pourcentages variant entre 10 et 15%. Enfin, les emplois industriels et agricoles sont très peu représentés sur la commune avec des proportions inférieures à 3%.
En 2019, près de 84% des emplois de la commune de Saint-Chaptes prenait part dans la sphère présentielle. Cela signifie que l'activité économique de la commune est largement à destination de ses habitants
L'année 2017 marque l'année où le moins d'entreprises ont été créées (13 entreprises créées ; ce qui reste tout de même assez élevé pour une commune rurale telle que Saint-Chaptes). A contrario, en 2022, 33 entreprises ont été créées
Sur les 33 entreprises créées sur la commune en 2022, on remarque tout de suite que près de la moitié sont représentés par le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration.
Les trois autres secteurs prépondérants sont :
• Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs de soutien (18%)
• L'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (12%) ;
• Les autres activités de services (12%).

Les transports et les déplacements :

Au sein du tissu urbain, le réseau routier reste globalement de qualité, malgré quelques exceptions notables au sein des rues peu empruntées, et des espaces piétonniers sont progressivement aménagés (même si ce n'est que d'un côté de la route) afin d'assurer la sécurité des habitants. D'autre part, l'offre de stationnement en centre-ville ainsi que dans les extensions de ville semble suffisante et cohérente avec les besoins des habitants, malgré des difficultés notables pour se garer aux heures de grande affluence (en particulier à la rentrée et sortie des classes). Bien que ne disposant que de 2 arrêts de bus, la commune dispose de nombreuses lignes scolaires ou classiques qui permettent de desservir les secteurs proches de la commune comme des secteurs plus éloignés et plus importants (Nîmes, Uzès). Concernant les modes de déplacement doux, le village n'est pas performant en termes de pistes cyclables. Cependant, des sentiers de promenade et de randonnées sont recensés sur le territoire communal. Étant donné le caractère resserré de l'espace aggloméré de Saint-Chaptes, des pistes de réflexions peuvent être envisagées :
⇒ Prévoir des aménagements cyclables sur les principales voies de desserte primaire de la commune ; ⇒ Continuer l'aménagement d'espaces piétonniers sécurisant pour les habitants ;
⇒ Valoriser le patrimoine du village par le développement de voies vertes (type venelles, allées) continues ;
⇒ Maintenir une offre de stationnement structurée et valorisante pour le cœur du village (répondant au besoin des ménages y vivant)
Les entrées/sorties de ville de Saint-Chaptes ne sont pas très qualitatives et nécessitent une remise en question particulière concernant leur fonctionnalité, le traitement de la voirie associée, la sécurité des accès et la transition entre la ville et la plaine agricole.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Les commerces, producteurs, services de proximité et les équipements :

La commune de Saint-Chaptes dispose de quelques commerces et de plusieurs producteurs :
• Un commerce de distribution alimentaire : SPAR ;
• Un service de distribution de paniers alimentaires Bio à domicile ;
• Plusieurs entreprises d'automobile ; • Plusieurs entreprises de travaux ;
• Un bar-tabac ;
• Une boucherie-charcuterie ;
• Une boulangerie-pâtisserie ;
• Un magasin de vêtements pour enfants, jouets et accessoires de puériculture ;
• Un domaine vinicole ;
• Des agences immobilières ;
• Des architectes ;
• Un commerce de brocante ;
• Des entreprises et coopératives vendant des produits agricoles (vin, engrais, etc.).
En termes de services de proximité, on trouve sur le village :
• Une auto-école ;
• Trois salons de coiffure ;
• Un atelier de couture ;
• Une maison de retraite/EHPAD ;
• Une agence de taxi ;
• Une agence de voyage ;
• Un bureau de poste ;
• Une gendarmerie ;
• Un service d'aide à domicile (association Présence 30) ;
• Un opticien ;
• Un cabinet dentaire ;
• Un cabinet de kinésithérapie ;
• Deux cabinets médicaux ;
• Un cabinet d'orthophonie ;
• Une pharmacie ;
• Une sage-femme ;
• Plusieurs infirmières libérales.
Le « Green Park » est un parc de loisir familial situé sur la commune de Saint-Chaptes, au sud-ouest de la zone urbaine (Voir Carte n° 16). Parc animalier à l'origine, il s'est peu à peu développé et professionnalisé pour accueillir des structures de jeu et de loisir. Il s'étend sur environ 5 hectares. L'aire de jeu, la zone aquatique avec ses toboggans, l'aire de pique-nique, le potager, le labyrinthe végétal, les structures gonflables et la ferme pédagogique font de ce lieu un atout majeur pour la commune de Saint-Chaptes, tant au niveau économique qu'au niveau touristique et social. Cet établissement possède une capacité annuelle d'accueil de 40 000 personnes et offre 2 emplois à plein temps et 8 emplois saisonniers. Il jouit d'une excellente réputation du fait de son accueil familial et du professionnalisme des exploitants.
Au-delà de la mairie, la commune de Saint-Chaptes est dotée de plusieurs équipements publics, ou recevant du public. Ces équipements sont importants car ils participent à la vie communale. Il s'agit des écoles, du centre de loisirs, des espaces sportifs et culturels ainsi que de l'EHPAD « La Capitelle »
Le territoire est doté d'une école maternelle située Rue du Stade et d'une école élémentaire au niveau de l'Avenue du Champ de Foire, dans le cœur historique du village.
Les deux écoles, le centre de loisir et les espaces culturels et sportifs offrent un cadre de vie sain et agréable pour les saint-chaptois et saint-chaptoises. Cela permet également de participer à la vie du village en nouant des liens sociaux entre les habitants tout en conservant l'identité culturelle et historique de la commune. De plus, la présence de l'EHPAD permet à la commune d'accompagner ses habitants tout en proposant des emplois locaux. L'offre en équipements et en services publics sur le territoire communal est suffisante, de bonne qualité et en cohérence avec les besoins des habitants. Le seul enjeu de la commune réside dans l'entretien et le maintien en bon état de l'ensemble de ces équipements publics.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

La commune de Saint-Chaptes recense un peu moins d'une quarantaine d'associations qui rendent la vie associative, culturelle et sportive active au sein du village. De plus, la commune possède un marché qui se tient tous les jeudis matin sur la place du Champe de Foire. Ces moments festifs et de partage s'avèrent essentiels au maintien d'un lien social intergénérationnel fort.

Les réseaux secs et humides et les déchets :

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par 3 captages différents qui se situent en dehors du territoire communal : • Le forage BRL des Olivettes sur la commune de Moussac ; • Le forage BRL de Maisonnette sur la commune de Moussac ; • Le forage de la Braune sur la commune de La Calmette. Ces trois forages ne disposent pas d'arrêté préfectoral de DUP mais des rapports hydrogéologiques existent : en date du 20/11/2007 pour les deux premiers captages et du 19/05/78 avec un avis préliminaire le 19/04/2006 pour le dernier captage

Le territoire communal est concerné par deux périmètres de protection éloignée (PPE) des captages :

• Celui du forage de la Braune ;

• Celui du forage BRL des Olivettes.

La carte relative à la protection de la ressource en eau est jointe au dossier PLU.

La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2005 et la commune de Saint-Chaptes a intégré l'agglomération au 1er janvier 2009. Cette compétence consiste en la gestion de l'assainissement collectif (réseaux et stations d'épuration) et de l'assainissement non collectif. Sur la commune de Saint-Chaptes, le service d'assainissement consiste à assurer la collecte, le transport et le traitement des eaux usées de l'ensemble de la population desservie et de les transporter à la station d'épuration

En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 971 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3. La STEU a produit 18 tMS de boues en 2022 qui sont destinées au compostage. En 2022, la station est conforme à 84,4% en termes d'équipements et de performance.

Au recensement de 2009 réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune comptait environ 39 logements non desservis par le réseau d'assainissement. La commune compte effectivement quelques domaines agricoles. Les habitations en assainissement individuel sont situées en périphérie de la zone urbaine et principalement au Sud de la commune. L'ensemble de la commune a donc fait l'objet d'une enquête détaillée dans le cadre de cette étude de zonage afin de mettre à jour ce recensement et de vérifier le classement exact des installations. Il s'avère qu'à ce jour, selon le RPQS de 2022, 45 dispositifs d'assainissement non collectif sont présents sur la commune. On peut estimer, à raison de 2,3 habitants/logement, que 104 habitants relèvent donc de l'assainissement non collectif. Parmi ces dispositifs, 7 s'avèrent non conformes, 7 conformes et le reste est représenté pas des ouvrages en état d'usage.

La commune de Saint-Chaptes dispose d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné pour permettre un écoulement des eaux de ruissellement. Une bonne partie du réseau pluvial est aérien, ce qui facilite son entretien. Enfin, on notera que le village de Saint-Chaptes ne présente qu'une faible imperméabilisation de son sol, ce qui est un facteur limitant au risque d'inondation par ruissellement.

L'alimentation électrique du village est suffisante et permet de répondre aux besoins actuels. Dans le centre ancien, l'ensemble des réseaux a été dissimulé. Il ne reste que quelques réseaux téléphoniques et/ou électrique à enfouir dans les secteurs extérieurs. La commune a entrepris une politique volontariste pour supprimer les réseaux aériens au fur et à mesure de ses moyens. La zone à urbaniser est située en limite directe de l'enveloppe urbaine existante, ce qui permettra un déploiement aisé du réseau électrique dédié à l'alimentation de ce nouveau quartier.

La commune est couverte par les 4 opérateurs de téléphonie mobile. La couverture réseau varie en fonction des opérateurs mais reste globalement de bonne qualité. De plus, la totalité du territoire est couvert par la 4G par a minima un opérateur. Concernant la fibre optique, 77,1% des locaux sont raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

La commune de Saint-Chaptes dispose d'un ensemble de réseaux de bonne qualité. L'augmentation de population ne posera aucun problème de ce point de vue. Les points d'améliorations sont :

⇒ Poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens ;

⇒ Améliorer l'accès à l'internet haut débit et aux réseaux de téléphonie mobile ;

⇒ Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains pour ne pas créer de facteurs aggravant vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales

La commune de Saint-Chaptes dépend de Nîmes Métropole qui détient la compétence en ce qui concerne collecte des ordures ménagères. Chaque habitant de Saint-Chaptes est doté de :

• Bacs et de sacs de tri jaune pour la collecte sélective des emballages et journaux, revues, magazines et feuilles d'écriture ;

• Bacs gris ou vert pour les ordures ménagères. Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine, le lundi et le vendredi matin.

La commune dispose également de deux points d'apport volontaires : des colonnes à verre pour les emballages en verre et des colonnes à textile pour déposer les textiles usagés ou non utilisés.

Considérant les principaux éléments de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et notamment, l'agriculture, le tourisme, le paysage, le patrimoine, l'environnement, la Trame Verte et Bleue, les nuisances, et les risques, qui sont :

L'agriculture :

Située au sein de la 2e région la plus agricole de France, la commune de Saint-Chaptes est étroitement liée à l'agriculture et l'élevage. Selon l'Agreste, le territoire communal possède une spécialisation basée sur la viticulture.
En effet, le territoire de Saint-Chaptes est majoritairement composé d'espaces agricoles (64% du territoire communal). Les grandes cultures sont majoritairement :
• Des cultures de céréales et d'oléo-protéagineux (plante riche en huiles comme le colza, le tournesol, les pois et le soja) recouvrant 544 ha (soit plus de 42% du territoire communal) ;
• De la viticulture avec 247 ha de vergers (19% du territoire communal) ;
• Et d'autres cultures (maraîchage, vergers, oliveraie, serre).
On constate que le nombre d'exploitations agricoles décroît entre 2010 et 2020 entrainant de fait une diminution de la production brute standard. Cependant, on remarque que la SAU a presque doublé en l'espace de 10 ans pour arriver à 845 ha en 2020 ; ce qui représente 64% du territoire communal. Sur cette même période, les pratiques agricoles et d'élevage ont changé. En gardant toujours une dominante viticole, Saint-Chaptes a su se diversifier entre 2010 et 2020 pour répartir l'ensemble de ses activités agricoles sur plusieurs pratiques culturales différentes. Concernant l'élevage, l'élevage de volailles a été complètement substitué par l'élevage de brebis pour le lait mais ce corps de métier n'est pas très développé sur le territoire. D'autre part, les pratiques ont également évolué pour se tourner vers des pratiques plus respectueuses de l'Homme et de l'environnement. L'agriculture biologique a pris en importance sur le territoire communal depuis 2010 avec 88 ha qui lui sont dédiés en 2020 soit 10,5% de la SAU globale
La commune de Saint-Chaptes s'est développée de manière modérée en limitant l'étalement urbain et en préservant une immense partie de ses terres agricoles. Il en résulte un grand réservoir de surfaces exploitables pour l'agriculture, dans un terroir de grande qualité. Cette richesse purement agronomique contribue aussi à la qualité paysagère de la commune ainsi qu'au maintien de la biodiversité grâce à une mosaïque agricole très diversifiée. Néanmoins, force est de constater que les données générales et le suivi au cours de ces dernières décennies (notamment en termes d'occupation du sol) mettent en avant une tendance à l'augmentation de la superficie agricole contrastée par la perte de dynamique (de moins en moins d'exploitant et une diminution de la production brute standard). Cette perte de vitesse peut représenter un danger pour la biodiversité et la qualité des paysages de la commune (fermeture de milieux, enfrichement, incendie…).

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Tourisme :

Le village de Saint-Chaptes pourrait attirer un flux touristique important, du fait de sa situation géographique qui lui confère un environnement naturel et patrimonial remarquable. Néanmoins, la demande en hébergement pour les touristes reste faible et nécessiterait d'être amplifiée afin de développer la compétence touristique de la commune tout en stimulant son économie. Le développement du secteur touristique est donc tout à fait envisageable et pourrait contribuer au développement d'une économie dédiée. Il faudrait, pour cela, construire des hébergements tels que des gites, chambres d'hôtes ou hôtels afin que les aménagements de découverte du territoire soient reliés à des équipements de transport et d'hébergement adaptés. Toutefois, ces aménagements devront être vigilant à conserver la qualité paysagère et naturelle de la commune et préserver la quiétude dans laquelle vivent ses habitants. Concernant le tourisme vert, la commune reste compétente avec l'existence d'un chemin de découverte éducatif et de quelques sentiers de randonnées. Cependant, on notera un réel déficit en aménagements cyclables tels que des pistes cyclables ou voies vertes, des arceaux pour vélos, etc

Le paysage, le patrimoine, l'environnement, et la Trame Verte et Bleue :

Le territoire communal est marqué par des composantes paysagères tout à fait remarquables : plaine agricole, zone boisée et ripisylve en bordure du Gardon… Rien d'étonnant alors de constater qu'une grande partie de la commune est couverte par divers zonages d'inventaires et de protection de l'environnement, ZNIEFF et Natura 2000 notamment. La présence d'un environnement naturel riche et varié à proximité immédiate de la zone urbaine contribue grandement à la qualité de vie des habitants de la commune. En effet, n'importe quel habitant de Saint-Chaptes peut se retrouver en pleine nature en 5 minutes à pied. La protection de ces espaces sur le long terme représente donc un des objectifs majeurs du projet communal.

C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :

- Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis ;
- Interdire le développement de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine afin de stopper le phénomène de mitage du territoire ;
- Intégrer la trame verte et bleu dans l'aménagement du territoire ;
- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine ; - Soutenir les exploitants agricoles qui adoptent une démarche de développement durable.

Il est nécessaire de rappeler que les paysages de la commune sont intimement liés aux richesses naturelles et écologiques. La préservation de ces entités doit contribuer à maintenir voire renforcer un équilibre environnemental fragile toujours plus exposé à la pression anthropique.
La volonté des élus est de mettre en œuvre une politique d'aménagement qui permette à chaque citoyen d'adopter un mode de vie plus respectueux de l'environnement et de bénéficier d'un cadre de vie de qualité.
Cette politique passe par les points suivants :
- Le développement des modes de déplacement alternatifs doit permettre de diminuer les nuisances générées par le trafic de véhicules ;
- L'amélioration du bâti neuf doit permettre de limiter les émissions de CO2 dans l'atmosphère ;
- Le développement de l'offre de services publics et de commerces, au sein de la commune, doit permettre de réduire les déplacements vers l'extérieur ;
- La limitation de l'étalement urbain doit permettre de sauvegarder les espaces agricoles et naturels ;
- Le bannissement depuis de nombreuses années des produits chimiques pour l'entretien des espaces verts du village.
- La végétalisation raisonnée du village par l'utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen ;
- La mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel, paysager et bâti doit permettre de le protéger sur le long terme

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Les nuisances et les risques :

Du fait de sa position dans le lit majeur du Gardon, la commune de Saint-Chaptes est sensible aux inondations par débordement des cours d'eau et aux inondations par ruissellement.
Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau fait l'objet d'un plan de protection du risque inondation (PPRi du Gardon amont), approuvé le 03/07/2008. Les zones à risque représentent 70% du territoire saint-chaptois. Certaines zones urbanisées sont de ce fait concernées par des prescriptions particulières (zones bleues)
Par ailleurs, le territoire communal est également soumis à un risque d'inondation par ruissellement pluvial. Ce risque est matérialisé par la cartographie méthode « Exzeco ». Celle-ci fait apparaître que la quasi-totalité du territoire communal est concernée par ce risque

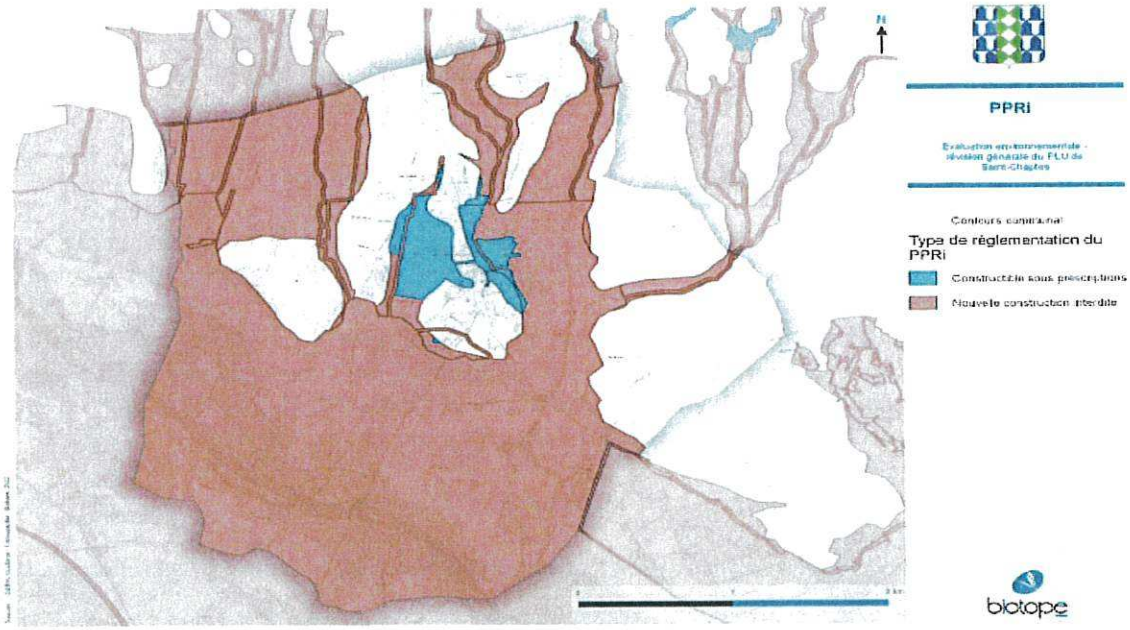
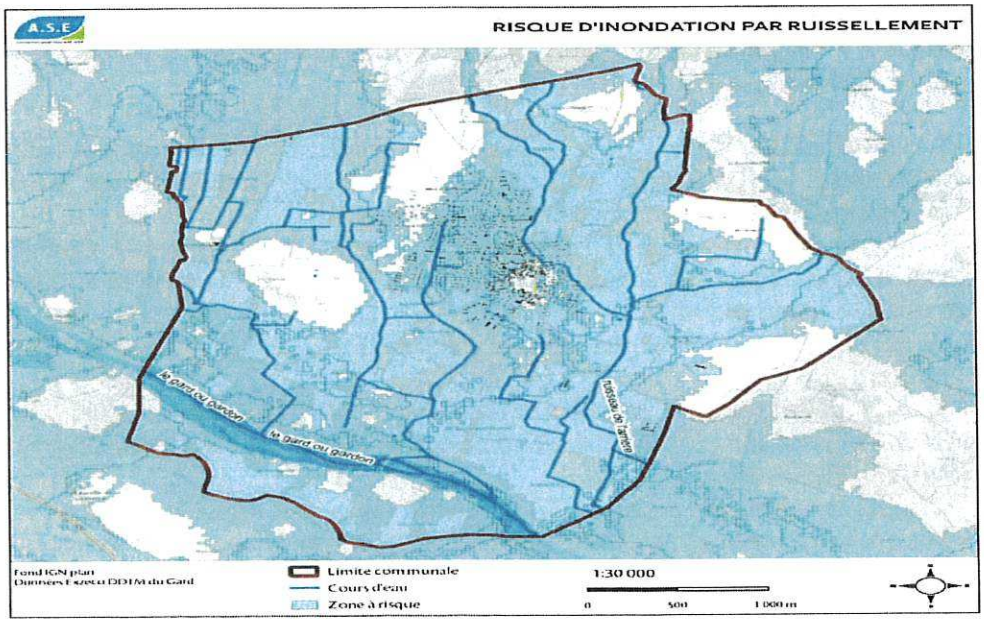


Figure 3 : Carte du zonage du PPRi sur la commune de Saint-Chaptes



L'environnement naturel de Saint-Chaptes est son plus bel atout mais représente également un risque important, notamment au niveau de la plaine boisée du Gardon, au sud du territoire communal. Cependant,

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

l'enveloppe urbaine existante semble préservée de ce risque en raison de son éloignement avec le Gardon. La carte du PAC feu de forêt du Gard ci-après démontre qu'uniquement 25% du territoire communal est concernée par un aléa feu de forêt, dont 7% pour la sensibilité maximale

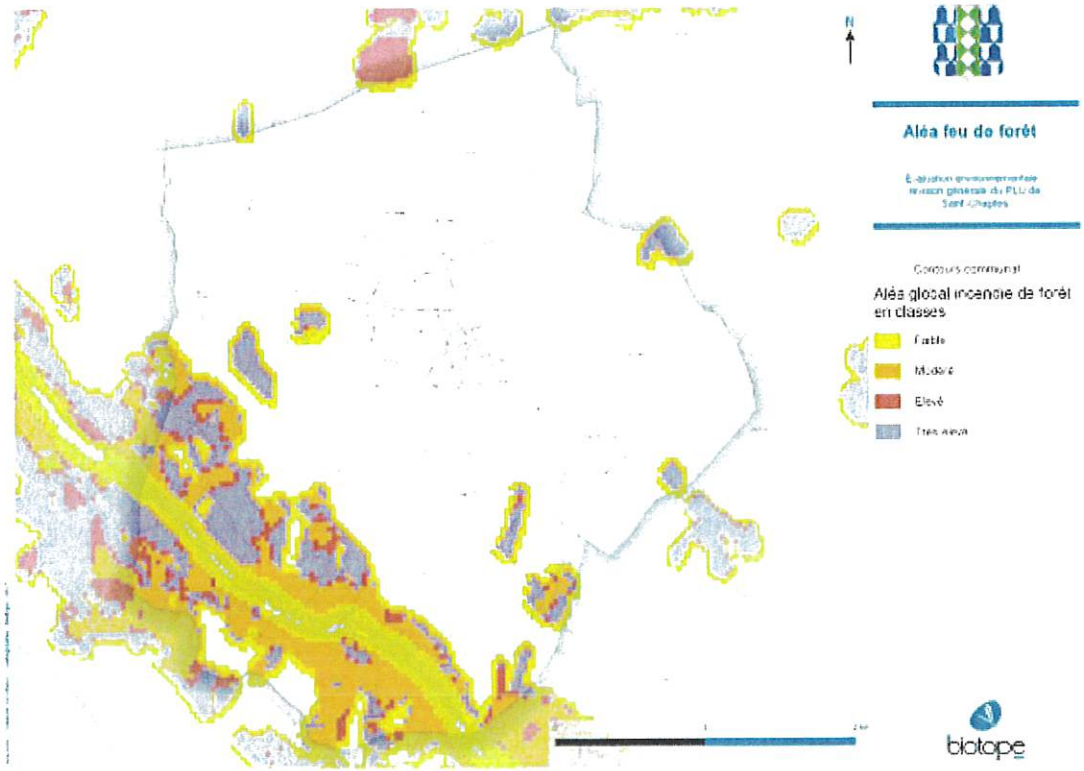


Figure 5 : Carte de l'aléa feu de forêt sur la commune de Saint-Chaptes

Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et des extensions

Considérant l'analyse urbaine et projet urbain :

À l'horizon 2035, le besoin de création de nouveaux logements a été estimé par le SCoT Sud Gard à 180 unités. En comptabilisant les logements construits entre 2021 et 2023, ce besoin est rapport à environ **160 unités**. Pour atteindre cet objectif, la commune entend utiliser plusieurs outils

Le renouvellement urbain est un outil particulièrement vertueux puisqu'il permet de produire de nouveaux logements en lieu et place d'anciennes constructions. Dans ce cas, aucune nouvelle surface vierge n'est consommée. A Saint-Chaptes, un projet particulièrement intéressant est en cours de développement. Il s'agit de la réhabilitation du site de l'ancienne cave viticole, qui devrait permettre de transformer cet édifice en logements. Au total, ce seront 23 appartements et 6 villas qui seront produites, soit un total de **29 nouveaux logements sur une superficie de 0,72 ha. La densité de bâti atteindra 40 log / ha**

Il s'agit de produire de nouveaux logements sur des parcelles déjà bâties mais suffisamment grandes pour accueillir, via un découpage cadastral, de nouvelles habitations. **Une analyse fine du tissu urbain a permis d'estimer à 24 unités le potentiel de création de nouveaux logements pour une surface globale de 1,4 ha.** La grande particularité de cet outil est le niveau élevé d'incertitude quant à la volonté des propriétaires de diviser leur terrain. Ce phénomène de rétention urbaine a été évalué à 65% et on peut donc considérer que **9 logements seront produits en consommant environ 0,5 ha. La densité de bâti sera donc d'environ 18 log / ha**

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Au sein de l'enveloppe urbaine, certains terrains sont encore vierges de toute construction. Il s'agit des « dents creuses ». Plusieurs dents creuses ont ainsi été identifiées pour une surface totale d'environ 1,15 ha, dont 2 tènements fonciers particulièrement important :

• Au sud de l'enveloppe urbaine, un terrain de 6700 m² est disponible. Un projet de création de pension de famille est actuellement à l'étude.

Ce projet permettra la construction de 20 logements sur une superficie de 6 700 m², soit une densité de bâti de 30 log / ha.

• Au cœur de l'enveloppe urbaine, une surface de 9000 m² est également disponible. La municipalité prévoit la construction de 12 logements sur une surface d'environ 4500 m² et le maintien d'un poumon vert et espace récréatif d'environ 4500 m² également.

Ce projet permettra la construction de 12 logements sur une superficie de 4 500 m², soit une densité de bâti de 27 log / ha.

Sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, 8 autres dents creuses ont été recensées. Elles représentent une surface totale de 2,6 ha pour 26 logements. Toutefois, au regard de l'incertitude importante quant à la volonté des propriétaires de vendre leur terrain ou d'y construire un logement, nous instaurerons un taux de rétention foncière de 65%.

Sur cette base, ce potentiel représente la production de **10 logements sur une superficie de 0,48 ha soit une densité de bâti de 21 log / ha.**

Ainsi, la densité globale d'urbanisation des dents creuses représente un potentiel de production de 42 logements pour une surface utilisée de 1,6 ha, soit une densité de bâti de 26 log / ha.

Outils	Renouvellement urbain	Mutation urbaine	Urbanisation des dents creuses	Total
Nbr Logements	29	9	42	80
Surface consommée	0,72 ha	0,5 ha	1,6 ha	2,8 ha
Densité de bâti	40 log / ha	18 log / ha	26 log / ha	29 log / ha

La disponibilité foncière dans le tissu urbain existant n'est pas suffisante pour répondre au besoin en logement de la commune. En effet, nous avons déterminé que la production de logements dans l'enveloppe urbaine présente un potentiel **d'environ 80 logements**. Il est donc nécessaire de produire les 80 logements supplémentaires pour répondre aux objectifs. Il est ainsi nécessaire d'identifier des secteurs d'extension urbaine offrant le meilleur compromis entre faisabilité technique et financière, préservation de l'environnement, exposition aux risques naturels et maîtrise de l'étalement urbain. Un secteur a ainsi été identifié. Il est localisé en partie ouest de la zone urbaine et il correspond à un secteur classé **AU (à urbaniser)** dans l'ancien PLU. **Ce tènement foncier est relativement important puisqu'il offre une surface d'environ 3,1 ha, soit une densité de l'ordre de 26 log/ha**

Outils	Renouvellement urbain	Mutation urbaine	Urbanisation des dents creuses	Extension urbaine	Total
Nbr Logements	29	9	42	80	160
Surface consommée	0,72 ha	0,5 ha	1,6 ha	3,1 ha	5,92 ha
Densité de bâti	40 log / ha	18 log / ha	26 log / ha	26 log / ha	27 log / ha

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Les objectifs du PADD

↘Orientation n°1 : Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Selon l'analyse de ces données démographiques, la commune doit maintenir une croissance démographique annuelle moyenne de +0,7% ; ce qui est compatible avec les préconisations du SCoT Sud Gard (croissance démographique annuelle de +1%). D'après ces projections, la population de Saint-Chaptes serait d'environ **2 200 habitants en 2035**. L'objectif affiché par le SCoT est de contenir l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles. Les élus de la commune se doivent toutefois de **maintenir une dynamique de croissance minimale et une attractivité de leur territoire** pour pérenniser le fonctionnement des services publics et envisager de les développer, afin de répondre aux besoins de la population

↘Orientation n°2 : Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.

Du fait de sa position dans le lit majeur du Gardon, la commune de Saint-Chaptes est sensible aux inondations par débordement des cours d'eau et aux inondations par ruissellement. Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau fait l'objet d'un plan de protection du risque inondation (PPRi du Gardon amont), approuvé le 03/07/2008. Les zones à risque représentent 70% du territoire saint-chaptois. Certaines zones urbanisées sont de ce fait concernées par des prescriptions particulières (zones bleues).
L'environnement naturel de Saint-Chaptes est son plus bel atout mais représente également un risque important, notamment au niveau de la plaine boisée du Gardon, au sud du territoire communal. Cependant, l'enveloppe urbaine existante semble préservée de ce risque en raison de son éloignement avec le Gardon. La carte du PAC feu de forêt du Gard ci-après démontre qu'uniquement 25% du territoire communal est concernée par un aléa feu de forêt, dont 7% pour la sensibilité maximale.

↘Orientation n°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.

Le changement climatique est au cœur de nombreuses politiques globales qui se mettent peu à peu en place à différentes échelles. La révision du PLU semble être le moment opportun pour mettre en œuvre plusieurs outils permettant de lutter contre ce phénomène, ou à minima de l'anticiper. Ces actions se veulent pédagogiques, par la diffusion d'information, mais également pratiques par la mise en œuvre de certaines actions :
- Lutter contre les ilots de chaleur en ville par la restructuration de certains espaces afin d'y réduire les emprises imperméabilisées au profit de nouvelles surfaces végétales (35%) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir un maximum d'espaces verts en instaurant un coefficient d'imperméabilisation dans le règlement du PLU (50%) ; - Interdire le développement du bâti en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Promouvoir la rénovation et l'isolation des bâtiments en autorisant de nouveaux modèles de construction plus respectueux de l'environnement et plus durables ;

↘Orientation n°4 : Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.

C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :
- Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis ;
- Interdire le développement de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine afin de stopper le phénomène de mitage du territoire ;
- Intégrer la trame verte et bleu dans l'aménagement du territoire ;

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine ;
- Soutenir les exploitants agricoles qui adoptent une démarche de développement durable.

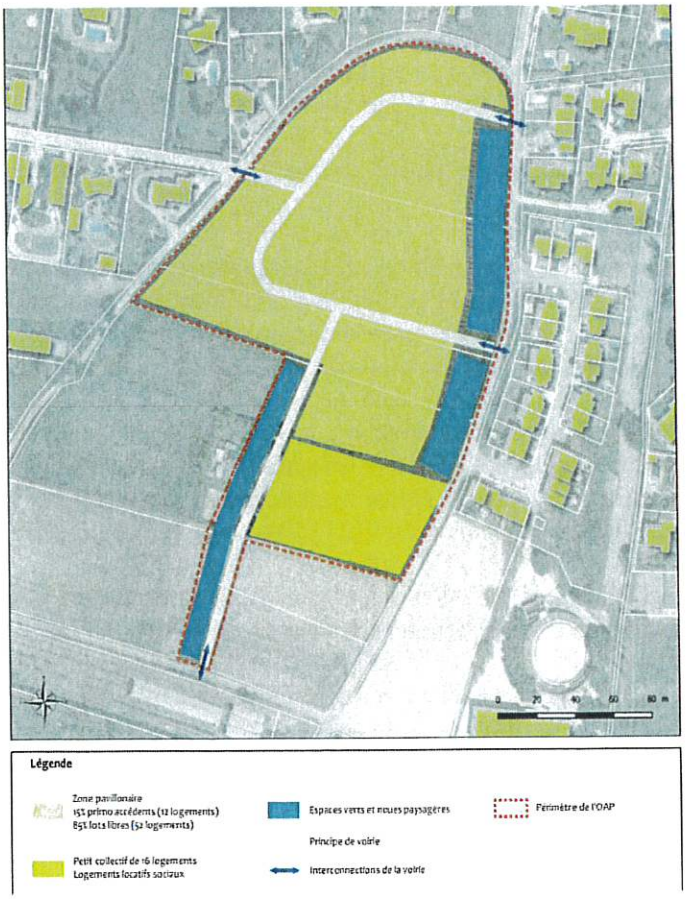
↘Orientation n°5 : Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)

Bien que la commune de Saint-Chaptes dispose de plusieurs commerces au sein du village, les élus souhaitent développer l'offre en essayant de mettre en œuvre des politiques permettant l'accueil de nouveaux établissement commerciaux.
Pour atteindre cet objectif, deux outils seront mis en œuvre :
- La rédaction d'un règlement adapté permettant ce type d'activité ;
- La création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales (extension de la zone d'activité sud)

Considérants les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP N°1 : POURTALES

L'opération comporte deux secteurs distincts :
- Un secteur correspondant à de l'habitat collectif social, pour une capacité de 16 logements. Ces logements seront des appartements de type 2 et 3 et le ou les bâtiments pourront être édifiés en R+1
- Un secteur correspondant à des lots individuels à bâtir dont la mise sur le marché sera ainsi ventilée pour répondre aux objectifs du PLH de Nîmes Métropole : 12 lots primo-accédants et 52 lots libres.
Avec un total de 80 logements produits, cette OAP affiche une densité de bâti de 26 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du SCoT Sud Gard pour une surface totale de 3,2 hectares

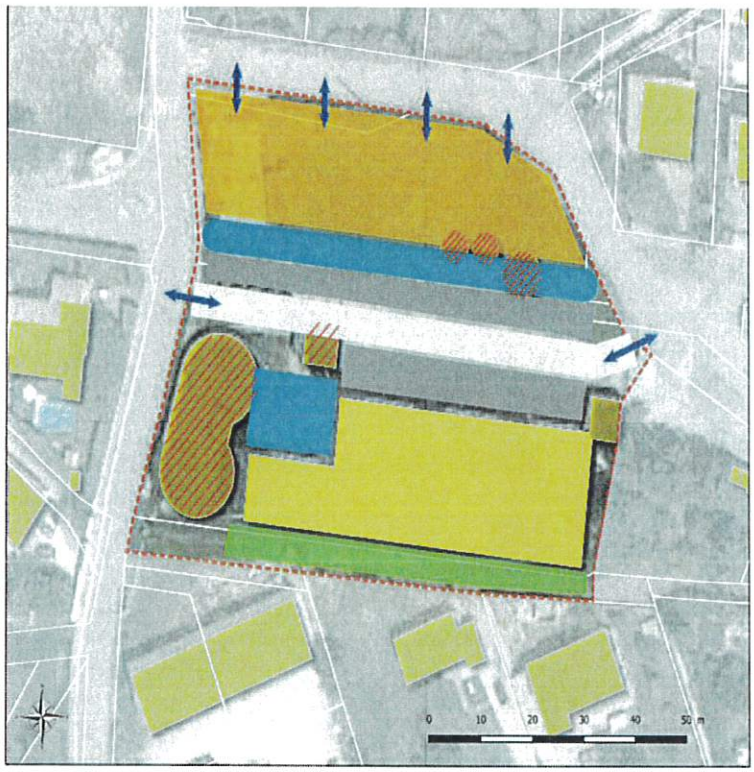


Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

OAP N°2 : CAVE

Cette OAP traduit la volonté de la commune de rénover un secteur emblématique : l'ancienne cave coopérative, qui devrait permettre de transformer cet édifice en logements. Au total, ce seront 23 appartements et 4 villas qui seront produits, **soit un total de 27 nouveaux logements sur une superficie de 0,72 ha. La densité de bâti atteindra 38 log / ha.**

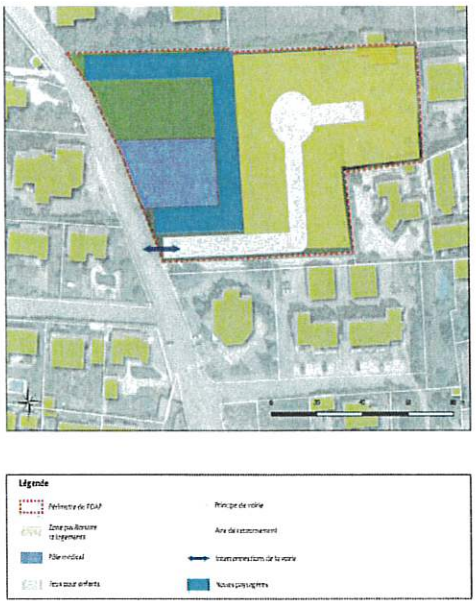


Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

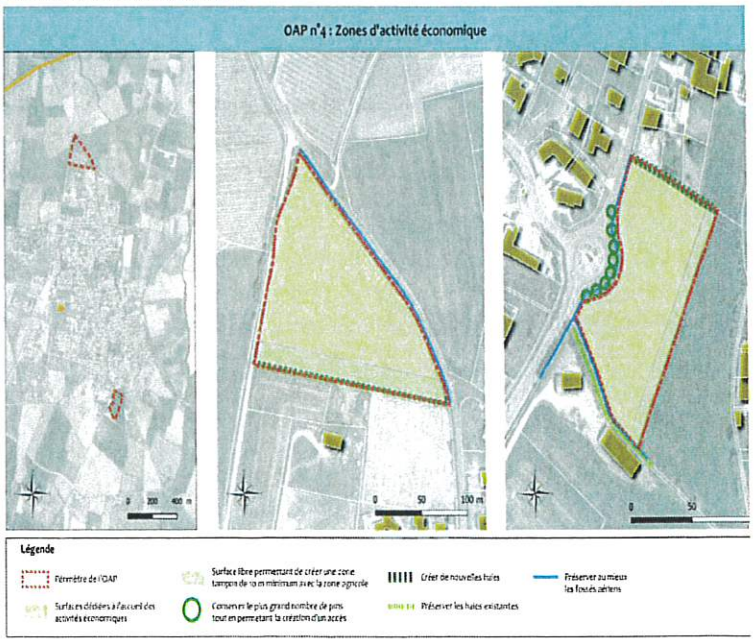
OAP N°3 : SAINT-VINCENT

Les objectifs de l'aménagement sont doubles, à savoir :
• La création d'un nouveau secteur d'habitation avec la construction de 12 logements ;
• La création d'un pôle médical associé à des espaces verts récréatifs à destination des plus jeunes
Le secteur dédié à la production de logements, d'une superficie d'environ 4 500 m², devra permettre de construire 12 logements en lots libres. La densité de logements sera donc de 27 logements à l'hectare.



OAP N°4 : ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune prévoit le développement économique de la commune via l'ouverture de deux secteurs à vocation économique situés au sud et au nord de la tâche urbaine. Le secteur sud s'étend sur une superficie de 1 ha et le secteur nord sur 2,2 ha. Pour ces deux secteurs, des principes d'aménagement devront être respectés et sont explicités dans cette OAP.

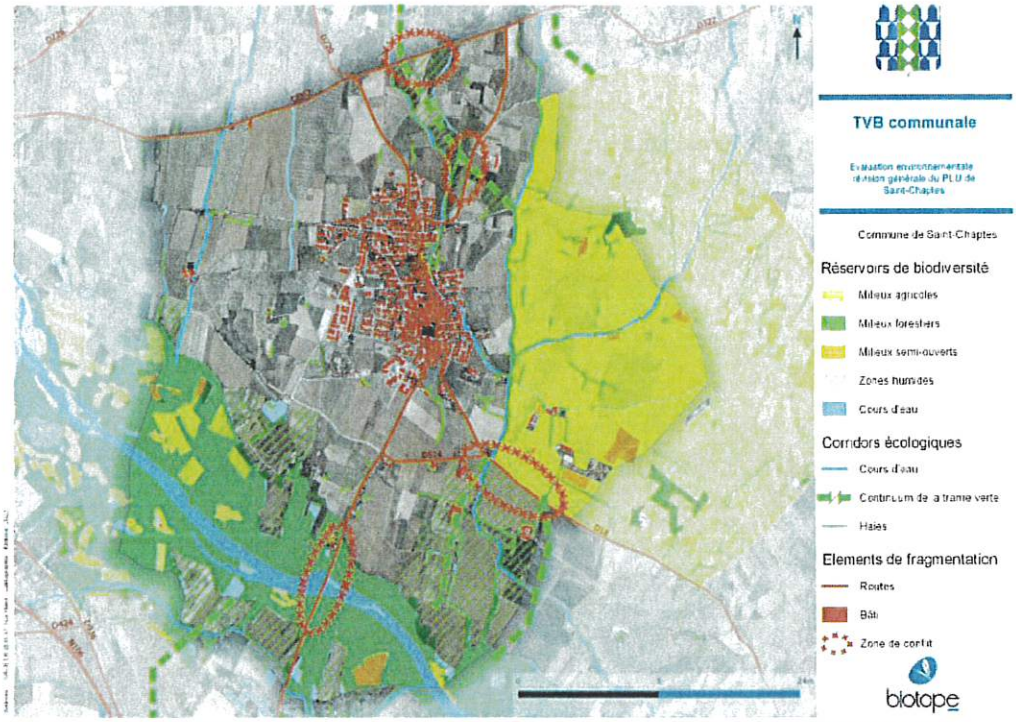


Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

OAP N° 5 : TRAME VERTE ET BLEUE

OAP Thématique L'OAP Trame Verte et Bleue constitue un dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques par la proposition de préconisations et recommandations à destination de la commune, des aménageurs et des habitants. Elle s'appuie sur les enjeux de continuités écologiques identifiés au sein du rapport de présentation



Rappel de la Carte de la Trame Verte et Bleue et des Réservoirs de Biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement

Considérant que le projet de PLU respecte les orientations du SCOT SUD GARD,

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (SAINT-CHAPTES)

N° |_2024-10-22-03d |

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : **30** (*dont 6 pouvoirs)*
Monsieur Jean-Claude MAZAUDIER, Maire de Saint-Chaptes, ne prend pas part au vote

Pour : …**30**……. Contre : ……**0**……. Abstention ……**0**…….

ARTICLE 1er : De porter un **avis favorable** sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cet arrêt du PLU de la Commune de SAINT CHAPTES,

ARTICLE 2nd : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte du S.CO.T. du Sud Gard

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
1er Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

AVIS NIMES METROPOLE

PORTANT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

I. Contexte

Conformément au Code de l'Urbanisme, Nîmes Métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée (PPA) pour émettre un avis sur le projet de PLU de Saint-Chaptes.

Par délibération du 26 août 2021, la commune de Saint-Chaptes a prescrit la révision de son PLU. Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté par délibération du 23 juillet 2024.

Ce document d'avis unique émane des différents services de Nîmes métropole (La direction de l'eau et de l'assainissement, la direction des déchets, le service habitat …).

II. Remarques et préconisations émises

A. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
HABITAT	Le rapport de présentation est très complet et très détaillé en ce qui concerne le développement urbain et de la démographie de la commune sur les 60 dernières années, bases solides afin d'envisager les besoins en logements à venir, tant sur le plan quantitatif, que qualitatif (typologie, locatif/accession, social/privé). Cependant, le bureau d'études, en ce qui concerne le nombre de logements à produire, s'appuie sur le taux de croissance démographique inscrit au SCoT et non sur le taux de croissance démographique constaté et celui "pressenti" pour le nouveau SCoT, proche de 0,4% et non 1%. Attention à ne pas produire plus de logements que nécessaires. De plus, le calcul du point mort n'est pas présent dans les documents. En effet, ce calcul qui intègre les données suivantes : taux de croissance démographique, taux de logements vacants, taux de résidences secondaires, taux de desserrement des ménages, taux de transformation de locaux autres en logements, permet de déterminer le nombre de logements exacts à produire pour le simple maintien de la population actuellement en place. Sur cette base, on peut donc vérifier le nombre de logements réellement à construire pour accueillir une nouvelle population et non sur un nombre théorique en

	application du taux prescrit par le SCoT qui ne tient pas compte des dynamiques en cours sur la commune de Saint-Chaptes.
DECHETS	Page 81 : La fréquence de collecte des ordures ménagères a baissé en 2023, collecte le lundi toute l'année.
EAU	**Protection de la ressource en eau** **Diagnostic Territorial (à modifier aussi dans les annexes sanitaires)** p.85: la 1ère phrase du 3.1.1 devrait être modifiée par : "La compétence eau potable a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2002 et la commune de Saint-Chaptes a intégré l'agglomération au 1er janvier 2009. Nîmes Métropole a délégué la gestion de son réseau au concessionnaire "Eau de Nîmes Métropole" qui dispose d'un contrat unique pour 34 communes" p.85: Le rendement du réseau pourrait être précisé pour 2023 (RPQS validé en septembre 2024): 71,73%. p.85: la commune de Saint-Chaptes n'est PAS alimentée par le captage de la Braune à la Calmette. Ligne à supprimer. p.85: le bon avis d'hydrogéologue concernant le captage de la Calmette (dont les périmètres concernent la commune de St-Chaptes) date du 14/05/1979. La mention de l'avis préliminaire du captage de la Braune est inutile, ce captage n'alimentant pas la commune de St-Chaptes, et ce rapport ne définissant pas de nouveaux périmètres. A supprimer (y compris dans les annexes sanitaires) **Etat initial de l'environnement :** p.40: "Le réseau d'irrigation BRL n'est toutefois pas présent sur le territoire communal. ==> Faux, voir votre diagnostic. Présence d'un réseau d'eau brute BRL (prélèvement Karst urgonien) p.41: Modifier le 2nd point relatif à la ressource en eau sensible ainsi : "Une quantité de la ressource souterraine potentiellement importante dans les couches profondes, ou en plus faible quantité facilement mobilisable (nappes à l'affleurement) qui présente un intérêt humain (AEP notamment), mais une forte vulnérabilité car la nappe est superficielle et sans réelle protection." **Résumé Non Technique :** p.16: Idem modifier le paragraphe sur la ressource en eau pour : "Une quantité de la ressource souterraine potentiellement importante dans les couches profondes, ou en plus faible quantité facilement mobilisable (nappes à l'affleurement) qui présente un intérêt humain (AEP notamment), mais une forte vulnérabilité car la nappe est superficielle et sans réelle protection." **Assainissement / station d'épuration** La station répond aux besoins actuels de la commune. Au travers de la croissance souhaitée et en fonction du calendrier de mise en œuvre des projets, il conviendra d'envisager une augmentation de la capacité de la STEU afin d'assurer son bon fonctionnement à long terme.

B. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
HABITAT	Le PADD de la commune de Saint-Chaptes, via son orientation n°1, prend bien en compte les différentes problématiques inhérentes à la production de logements à l'heure actuelle, consistant en la production de logements, tout en visant à la sobriété foncière et la préservation de l'esprit village et de la qualité de vie intrinsèque à ce type de communes périurbaines, principalement à destination résidentielle.

C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
HABITAT	Trois OAP sectorielles sur le domaine de l'habitat, respectant les prescriptions du SCoT avec une densité moyenne supérieure à 25 logements par hectare, celles du PLH prescrivant la production de logements sociaux dans toutes nouvelles opérations (hormis l'OAP Saint-Vincent, plus tournée vers des équipements publics). Le taux de LLS est fixé à 20% dans ces deux OAP, il pourrait être intéressant de le porter à 25%. En effet, la commune de Saint-Chaptes table en 2035 sur une population de 2 200 habitants, se rapprochant ainsi du seuil de 2 500 habitants, déclencheur de la prescription d'un taux d'équipement de logement social de 25% au titre de la loi SRU. Ce passage à 25% dès maintenant pourrait éviter qu'à cette échéance, qu'un gap trop important entre le taux réel d'équipement de la commune et le taux cible de 25% existe et de minimiser les pénalités dues. Dans ces OAP, tout comme sur le reste de la commune pour assurer la maitrise foncière des dents creuses et donc atteindre les objectifs de production de logements que la commune s'est fixée, il pourrait être intéressant de se rapprocher de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie afin de mettre en place des conventions de veille foncière ou pré opérationnelle.
EAU	**OAP n°1 Pourtalès** <u>OAP desservie en Eau Potable</u> : le raccordement Eau potable est possible par : - Le chemin de Pourtales - Le chemin de la bergerie de Brueys - Et par la rue du stade <u>OAP Non desservie en Eaux Usées</u> : Afin de desservir cette zone à urbaniser, il convient de réaliser une extension du réseau public d'eaux usées par la rue du Stade jusqu'à la limite public-privée de la parcelle AO0211. Cette extension sera réalisée par la Direction EAU à charge financière de l'aménageur. **OAP n°4 : Zones d'Activités Economiques** Les deux secteurs de l'OAP sont desservis par le réseau public d'alimentation d'eau potable et d'eaux usées sis Route de Nîmes. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard.

	Le principe de non-aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer. De manière générale, la compensation devra être commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole. Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

G. Les Règlements écrit et graphique

Thème	Observations
HABITAT	Les prescriptions pour la zone UA sont cohérentes avec le PADD, des hauteurs allant jusqu'à R+2 afin de rester dans le plan d'épannelage du centre ancien, pas d'emprise au sol maximum ce qui permet de densifier le centre bourg. Les prescriptions pour la zone UB sont cohérentes avec le PADD, des hauteurs allant jusqu'à R+1 afin de rester dans le plan d'épannelage plus bas des faubourgs, une emprise au sol maximum de 35%, peut-être à augmenter légèrement et permettre ainsi de "densifier" un peu plus les faubourgs et de limiter l'artificialisation des sols. Les zones U sont couvertes pas des servitudes de mixité sociale, voir commentaire dans le chapitre OAP sur l'augmentation de ce taux à 25% afin d'anticiper le potentiel passage de la commune au-dessus du seuil de 2 500 habitants et donc de l'atteinte d'un taux d'équipement en logement social à 25% conformément aux prescriptions de la loi SRU.
EAU	**Eau potable, eaux usées, eaux pluviales :** Afin de respecter les préconisations de Nîmes Métropole, en Zone UA, il convient de remplacer « opération d'aménagement d'ensemble de **3 lots** et plus » par « opération d'aménagement d'ensemble de **5 lots** et plus » **Protection de la ressource en eau** **Règlement écrit** Compte tenu du PADD visant la protection de la ressource en eau, et compte tenu des tensions entre usages de l'eau lors des derniers épisodes de sécheresse, pourrait être mentionné un volume maximal des piscines. De même pour les places de stationnement, en cohérence avec le PADD et les OAP, l'usage de revêtements poreux pourrait être imposé. p.94. En zone A et N, la mention "Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.", est étonnante. Compte tenu de l'extension du réseau actuelle et à venir (la plupart des habitations isolée desservies, mais a priori pas toutes), cette prescription vient interdire toute nouvelle construction en zone A et N, dans les quelques habitations isolées actuellement non raccordée, probablement sur forage. Est-ce ce qui est souhaité par les élus? Voici une proposition plus adaptée : « Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité, réputée desservie dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. » De plus, toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité, réputée non desservie par le schéma communautaire de distribution d'eau potable, ou difficilement raccordable à ce réseau, pourrait être autorisée à utiliser une ressource privée pour l'alimentation en eau. Néanmoins, des avertissements sont à prendre en compte concernant la mise à disposition d'eau potable à venant d'un forage a d'autre usager que l'usage dit "domestique" ; toute distribution à un tiers (locataires, activités économiques) nécessite des autorisations de l'ARS. »

D. Les annexes

Thème	Observations
EAU	Voir partie "diagnostic" à corriger aussi dans les annexes sanitaires. Page 2 : Il est demandé de remplacer le paragraphe 1.2 relatif à la capacité de la STEP par le paragraphe tel que rédigé ci-dessous : « La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Saint-Chaptes a été mise en place le 1er juin 2002 pour une capacité de 2 000 Équivalent Habitant (EH). Elle est de type biologique et les boues sont traitées sur des lits à macrophytes. Une fois les eaux traitées, ces dernières sont rejetées dans la rivière Le Bourdic. En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 970 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3. En 2021, la station a été jugée conforme en termes d'équipements et de performance. La STEU est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins actuels de la commune de Saint-Chaptes. »

III. Avis unique

En conséquence, il est proposé d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLU arrêté par la commune de Saint-Chaptes.

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole **émet un avis favorable et sans réserve sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de Saint-Chaptes**

ANNEXE A L'AVIS DE NIMES METROPOLE SUR LE P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

AVIS TECHNIQUE SUR LE DOCUMENT « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

DIRECTION DE L'EAU DE NIMES METROPOLE

POUR RAPPEL

En termes d'évolution démographique et d'urbanisme, les principales orientations concernant la commune de Saint-Chaptes peuvent être traduites ainsi :

- Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de 0.7 % par an sur la période 2020-2035 afin d'atteindre environ **2 200 habitants à l'horizon 2035**. Contre 2 004 habitants en 2021.
- Accueillir environ **285 habitants supplémentaires**

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose de plusieurs outils pour atteindre **200 logements**

- Un potentiel de **80 logements au sein de l'enveloppe urbaine** existante en densification (dents creuses, divisions parcellaires potentielles et renouvellement urbain),
- Développement des secteurs au travers des OAP suivantes :
  - **OAP POURTALES – extension urbaine : 80 logements**
  - **OAP Réhabilitation d'une Cave Viticole : 27 logements**
  - **OAP Saint-Vincent : logement individuel, pôle médical et parc : 12 logements**
  - **OAP ZAE**

I. PREAMBULE

Le présent document récapitule les observations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole concernant le document sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de la révision du PLU de la Commune de SAINT-CHAPTES.

Les documents dont l'avis fait l'objet du présent mémo sont : « **.pdf** »

Remarque générale :

Le schéma de distribution Eau potable en vigueur est daté du 28 mai 2019.

Les prescriptions techniques en matière d'eau potable, d'eaux usées et de d'eaux pluviales fournies au bureau d'étude, n'apparaissent pas dans le règlement intégré au projet OAP.

Elles sont renvoyées en annexe du présent document.

II. RECAPITULATIF

Nom du secteur (Zonage PLU)	Contraintes	Préconisations à respecter
Extension urbaine – Nouveau quartier : POURTALES Secteur : 2AU	Pas de Réseau EU desservant la zone. Solution technique : Extension du réseau d'eaux usées sur la voie de Saint-Chaptes jusqu'à la rue du stade (218 ml). Extension d'un réseau EU à la charge de l'aménageur, réalisé par Nîmes Métropole. Conduite de gazoduc ou oléoduc traversant la zone.	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Potentiel en renouvellement urbain Réhabilitation d'une ancienne cave viticole **27 logements** Secteur : UC	Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PC 030 241 23 N0003 Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. Voir avis ci-dessous	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

Disponibilités foncières au Nord de la ville – Zone d'Activité Economique	Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PC 030 241 24 N0001 Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. Voir avis ci-dessous	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Logements, pôle médical & aire de jeux : **SAINT – VINCENT** **12 logements**	Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PA 030 241 22 N0001 Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. Voir avis ci-dessous	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Disponibilités foncières au Sud de la ville – Zone d'Activité Economique	Pas de contraintes	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Disponibilités foncières en Centre- Ville (dents creuses)	Zone CENTRE : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AD0497	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Disponibilités foncières en Centre- Ville – Peu Probable	Afin de pouvoir les desservir : la parcelle AC0443 nécessite un branchement long en AEP & EU ; Les parcelles AE0202-AE0199 auront nécessité d'une servitude privée d'aqueduc sur la parcelle AE0232 pour les réseaux AEP et EU ; La parcelle AB0296 possède un réseau public EU sur la parcelle → à régulariser par une servitude avec la direction Eau ;	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

	- La parcelle AH0269 nécessite un branchement long en EU ;	
Potentiel en mutation urbaine	Zone Nord : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AD0497 Zone Est : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AH0332	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Potentiel en mutation urbaine – Peu probable	La parcelle AN0246 aura nécessité d'une servitude privée d'aqueduc afin d'accéder aux réseaux publics.	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

III. EXTENSION URBAINE – NOUVEAU QUARTIER : POURTALES

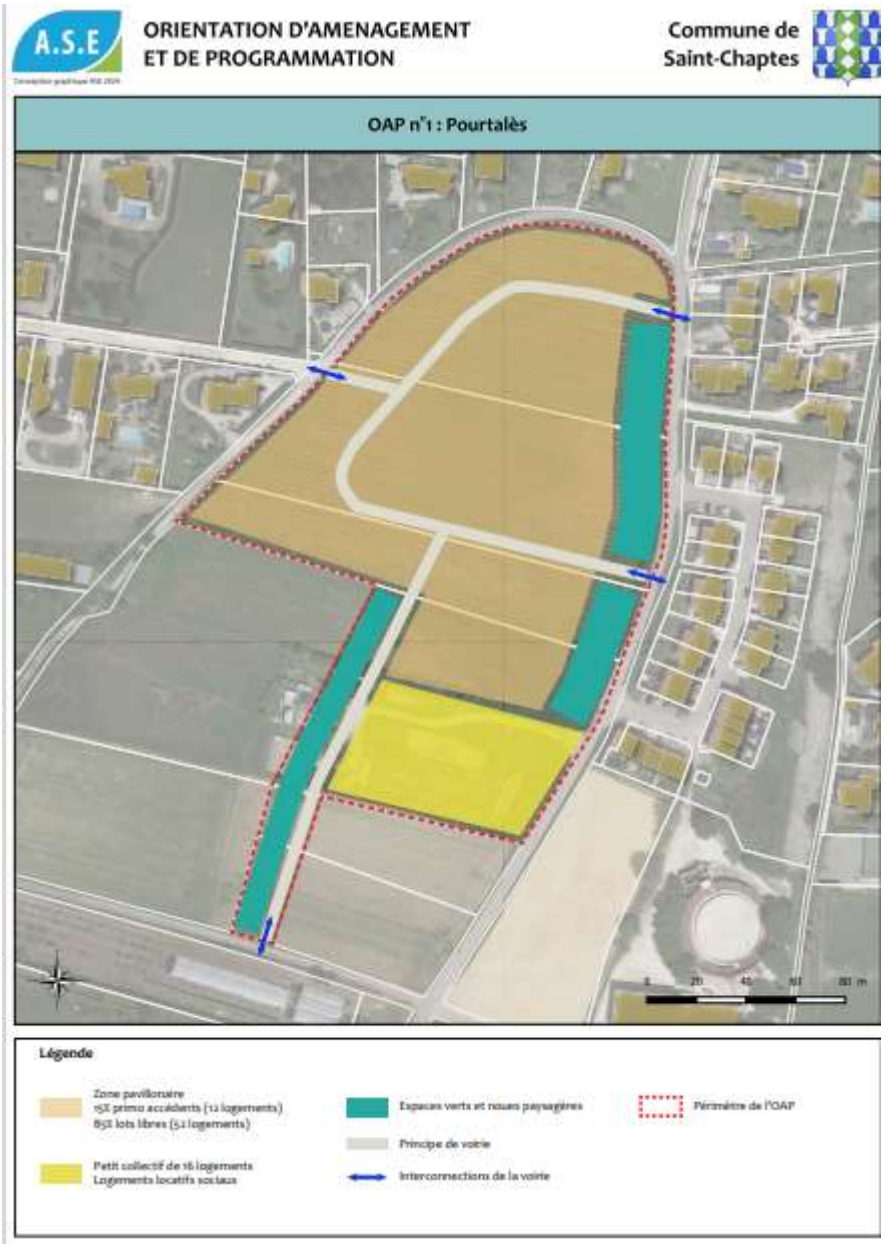
III.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 52 675 m²

Parcelles : AO0215 - AO0214 - AO0213 - AO0212 - AO0211 - AO0210 - AO0209

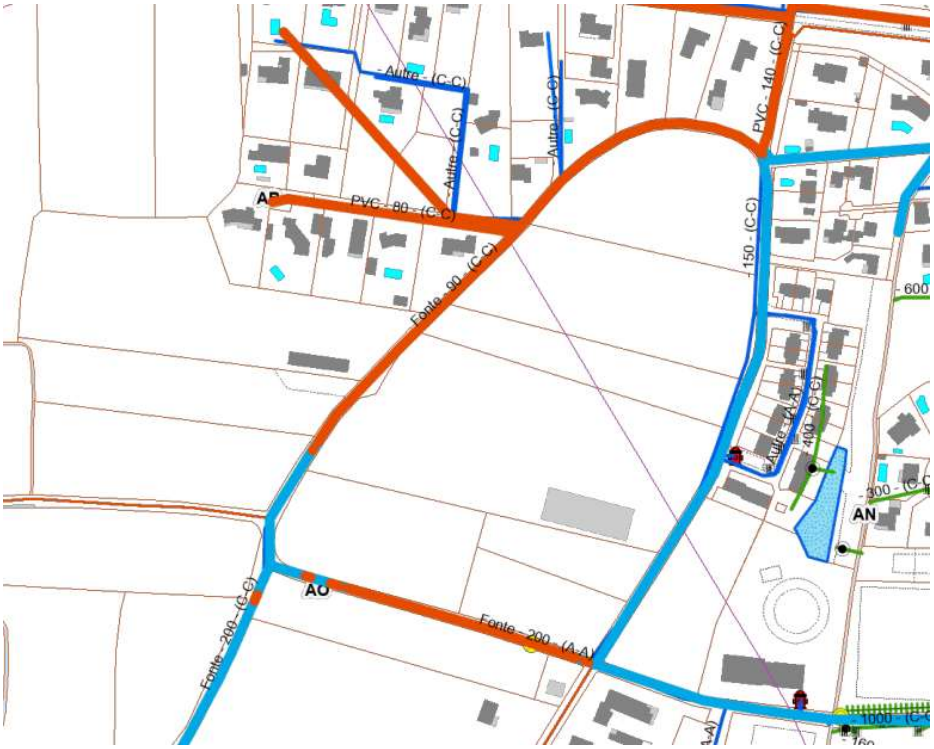
Zones : 2AU – 2AUL – 2AUP

Projet : Promenade végétalisée au cœur de l'ilot & 80 logements



III.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

III.2.1. Vue d'ensemble



Légende :

- 1.5 – 2.5 bars
- 2.5 – 5.0 bars
- Gazoduc ou oléoduc

III.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

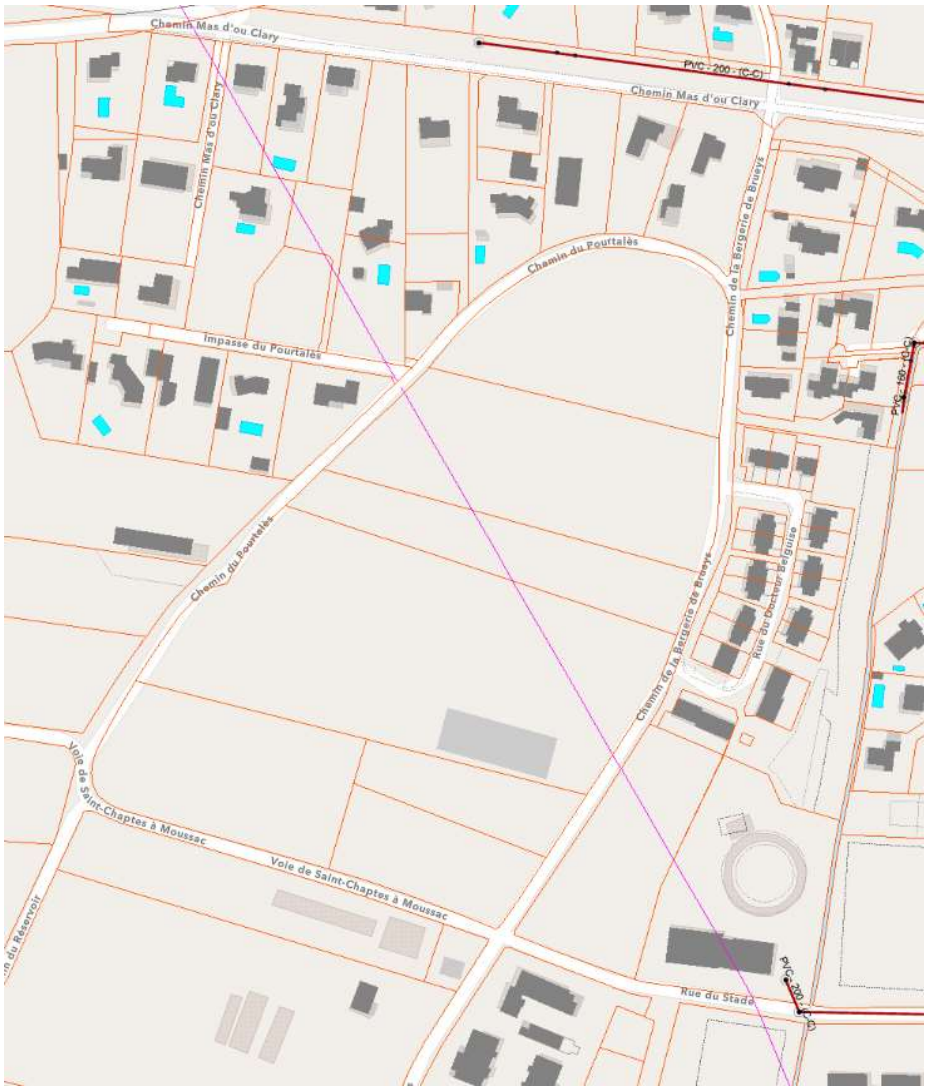
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord-Ouest	Chemin du Pourtalès	Fonte	90
Est	Chemin de la Bergerie de Brueys	Inconnu	150
Sud	Voie de Saint-Chaptes à Moussac	Fonte	200

b) Points de raccordements possibles

Raccordements possibles sur le Chemin du Pourtalès, Chemin de la Bergerie de Brueys, selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

III.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

III.3.1. Vue d'ensemble



Opération non desservie par le réseau d'eaux usées

III.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Sud-Est	Rue du Stade	Polypropylène	inconnu
Nord	Chemin Mas D'où Clary	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Hypothèses de raccordement après travaux (en appliquant une pente à 5%):

Profil Altimétrique

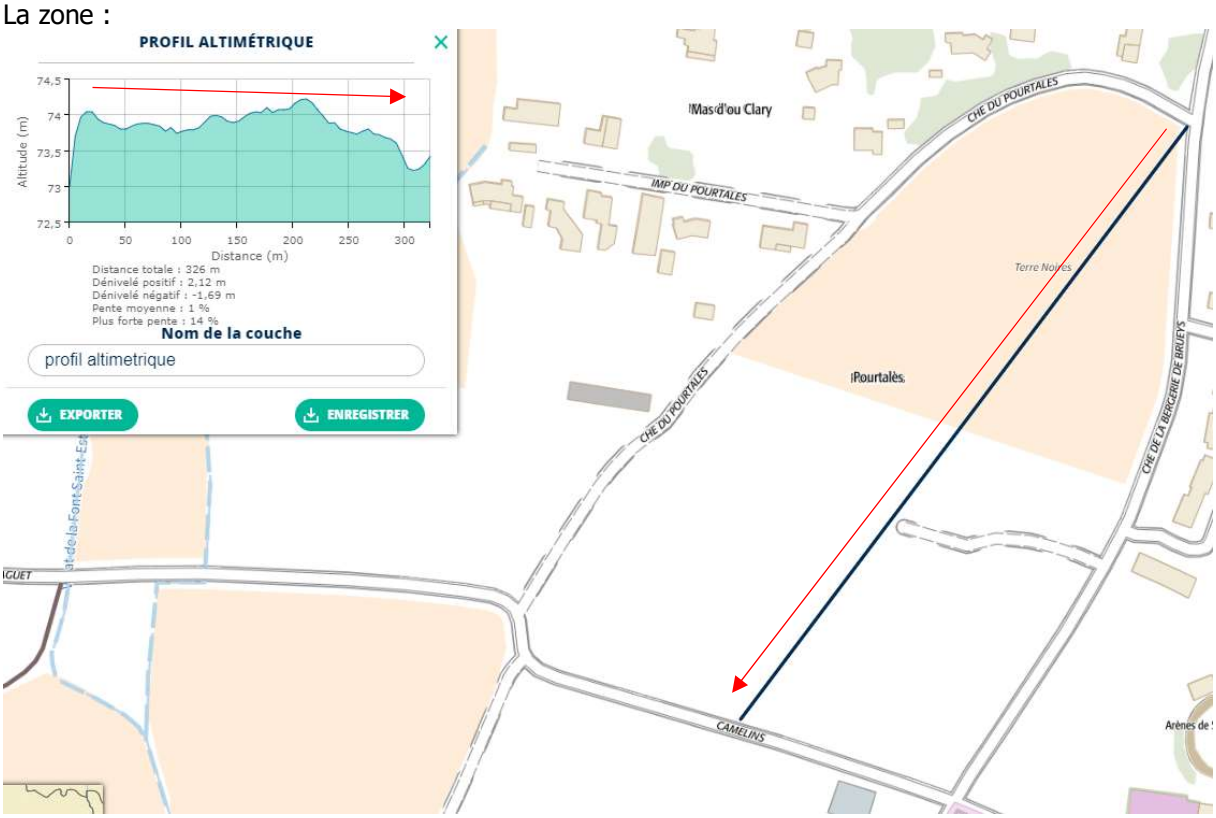
Secteur	Rue	Fe	Distance entre le regard et la parcelle	Pente	TN Existant	TN Future	Fe projeté
Sud-Est	Rue du Stade – AO0212	68.05m	226.6 ml	0.005	70.64	72.66	69.18
Sud-Est	Rue du Stade – AO0211	68.05m	218.6 ml	0.005	70.64	73.36	69.14
Nord	Chemin Mas D'ou Clary	Inconnu	95 ml	0.005	75	72.88	72.97

- Secteur Sud-Est : Rue du Stade – AO0212

- Secteur Sud-Est : Rue du Stade – AO0211

- Secteur Nord : Chemin Mas D'où Clary

- La zone :



<u>Afin de desservir cette zone à urbaniser , il convient de réaliser une extension du réseau public d'eaux usées par la rue du Stade jusqu'à la limite public-privée de la parcelle AO0211. Cette extension sera réalisée par la Direction EAU à charge financière de l'aménageur.</u>

Le futur fil d'eau aura une cote de 69.14 m et le terrain naturel sera à 70.14 NGF minimum.

A l'intérieur de l'opération, la pose d'un réseau interne privatif d'eaux usées serait à réaliser par l'aménageur.

Le réseau devra cependant être réalisé sous une voie d'une bonne stabilité, pérenne et accessible pour un camion hydrocureur (12 tonnes) sur une largeur de 3 m afin que le concessionnaire puisse intervenir de manière pérenne et permanente.

III.4. EN CONCLUSION

Raccordement Eau potable est possible par :
- le chemin du Pourtales
- le chemin de la bergerie de Brueys
- et par rue du Stade

Raccordement Eaux usées :
La zone n'est pas desservie par le réseau public d'eaux usées.
La solution technique retenue est l'extension d'un réseau EU Rue du stade, jusque-là parcelle AO0211, à charge financière de l'aménageur et réalisée par la Direction Déléguée Cycles de l'eau - Nîmes Métropole.

Pendant la phase travaux et jusqu'à la rétrocession des réseaux un raccordement est possible par un branchement avec diamètre à déterminer selon les besoins exprimés par l'aménageur, la mise en place d'un compteur général sera obligatoire à l'entrée de l'aménagement.

Toutes les interventions sur le réseau d'eau potable existant seront réalisées par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole ou son concessionnaire dans un souci de salubrité publique.

Les infrastructures d'eau usées (collecteurs, branchements etc.) et d'eau potable (canalisations, branchements, accessoires, etc.), eaux pluviales ayant vocation à être rétrocédées à Nîmes Métropole devront être réalisées par l'aménageur conformément aux prescriptions techniques et administratives de Nîmes Métropole.

Le dossier d'aménagement sera soumis à approbation de la part de la Direction de l'Eau.

Le transfert des ouvrages ne pourra être transféré que suite à une pose dans les règles de l'Art, conformes aux préconisations techniques de la Direction de l'Eau, essais cconformes et visite sur site de pré-réception des ouvrages.

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales ;

L'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

A ce titre, un bassin de rétention commun à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé, dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par des espaces communs (voirie, parking...) et des lots à bâtir. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par un bureau d'études qualifiant le terrain de perméable, l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration projeté peut être réalisée en moins de 48 heures.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants….) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement

réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

IV. POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN – REHABILITATION D'UNE ANCIENNE CAVE VITICOLE

IV.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 7 208 m²

Parcelles : AD0203 - AD0207 - AD0205 - AD0178 - AD0211 - AD0454 - AD0314

Zones : UB

Habitations : 29 logements

Permis instruit le 28 avril 2023 par la Direction de l'eau

Dépositaire : SAS NOUVELLE CAVE DE SAINT CHAPTES / Mme Monia MOREAU - 200 Rue de la Cave

N° : PC 030 241 23 N0003

Référence cadastrale : Saint-Chaptes AD0178 AD0211 AD0314 AD0454

Avis du service public d'eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Rue de la Cave. Le renouvellement du branchement et comptage d'eau potable existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès du concessionnaire.

Avis du service public d'assainissement collectif :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue de la Cave. Il est à noter que le branchement existant (desservant l'actuelle cave) devra être impérativement résilié.

Avis du service public d'eaux pluviales :

Il est à noter la présence d'un fossé public d'eaux pluviales, traversant la parcelle AD 314. Dans le cadre de l'opération, un busage dudit fossé sera réalisé par la mise en place d'un cadre de 800mm/400mm. Il sera impératif de conserver la capacité d'écoulement du fossé actuel et de maintenir un accès permanent aux ouvrages (regards de visite à mettre en œuvre) afin d'assurer la pérennité de ceux-ci. Par ailleurs, il conviendra de régulariser la présence de l'ouvrage d'eaux pluviales sur ladite parcelle par la mise en place d'une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole (obligatoire). Une emprise de 3 mètres, soit 1.50 mètre de part et d'autre du cadre projeté est à prévoir. Par conséquent, le présent avis « favorable » est conditionné à la signature, avec Nîmes Métropole, d'un acte authentique de servitude.
Il est impératif de signaler qu'aucuns travaux (branchements privés, clôture, fondations,…) ne devront être réalisés sur la parcelle AD 314, et dans l'emprise de la servitude, sans accord préalable de la direction de l'eau de Nîmes Métropole ; lesdits travaux éventuels seront réalisés après accord et sous son contrôle.
De plus, il est précisé que la direction de l'eau Nîmes Métropole et/ou l'exploitant de l'ouvrage auront en tout temps le libre accès aux ouvrages d'eaux pluviales enfouis dans ladite parcelle, afin qu'ils puissent en réaliser l'entretien, la rénovation et l'exploitation.
Si la sécurité de l'ouvrage d'eaux pluviales venait à être menacée, Nîmes Métropole est en droit de faire cesser le chantier afférent sur la parcelle.
Le pétitionnaire et le(s) propriétaire(s) s'engagent :

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- à ne pas modifier la nature du sous-sol et du revêtement de surface dans l'emprise de la servitude,
- à ne faire dans la bande grevée de servitude aucune modification du profil du terrain, construction, plantation,
- en cas de vente de la parcelle, à informer l'acquéreur de la servitude dont son terrain est grevé en l'obligeant expressément à la respecter en lieu et place.

En cas de dommage sur l'ouvrage d'eaux pluviales du fait du pétitionnaire ou le cas échéant du/des propriétaire(s) de la parcelle, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole sera la seule habilitée à diligenter les travaux de réparation. Toutefois le(s) propriétaire(s) de la parcelle sera/ont redevable(s) des frais de réparation.
Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.
Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.
Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.
Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

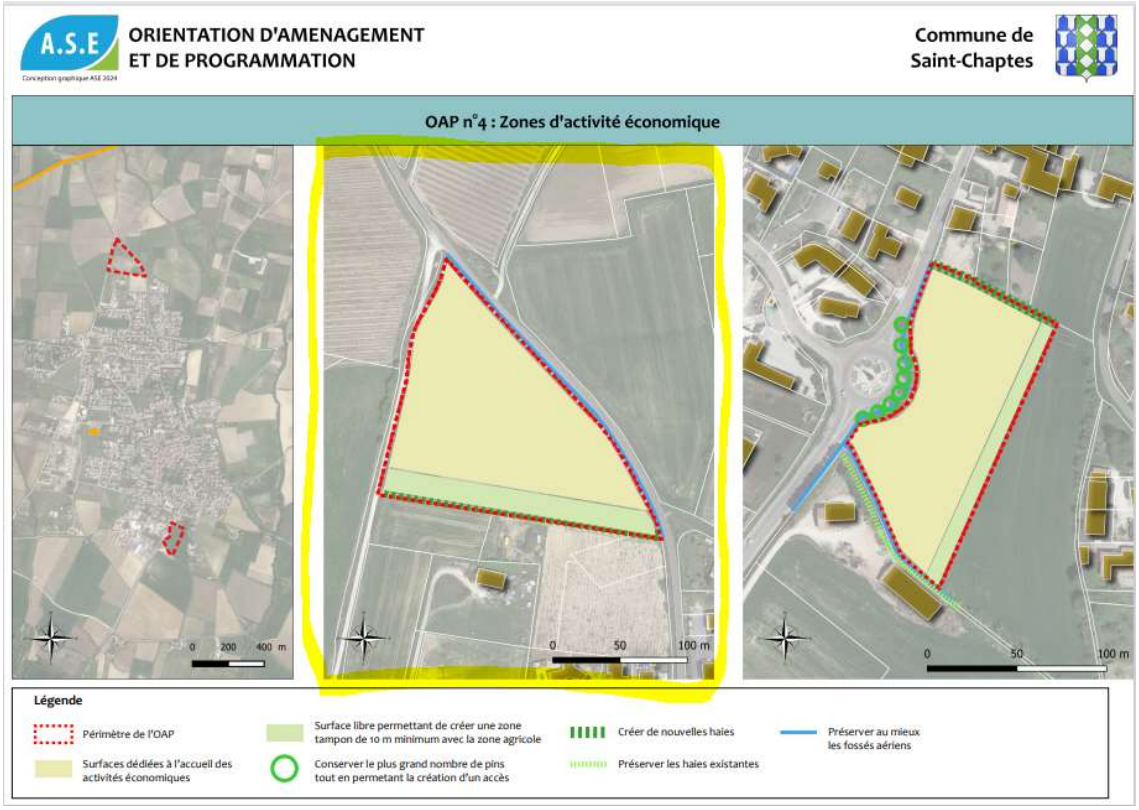
V. DISPONIBILITES FONCIERES AU NORD DE LA VILLE – ZAE

V.1. DESCRIPTION DU PROJET

Parcelles : AC0510

Zones : 2AUE

Projet : Création d'un atelier de menuiserie avec bureaux



Permis instruit le 22 mai 2024 par la Direction de l'eau

Dépositaire : SCI WOODLIFE / M. Xavier CHACORNAS - Chemin du Clapas

N° : PC 030 241 24 N0001

Référence cadastrale : Saint-Chaptes AC0510

Avis du service Ressource en Eau :

Le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du forage dit des Olivettes, situé à Moussac et qui alimente en eau potable plusieurs communes. Ce périmètre été déterminé par M. Xavier TSCHANZ, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, et qui fixe notamment la prescription suivante : « ce périmètre de protection est à prendre en compte afin d'alerter les services de l'Etat quant aux aménagements pouvant avoir un impact sur les eaux souterraines ainsi que pour pouvoir prendre les dispositions nécessaires en cas de pollution accidentelle ».Ainsi, le projet se situe dans une zone sensible pour l'approvisionnement en eau potable de la population, les enjeux de protection de la ressource en eau devront donc être sérieusement considérés pour la construction sur ces parcelles, en particulier en phase travaux, mais aussi en phase de conception et après travaux afin de réduire toute pollution pouvant atteindre les nappes phréatiques.

Document de référence :

- *Avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique concernant le forage CNABRM des Olivettes, Xavier TSCHANZ, 20 novembre 2007.*

Avis du service public d'eau potable - Uniquement pour les besoins domestiques de l'opération :

A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.
Cependant, Nîmes Métropole réalisera des travaux d'extension du réseau public d'alimentation eau potable, sis Chemin du Clapas, dont la mise en service est projetée pour Septembre 2024. L'opération pourra alors être desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Chemin du Clapas, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AC0513.

Avis du service public d'assainissement collectif :

A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'eaux usées.
Cependant, Nîmes Métropole réalisera des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées, sis Chemin du Clapas, dont la mise en service est projetée pour Septembre 2024. L'opération pourra alors être desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin du Clapas, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AC0513.

Avis du service public d'eaux pluviales :

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.
Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.
Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.
A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé (700 m3). Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.
Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.
Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par le bureau d'études ARGEO en avril 2024, qualifiant le terrain de très peu perméable (moins de 11.5 mm/h de perméabilité moyenne du sol) ; l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration

projeté, ne pourra être réalisée en moins de 48 heures. A ce titre, un rejet des eaux de pluies issues de l'ouvrage de rétention, au fossé présent sur la propriété, sera effectif. Il est rappelé que le débit de fuite de l'ouvrage de rétention sera limité à 7 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée.
Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.
Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

VI. PROJET SAINT-VINCENT

VI.1. DESCRIPTION DU PROJET

Parcelles : AD0497p

Zones : UC

Projet : 12 logements individuels, pôle médical et aires de jeux

Permis d'aménager instruit le 28 juin 2022 par la Direction de l'eau

Dépositaire : SARL TERRES DU SOLEIL / M. Jean-Louis GATTO - Avenue René Pasquier

N° : PA 030 241 22 N0001

Référence cadastrale : Saint-Chaptes AD0497 (SIG: AD0376)

Projet : Construction d'un lotissement - Création de 12 lots à bâtir

Réception du PA modificatif pour la création d'un 13ème lot à bâtir

Avis du service public d'eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par Avenue René Pasquier.
Un raccordement et un compteur général d'eau potable seront réalisés et posés par le concessionnaire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du domaine public-privé du lotissement dans le domaine privé. L'abonnement sera supporté par le lotisseur ou l'ASL si elle a été constituée. Les réseaux d'eau potable internes au lotissement resteront privés jusqu'au transfert éventuel des ouvrages.
Afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eau potable dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole et son concessionnaire, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais (compactage, pression, tests de potabilité...) conformes…
Par ailleurs, afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eau potable dans le domaine public, l'aménageur devra respecter les procédures administratives et techniques, notamment :

- L'ensemble du réseau d'eau potable devra être réalisé en Fonte, avec un diamètre nominal 100 minimum ;
- L'ensemble des branchements au réseau d'eau potable du lotissement seront en diamètre 25/32 mm..De plus, il sera nécessaire de prévoir un branchement de diamètre supérieur adapté en fonction des besoins du macrolot ;
- Les canalisations principales d'eau potable devront être situées au centre des voies (il convient de respecter une distance minimale de 2 mètres entre les murs de clôture des lots et l'axe de la conduite);
- La vidange, projetée sur le réseau d'alimentation en eau potable à créer, devra avoir une évacuation dirigée vers un le dispositif de rétention et d'infiltration.

Il est rappelé que, sauf individualisation des contrats de fourniture d'eau, chaque construction devra disposer de son propre compteur d'eau potable placé dans une niche à compteur de type murale, en limite des domaines public-privé (à l'intérieur du domaine privé). Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole et ne doit pas être située dans un passage de roues.
La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire qui réalisera les travaux aux frais du demandeur. Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.
Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement de service « Eau Potable» de la commune concernée.
Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.
Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).
En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher du concessionnaire du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau

Avis du service public d'assainissement collectif :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par Avenue René Pasquier.

Un raccordement et un regard de visite eaux usées (faisant office de boite de branchement) sera réalisé par le concessionnaire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du lotissement dans le domaine public. Les réseaux d'eaux usées internes au lotissement resteront privés jusqu'au transfert éventuel des ouvrages.

Afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eaux usées dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole et son concessionnaire, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais (compactage, ITV, test d'étanchéité,...) conformes...

Par ailleurs, afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eaux usées dans le domaine public, l'aménageur devra respecter les procédures administratives et techniques, notamment :

- L'ensemble du réseau d'eaux usées devra être réalisé en Fonte de diamètre 200 mm ;
- Les canalisations principales d'eaux usées devront être situées au centre des voies (il convient de respecter une

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public.
La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur. Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.
Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété sur le domaine public, pour y effectuer des contrôles et prélèvements. Dans le cadre d'une extension de la construction existante ces mêmes prescriptions devront être observées.
L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public d'assainissement collectif, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable en gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher de l'exploitant du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure.
Les installations prévues d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :
a) au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,
b) aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,
c) ainsi qu'aux arrêtés et textes réglementaires qui en découlent (notamment le règlement de service «Assainissement »).
Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.
Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé.
Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement. Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la Direction Adjointe Exploitation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Avis du service public d'eaux pluviales :

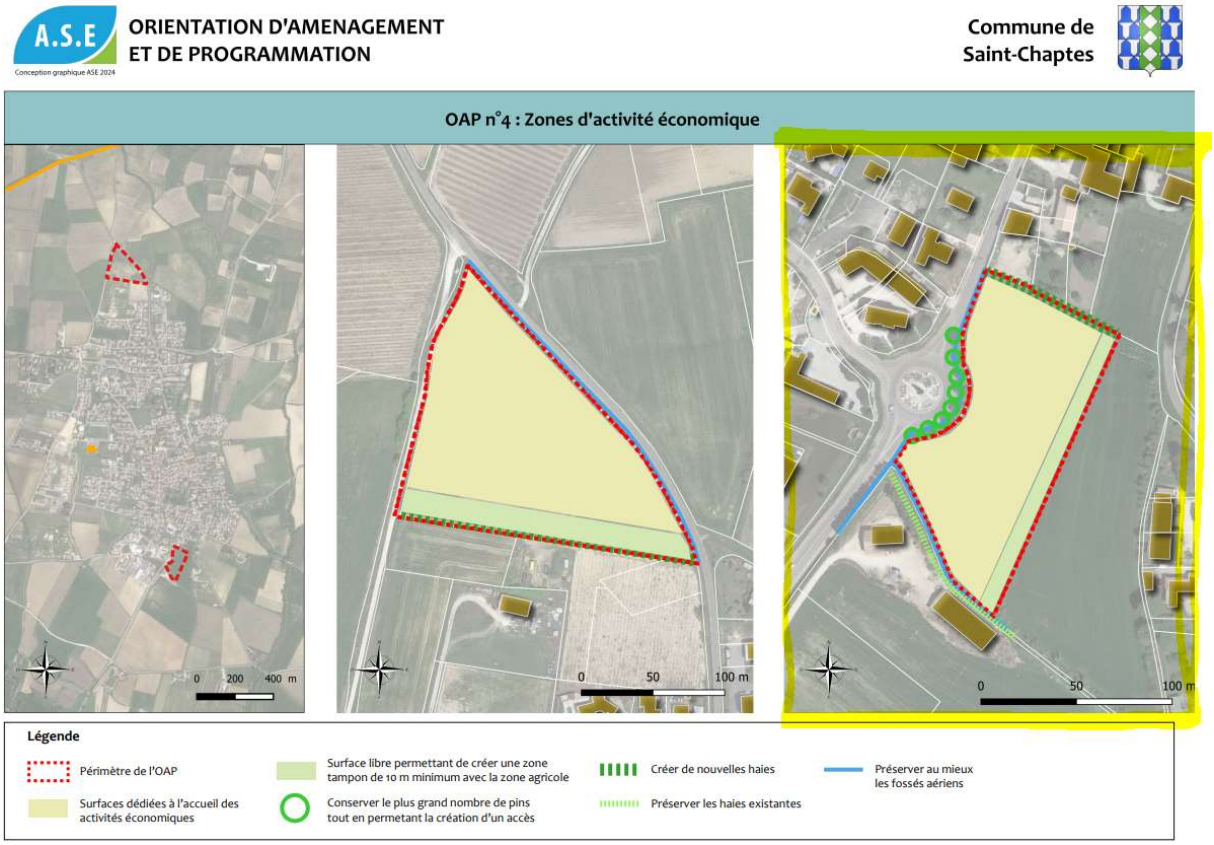
Au regard de l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'études HYDROSOL Ingénierie en date du 19 mai 2022 et de l'étude de sol menée par le cabinet ARGEO en Mai 2022, le terrain a été défini comme très peu perméable (2 à 6 mm/h) et très humide (présence d'eau à 1.60 mètre de profondeur). A ce titre, l'infiltration seule des eaux pluviales, par l'intermédiaire du dispositif de rétention projeté (noue), ne peut être réalisée.
Un rejet des eaux de pluie issues du dispositif de rétention, au fossé privé présent au Nord - Nord-Ouest de l'opération, sera donc mis en oeuvre sur la base d'un débit de fuite maximal de 7 litres/seconde/hectare imperméabilisé. Suite à celà, les eaux pluviales seront dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales situé sur l'Avenue René Pasquier.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.
Il est rappelé que les dispositions générales du Règlement d'Urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.
L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration doit être aménagé (505 m3). Sa capacité de stockage sera égale, à minima, à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.
Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention.
Les parkings et voies d'accès (réalisées en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,...) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.
Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.
Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².
Par ailleurs, il est rappelé que dans que dans le cadre d'une éventuelle rétrocession des ouvrages d'eaux pluviales, toutes les prescriptions de Nîmes Métropole devront être entièrement respectées. Néanmoins, dans la mesure où un double usage du dispositif de rétention serait projeté (aménagement piéton, aire de jeux,...), aucun tranfert des ouvrages de rétention ne serait possible.dISPONIbilités foncières au sud de la ville – ZAE

VI.2. DESCRIPTION DU PROJET

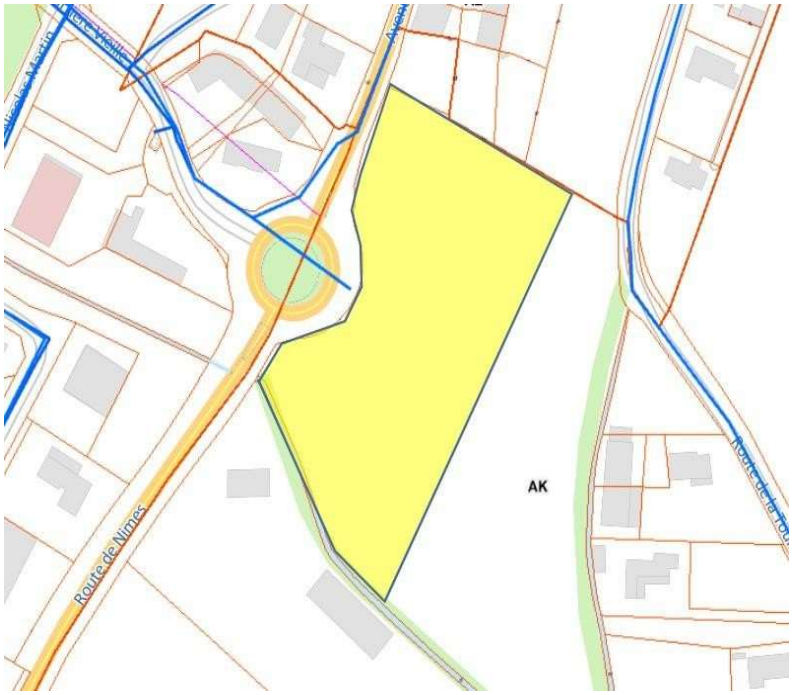
Parcelles : AK0170p

Zones : AP – UC / future zone 2AUE



VI.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VI.3.1. Vue d'ensemble



VI.3.1. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 2,5 et 5 bars

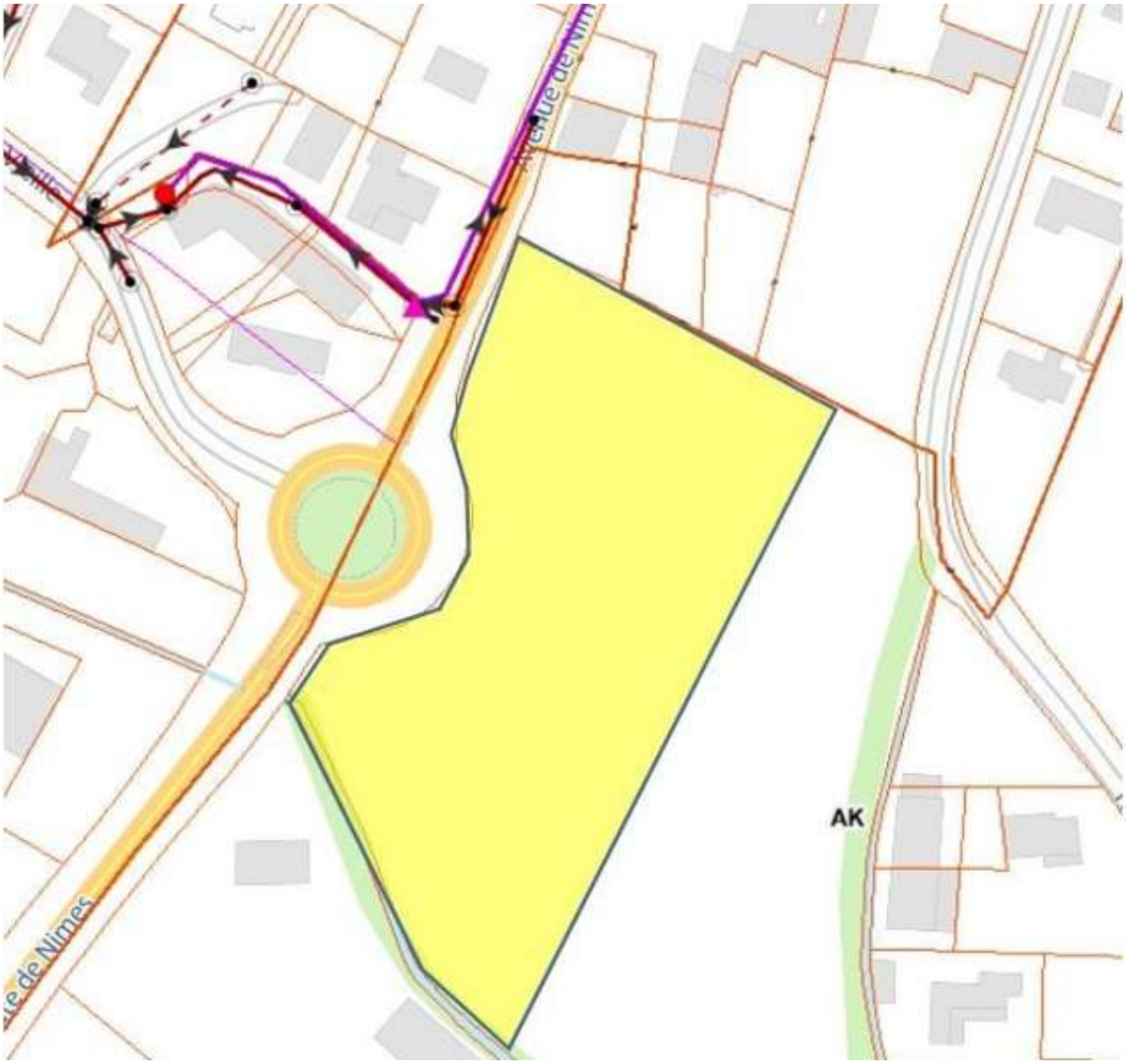
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord-Ouest	Route de Nîmes (giratoire)	PVC	160
Nord	Route de Nîmes	Fonte	150
Est	Route de la Tour	PVC	63

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Route de Nîmes et suite à branchement existant desservant la parcelle. Le renouvellement du branchement et comptage d'eau potable existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès du concessionnaire.

VI.4. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

VI.4.1. Vue d'ensemble



VI.4.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Route de Nîmes	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Route de Nîmes. En revanche il est impératif que la réalisation du branchement soit faite par le délégataire Eaux Usées, en aucun cas l'aménageur n'est autorisé à l'intervention sur le réseau public.

VI.5. EN CONCLUSION

Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable et d'eaux usées sis Route de Nîmes.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

VII. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE

VII.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.15 ha

Parcelles : AD0497p / AE0039 – AE0037 – AE0041- AE0292

Zones : UA - UB

Projet : Un projet de 20 logements sur une superficie de 6700m² et 8 autres dents creuses sont recensées (65% de rétention foncière).

VII.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VII.2.1. Vue d'ensemble

VII.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

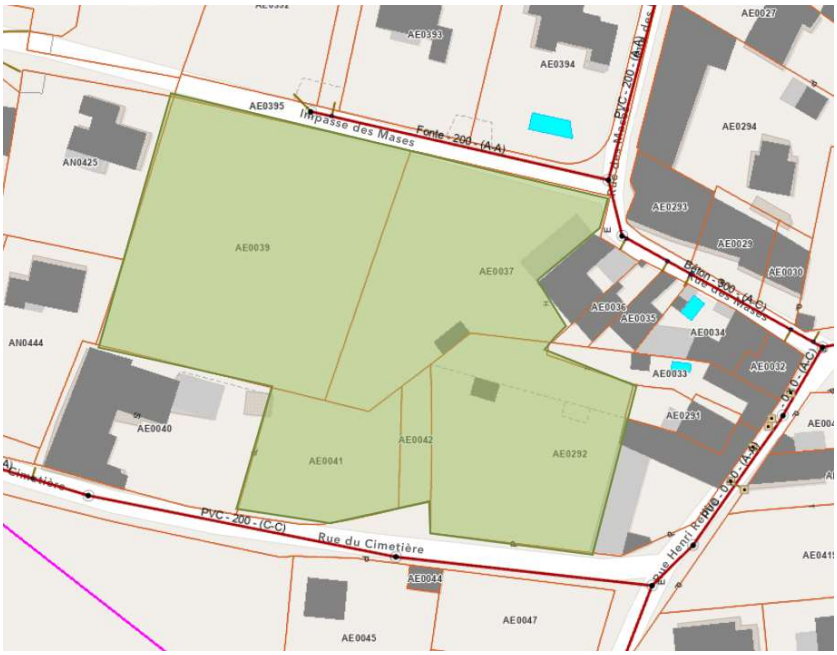
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Impasse des Mases	PVC	110
Sud	Rue du Cimetière	PVC	63

b) Points de raccordements possibles

Les raccordements seront possibles uniquement sur l'impasse des Mases, en raison du diamètre insuffisant du réseau AEP sur la rue du Cimetière.

VII.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

VII.3.1. Vue d'ensemble



VII.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Impasse des Mases	Fonte	200
Sud	Rue du Cimetière	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Possibilité de raccordements impasse des Mases et rue du cimetière.

En revanche il est impératif que la réalisation du branchement soit faite par le délégataire Eaux Usées, en aucun cas l'aménageur n'est autorisé à l'intervention sur le réseau public.

VII.4. EN CONCLUSION

Raccordement Eau potable possible par l'impasse des Mases et rue du cimetière, un compteur général sera nécessaire à l'entrée de l'opération limite public-privé afin de desservir l'ensemble des constructions.Réseaux existants eaux usées présence dans l'impasse des Mases et rue du cimetière.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

VIII. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE « PEU PROBABLE »

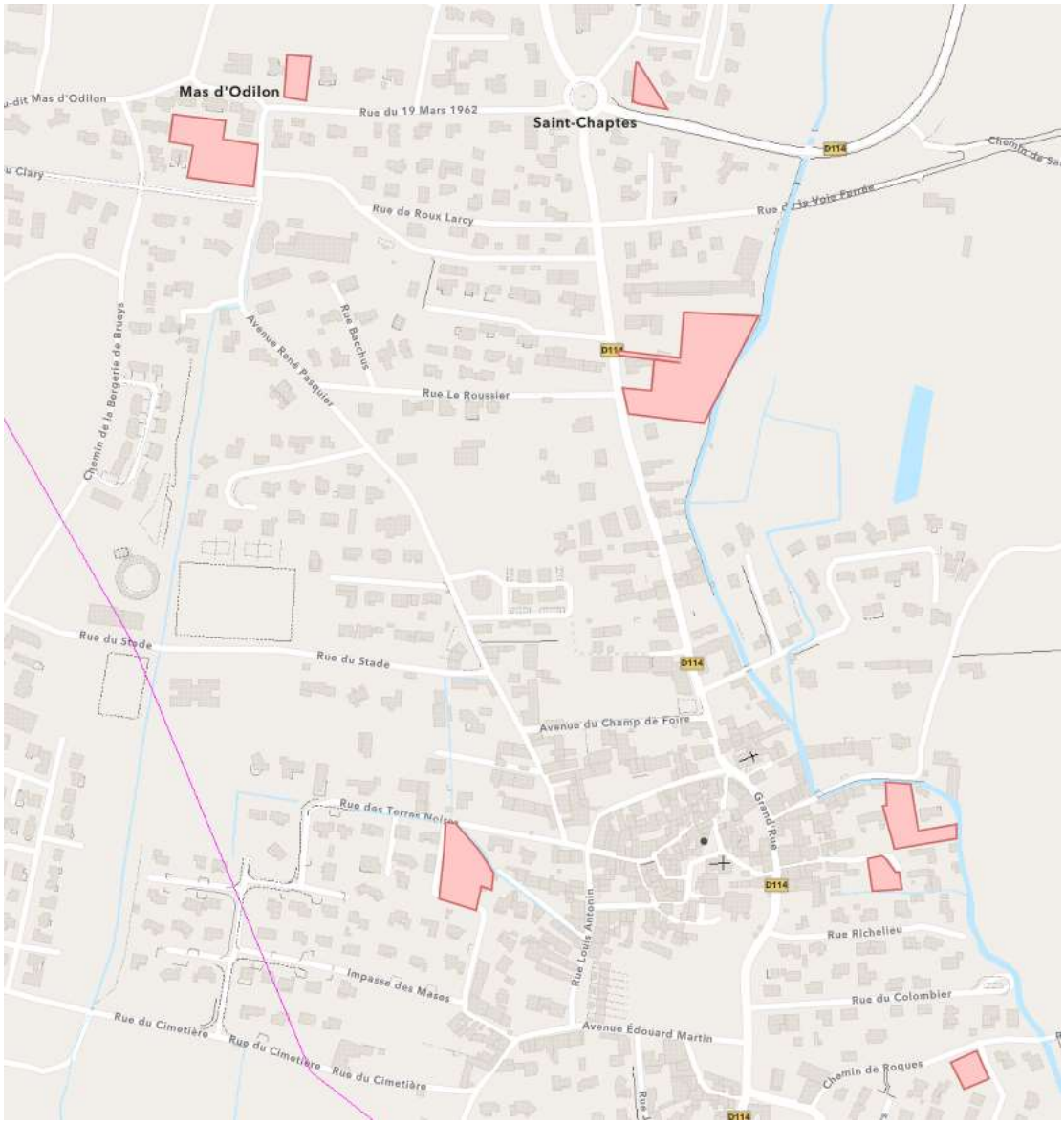
VIII.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.6 Ha

Parcelles : AB0296 / AB0503 / AC0443 / AD0106 - AD0337 – AD0111 / AE0202 – AE0195 / AE0230 / AH0269 / AE0378 - AE005 - AE006

Zones : UA - UC

Projet : Plusieurs potentiels en dents creuses classé peu probable. Au total 25 logements pourront être créés.



VIII.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VIII.2.1. Vue d'ensemble

VIII.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre	Pression (Bars)
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	PVC	140	1.5 – 2.5
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	Inconnu	140	1.5 – 2.5
AC 0443 (non desservie)	Rue des Maillets (Possibilité de faire un branchement long)	PVC	110	1.5 – 2.5
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république (dessert uniquement la parcelle AD0111)	Fonte	150	2.5-5.0
AE0202-AE0199	Rue Achille Vedel (demande de servitude AE0232)	Fonte	100	2.5-5.0
AE0230	Rue Achille Vedel	Fonte	100	2.5-5.0
AH0269	Chemin des Roques / Rue Résidence du Claux	PVC	110/50	2.5-5.0
AE0005-AE0006-AE0378	Rue des Terres Noires / Rue des Mases	PVC	110	2.5-5.0

b) Points de raccordements possibles

Parcelle	Rue	Desservie
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	OUI
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	OUI
AC 0443 (non desservie)	Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par Rue des Maillets via un équipement propre réalisé sur le domaine public. Seul le délégataire du service public d'eau potable réalisera les travaux sur le domaine public, sous conditions techniques de pression minimale de 1,5 Bars et de la qualité de l'eau. Le bénéficiaire en aura la charge financière.	
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république	Dessers uniquement la parcelle AD0111
AE0202-AE0199	Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis rue Achille Vedel **sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AE0232**	
AE0230	Rue Achille Vedel	OUI
AH0269	Chemin des Roques / Rue Résidence du Claux	OUI
AE0005-AE0006-AE0378	Rue des Terres Noires / Rue des Mases	OUI

Pour rappel :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.
La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le

domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable.Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

VIII.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

VIII.3.1. Vue d'ensemble

VIII.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	PVC	200
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	PVC	200
AC 0443 (non desservie)	Rue des Maillets (Possibilité de faire un branchement long)	PVC	200
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république (dessert uniquement la parcelle AD0111)	Béton	300
AE0202-AE0199	Rue Achille Vedel (demande de servitude AE0232)	PVC	160
AE0230	Rue Achille Vedel	PVC	160

AH0269	Rue Résidence du Claux Extension réseau EU (20 ml)	Béton	300
AE0005- AE0006- AE0378	Rue des Terres Noires	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Parcelle	Rue	Desservie
AB 0296	Desservie, néanmoins, il est à noter la présence d'une canalisation publique d'eaux usées, traversant la parcelle. *	
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	OUI
AC 0443 (non desservie)	Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue des Maillets via un équipement propre réalisé sur le domaine public. La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.	
AD0111- AD0337- AD0106	Avenue de la république	Dessers uniquement la parcelle AD0111
AE0202- AE0199	Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eaux usées sis rue Achille Vedel **sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AE0232**	
AE0230	Rue Achille Vedel	OUI
AH0269	A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue Résidence du Claux. Cependant, Nîmes Métropole peut réaliser des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées (20ml).	
AE0005- AE0006- AE0378	Rue des Terres Noires	OUI

*_Afin de régulariser la présence de la conduite existante d'eaux usées sur ladite parcelle, la mise en place d'une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole est obligatoire ; par conséquent le présent avis « favorable » est conditionné à la signature avec Nîmes Métropole d'un acte authentique de servitude pour l'établissement de canalisation publique d'eaux usées.

Il est à noter que la parcelle AB 0296 sera grevée d'une servitude d'aqueduc de 4 mètres de large (2 mètres de part et d'autre de la conduite publique d'eaux usées).

Il est impératif de signaler qu'aucuns travaux (branchements privés, clôture…) ne devront être réalisés sur la parcelle AB 0296 sans accord préalable de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.
En effet, en cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire de la parcelle concernée, la collectivité sera seule habilitée à effectuer les travaux de réparation. Pour autant le propriétaire du fonds servant sera redevable des frais inhérents à ladite réparation.

De plus, il convient de préciser que la collectivité de Nîmes Métropole et/ou l'exploitant de l'ouvrage auront en tout temps le libre accès à la conduite d'eaux usées enfouie dans ladite parcelle, afin qu'ils puissent en réaliser l'entretien, la rénovation et l'exploitation.

Pour finir, le(s) propriétaire(s) s'engagent tant pour eux-mêmes que pour leur locataire éventuel :

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- à ne pas modifier la nature du sous-sol et du revêtement de surface dans l'emprise de la servitude (une emprise de 4 mètres – 2 mètres de part et d'autre de la canalisation – est retenue),
- à ne faire dans la bande grevée de servitude aucune modification du profil du terrain, construction, plantation, en cas de vente de la parcelle,
- à informer l'acquéreur de la servitude dont son terrain est grevé en l'obligeant expressément à la respecter en lieu et place.

VIII.4. EN CONCLUSION

Pour ce qui est de l'eau potable et de l'eau usée :

La plupart des parcelles sont desservie ; néanmoins :

- La parcelle AC0443 nécessite un branchement long en AEP & EU pour être viable.
- Les parcelles AE0202-AE0199 nécessite une servitude privée d'aqueduc sur la parcelle AE0232 pour les réseaux AEP et EU
- La parcelle AB0296 possède un réseau EU sur sa parcelle → à régulariser
- La parcelle AH0269 a besoin d'une extension de réseau Rue Résidence du Claux pour être viable.

Prescription AEP :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession. La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

Prescriptions eaux usées:

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

A contrario, si l'usager souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

- Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;
- Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de raccordement ;
- Le schéma d'exécution des travaux de raccordement souhaité ;
- Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Prescription Eaux pluviales :

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.
Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,….) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

IX. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE

IX.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.1 ha

Parcelles : AN0519 – AN0524 / AD0059 / AH0285 – AH0340

Zones : UB

Projet : 18 logements

IX.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

IX.2.1. Vue d'ensemble

a) Zone Ouest

b) Zone Nord

c) Zone Est

IX.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

Secteur Zone Ouest	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue du stade	Fonte	200

Secteur Zone Nord	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Le Roussier	PVC	110
Ouest	Avenue René Pasquier	Fonte	150

Secteur Zone Est	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Claux Augier	PVC	110
Est	Rue Adrien Levat	PVC	110

b) Points de raccordements possibles

Zone Ouest : Raccordements possibles sur la rue du stade selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

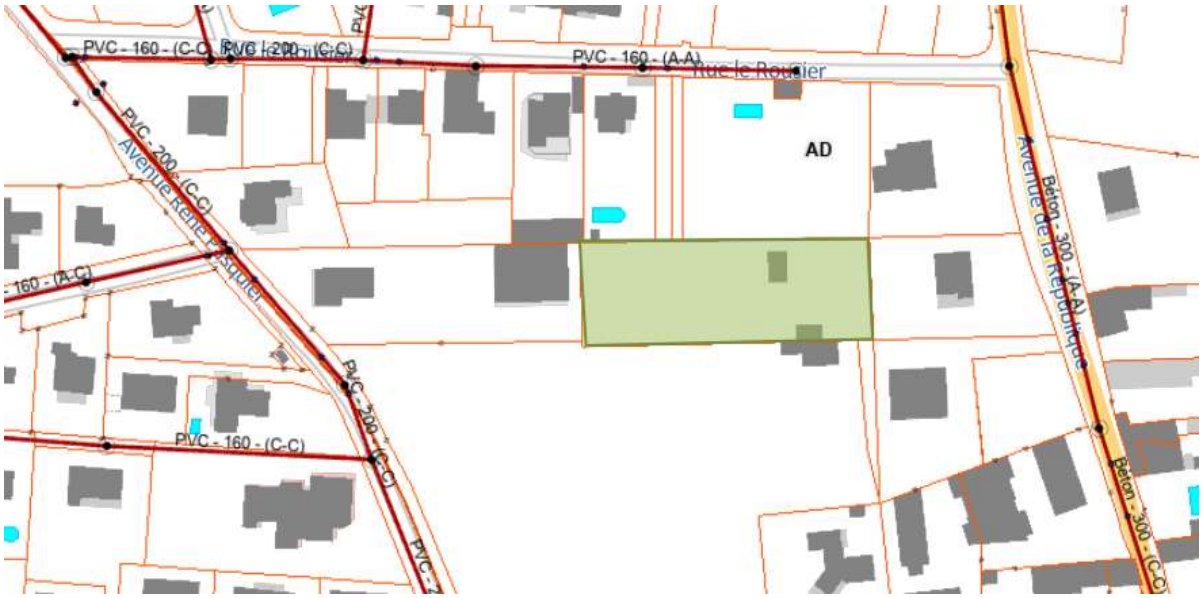
Zone Nord : **Opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AD0497].)

Zone Est : **Opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AH0332].)

IX.2.3. Vue d'ensemble

a) Zone Ouest

b) Zone Nord



c) Zone Est

IX.2.4. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur Zone Ouest	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue du stade	Polypropylène	inconnu

Secteur Zone Nord	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Le Roussier	PVC	160
Ouest	Avenue René Pasquier	PVC	200

Secteur Zone Est	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Claux Augier	PVC	160/200

Est	Rue Adrien Levat	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Zone Ouest : Raccordements possibles sur la rue du stade selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

Zone Nord : **Opération non desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AD0497].)

Zone Est : **Opération non desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AH0332].)

En revanche il est impératif que la réalisation du branchement soit faite par le délégataire Eaux Usées, en aucun cas l'aménageur n'est autorisé à l'intervention sur le réseau public.

IX.3. EN CONCLUSION

Zone Ouest : Raccordement Eau potable desservant la zone, un compteur général sera nécessaire à l'entrée de l'opération limite public-privé afin de desservir l'ensemble des constructions.

Raccordement Eaux Usées possible sis rue du stade.

Zone Nord : Non desservie en AEP et EU en limite du domaine, néanmoins si le projet acquière une servitude privée d'aqueduc (AD0497 ou autre) un branchement pourra être crée.

Zone Est : Non desservie en AEP et EU en limite du domaine, néanmoins si le projet acquière une servitude privée d'aqueduc (AH0332 ou autre) un branchement pourra être crée.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,….) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

X. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE « PEU PROBABLE »

X.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 2 500 m²

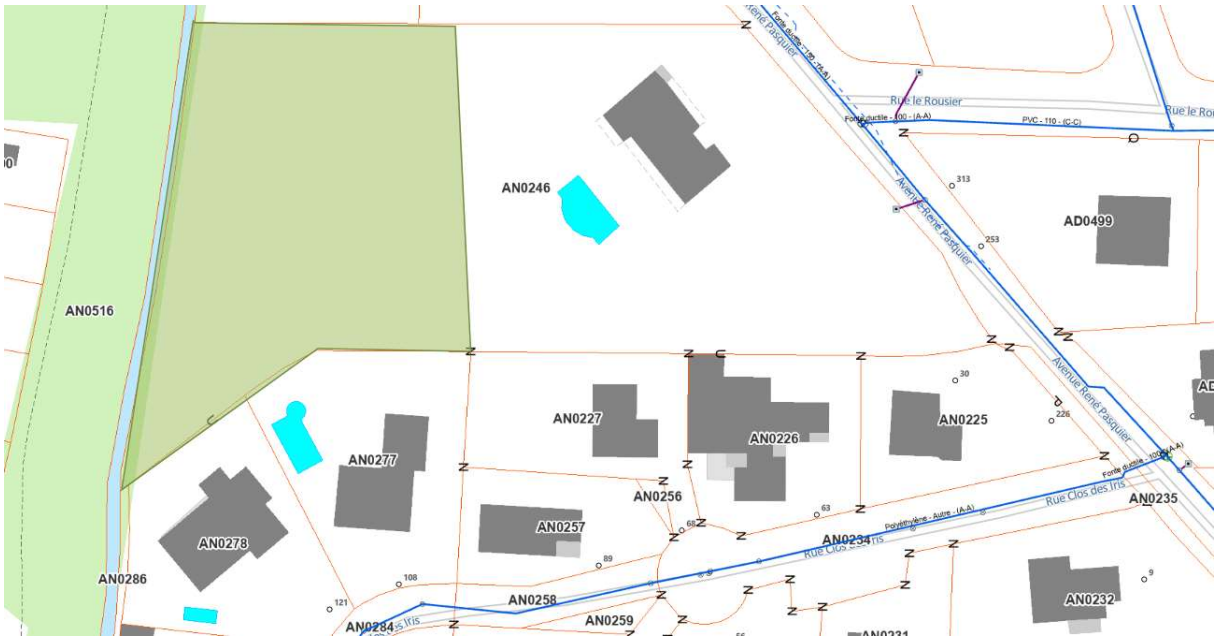
Parcelles : AN0246p

Zones : UC

Projet : 4 logements

X.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

X.2.1. Vue d'ensemble



X.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 2,5 et 5 bars

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AN0246	Avenue René Pasquier	Fonte	150

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Avenue René Pasquier sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AN0246.

X.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

X.3.1. Vue d'ensemble

X.3.2. Vue d'ensemble

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AN0246	Avenue René Pasquier	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Avenue René Pasquier sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AN0246.

X.4. EN CONCLUSION

La parcelle AN0246 n'a pour le moment pas fait de demande de division parcellaire.

Dans l'hypothèse ou une DP est réaliser, la parcelle AN0246 nécessite une servitude privée d'aqueduc.

Prescription AEP :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

Prescription EU :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

A contrario, si l'usager souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;

Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de raccordement ;

Le schéma d'exécution des travaux de raccordement souhaité ;

Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Prescriptions techniques :

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public de l'assainissement, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable de façon gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher du concessionnaire du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure. Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé. Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Les installations d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,

aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,

au règlement du service public de l'assainissement.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Prescription EP :

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé, dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée (voirie, parking... et des lots à bâtir). Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par un bureau d'études, qualifiant le terrain d'imperméable (moins de 2 mm/h de perméabilité du sol), l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration projeté, ne pourra être réalisée en moins de 48 heures.

A ce titre, une autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales, des eaux de pluies issues des ouvrages de rétention, sera fournie. Il est à noter qu'un seul branchement au réseau public d'eaux pluviales sera autorisé, avec un débit de fuite des ouvrages limité à 7 litres/seconde/hectare imperméabilisé.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

PRÉFET
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

COURRIER ARRIVÉ
le 28 OCT. 2024
MAIRIE DE ST CHAPTES

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le maire de Saint-Chaptes

avenue du Champ de Foire
30190 – SAINT-CHAPTES

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau
Tél. : 04 66 62 65 26
jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 24 OCT. 2024

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme
Réf :
P.J. :

Par délibération du 23 juillet 2024, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier a été reçu en préfecture le 5 août 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 14 décembre 2023.

L'association des services de l'État (DDTM) au long de la procédure aurait dû être plus complète. Une réunion des personnes publiques associées avant l'arrêt présentant le projet de règlement graphique et écrit aurait permis une meilleure prise en compte du cadre réglementaire et des enjeux de l'État sur votre commune.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Production de logements et consommation foncière

La projection démographique estime le taux d'évolution annuel à 0,7 %. Afin d'accueillir cette population, le plan prévoit la création d'environ 160 logements d'ici 2035.

La production ainsi annoncée est compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat de Nîmes métropole pour votre commune sur la période 2019-2026. Cette production est notamment portée par trois opérations couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation qui développent une densité moyenne de 27 logements par hectare. Cette densité est certes compatible avec le SCOT en vigueur mais elle ne permet pas de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces établie par la loi, le SCOT, et qui est en train de se préciser avec l'arrêt imminent du SRADDET et la révision en cours du SCOT Sud Gard.

Le rapport de présentation indique que la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011/2021 a été de 11 hectares. Votre cartographie représente ces ENAF consommés aussi bien en extension qu'à l'intérieur de la tache urbaine.
Or, dans votre bilan prospectif de consommation sur la période 2021-2035, les 6,95 hectares que vous comptabilisez ne représentent que les surfaces en extension en omettant les espaces à l'intérieur de la tache urbaine. Ces espaces classés en zone constructible qui sont pourtant des ENAF doivent être intégrés et effectivement mobilisés avant que d'imaginer des extensions nouvelles.
Ainsi votre consommation n'est pas de 6,95 hectares comme annoncée mais de plus 10 hectares.

Cette consommation est pour partie consacrée à de l'activité économique (3,2 hectares). Le PLU de 2013 prévoyait déjà 4,6 hectares en extension pour la création d'une zone d'activité. Cette zone est toujours naturelle et sur la période 2011/2023, moins d'un hectare a été consommé par les constructions à usage d'activité dans le tissu urbain existant (source portail de l'artificialisation CEREMA).

Le zonage UP et AUp consomme 1,3 ha alors que seul le projet de salle polyvalente est présenté dans les justifications contenues dans le rapport de présentation.

Enfin, les OAP ne prévoient pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation comme cela est imposé par l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction de 50 % à l'échelle nationale de la consommation foncière fixée par la loi Climat Résilience, ni encore moins dans celle d'une diminution de 58% pour le SCoT Sud Gard donnée par le SRADDET et absolument pas dans la déclinaison sur le territoire du SCOT selon une armature urbaine qui privilégie le développement urbain sur le centre de l'agglomération, puis les centralités secondaires et d'équilibre, avant celui des autres villes et villages dont votre commune et qui demande donc un effort relatif encore supérieur.

La compatibilité avec les dispositions de la loi ALUR fait également défaut. Le PADD ne présente pas la consommation d'espace sur les 10 années précédant l'arrêt et ne fixe formellement aucun objectif de réduction même s'il peut être calculé de l'ordre de 9 % ce qui est très insuffisant.
La justification des besoins de développement fait également défaut.

Prise en compte des risques

Inondation

Le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 est une servitude d'utilité publique et doit être à ce titre annexé au PLU. Dans votre document celui-ci a été intégré à une carte de zonage qui ne peut avoir un caractère d'opposabilité en tant qu'elle n'utilise pas le même fond cadastral que le document approuvé.
Ce sont les documents approuvés le 8 juillet 2008 qui doivent être annexés tels quels.

En ce qui concerne le risque ruissellement, l'étude exzeco n'est pas prise en compte de façon satisfaisante. En effet, les zones 2AUE sont ouvertes à l'urbanisation alors que le risque ruissellement est formellement identifié par cette étude sur leur emprise et qu'aucune investigation permettant d'en définir la gestion n'est réalisée.
Ces deux zones doivent être fermées dans l'attente de la réalisation des aménagements hydrauliques d'un réseau pluvial permettant de gérer ces écoulements et d'exonder les terrains.
Le règlement écrit doit définir ce qu'il désigne comme zones urbanisées (U) et zones non urbanisées (A, N et AU) et conditionner l'ouverture des zones AU à la réalisation des aménagements nécessaires qu'il aura défini.

Feu de forêt

La traduction du porter à connaissance « feu de forêt » d'octobre 2021 est très insuffisante.
Ce risque ne touchant pas de zones urbanisées, les dispositions qui leur sont appliquées peuvent être supprimées.

En zone agricole et naturelle, les secteurs soumis doivent être réglementés conformément au PAC de 2021 en interdisant notamment les constructions à usage d'habitation y compris celles nécessaires à l'activité agricole.
La carte de zonage des obligations légales de débroussaillement doit être ajoutée aux annexes conformément à l'article R 151-53 du code de l'urbanisme et non directement sur les plans de zonage.

Glissement de terrain

La commune est concernée par ce risque. Le règlement doit intégrer les dispositions permettant d'informer les pétitionnaires de cet aléa conformément au PAC d'octobre 2014.

Le STECAL Green Park

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) est créé afin de régulariser les constructions édifiées dans le périmètre du parc. Avec une superficie de 4 hectares, il ne peut être considéré comme étant d'une taille limitée. Ainsi, son périmètre devra être réduit de manière à n'englober que les bâtiments.
Il est à noter que ce site est dans l'emprise du PPRi Gardon amont. Les aménagements de parcs de loisirs ne faisant pas partie des occupations du sol autorisées par ce document, leur régularisation ne sera pas possible.
La question de l'intérêt de la création d'un STECAL se pose dès lors. Un zonage naturel indicé loisir (NL) permettrait d'acter du fait que ces terrains ont perdu leur vocation agricole sans pour autant permettre la régularisation des constructions.

Alimentation en eau potable :

Une carte réglementaire reporte les périmètres de protections des captages AEP. Outre le fait que le captage de la maisonnette a été oublié, le périmètre de protection éloigné du captage des olivettes doit être repris car sa limite se situe plus à l'est englobant la totalité de la zone urbanisée.

Le règlement prescrit dans son article 4 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable.
Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.
Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.

Au regard de ces motifs et notamment de la consommation d'espaces agricoles et forestiers excessive et non justifiée, j'émets un avis défavorable sur votre projet de plan local d'urbanisme.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général

Yann GÉRARD

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

ANNEXE

à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Saint Chaptes

Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), ...
Certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).
Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « *L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon* ».
Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.
A toute fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.vegetation-en-ville.org/

Risques de nuisances sonores:

Les zones d'activités (UE) jouxtent parfois des zones d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés.
Toutes les activités envisagées, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Piscines en zone A

Le règlement de la zone A indique que les piscines seront autorisées au cas par cas. Cette rédaction n'est pas satisfaisante et doit être remplacée par des règles fixant les règles d'implantation, d'emprise permettant d'autoriser ces constructions.

Capacité de la STEU

Le rapport de présentation indique que la STEU a une capacité de 2000 équivalent habitants. Le projet communal se basant sur un développement démographique avec une population atteignant 2200 équivalent habitants en 2035, le rapport doit présenter le calendrier de travaux permettant de d'augmenter sa capacité.

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

2. AVIS DES PPA SUR LE DEUXIEME PROJET DE PLU ARRETE

Les avis sont joints en intégralité en pages suivantes.

CCI GARD

Nos réf. : Etudes/fd.gpd.pr.fm.cd/25.26
Dossier suivi par :
Fabrice Machelart
☏ 04 66 87 99 16
urbanisme@gard.cci.fr

Monsieur Jean-Claude Mazaudier
Maire
Mairie de Saint-Chaptes
Avenue du Champ de Foire
30190 Saint-Chaptes

COURRIER ARRIVÉ
le 10 JUIL. 2025
MAIRIE DE ST-CHAPTES

Nîmes, le 30 juin 2025

Objet :
Elaboration du PLU de Saint-Chaptes

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 8 avril 2025 concernant le 2ème projet de révision du PLU de Saint-Chaptes. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le soutien aux activités économiques est intégré au projet communal à travers l'orientation 5 du PADD « Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique) ». Cela se traduit par les objectifs suivants : « Améliorer et diversifier l'offre de commerces de proximité » et « Valoriser le patrimoine historique et archéologique ».

Afin de développer l'offre commerciale, il est ainsi prévu la création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales, en entrée de ville nord. Le secteur 1AUE, zone à urbaniser fermée et dédiée à l'activité économique s'étend sur 3,7ha. Cette zone, pourtant fermée, est déjà en partie occupée par un bâtiment. Il ne faudrait pas que ce dernier ne grève le potentiel de développement d'activités économiques sur ce site.

Sur le zonage, nous nous interrogeons sur le fait que quelques parcelles agricoles (zone A) se trouvent isolées et pourraient, à terme, constituer une « dent creuse » entre les zones UE, 1AUE et UB.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 concernant les zones d'activité économique, contribuera à l'accueil et au développement d'entreprises dans un cadre qualitatif, sécure et restant suffisamment flexible pour répondre au mieux aux besoins des établissements qui s'y implanteront.

Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que le foncier économique des zones d'activités ne devra pas venir en concurrence avec les activités commerciales de proximité du centre ancien. En effet, le règlement permet l'accueil d'activités dans les zones UE et 1AUE sans distinction, toutes les sous-destinations de la destination « commerce et activités de services », en dehors des cinémas et des hébergements hôteliers et touristiques (autorisés sous condition).

.../...

Or, les activités commerciales qui pourraient s'implanter à terme dans ces zones d'activités devront être complémentaires avec l'offre présente en centre ancien. A cet égard, l'instauration de conditions (seuils pour des surfaces de vente dans les ZA, distinction entre le commerce de détail et le commerce de gros par exemple) faciliterait cette complémentarité.

Par ailleurs, en vue de pérenniser l'activité commerciale du centre, des linéaires commerciaux, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, pourraient être instaurés et ainsi interdire le changement de destination de locaux commerciaux au sein de secteurs définis.

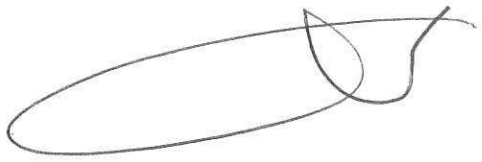
Enfin, en zones urbaines (UA et UB), en dehors des « constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat » qui sont interdites, les autres activités économiques sont autorisées. Cela va dans le sens d'un développement urbain mixte ou cohabitent l'habitat et l'économie.

Toutes ces mesures sont globalement de nature à conforter les activités économiques et à développer l'activité économique de la commune.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de 1ère révision générale du PLU de la commune de Saint-Chaptes.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fabien Dorocq
Président par intérim



111 chemin de la Tour de l'Evêque | CS 40005 | 30032 Nîmes cedex 1
T. 04 66 87 98 79 | www.gard.cci.fr
SIRET 130 022 825 00249

CHAMBRE D'AGRICULTURE
GARD

COURRIER ARRIVÉ
le 12 JUIN 2025
MAIRIE DE ST CHAPTES

Monsieur le Maire
110 Av. du Champ de Foire
30190 Saint-Chaptes

Nîmes, le 20 mai 2025

Pôle Territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet. : Avis concernant l'arrêt du PLU de la commune

Courrier suivi par : Grégoire GERARD
t: 06 21 62 34 68 ✉: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du second projet d'arrêt de votre PLU datant du 6 mars 2025.

Après étude des nouveaux documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse. Nous constatons que nos remarques n'ont que très peu été prises en comptes dans ce nouvel arrêt.

Concernant le diagnostic, celui-ci ne se compose que d'une analyse statistique à partir des données publiques. Cette analyse bien que nécessaire n'est pas suffisante afin de déterminer les enjeux agricoles de votre commune. Elle doit s'accompagner d'une concertation avec les agriculteurs, d'un recensement des sièges d'exploitation, d'un recensement des projets des agriculteurs.
Il nous semble important de compléter votre diagnostic par cette concertation avec le monde agricole.

Nous avons le regret de constater que 7,4 hectares de terres agricoles cultivées vont être consommés par l'urbanisation. Nous vous demandons de réduire cette emprise sur les terres agricoles au vu des disponibilités foncières en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine. **Nous vous invitons également à mettre en place la compensation agricole volontaire** (telle que vous l'avez présentée dans votre diagnostic) au vu de la consommation effective de terres agricoles de votre projet. Nous nous tenons à votre écoute afin de mettre en place cette compensation.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
http://www.gard.chambre-agriculture.fr
@chambagri30

De plus, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévu par le projet de PLU de la commune est de 7,4 hectares. Or la commune a eu une consommation de 11 hectares entre 2011 et 2021, aussi la loi Climat et Résilience demandant la réduction par deux de la consommation passée, n'est donc pas respectée.
Nous vous invitons à réduire d'à minima 5,5 hectares la consommation prévue afin de rentrer dans le cadre de la loi, cette réduction de consommation devant se faire en priorité sur les terres agricoles.

Concernant l'OAP n°1 : Pourtalès, tout d'abord celle-ci s'implante sur 3 parcelles plantées en vigne et cultivées : les parcelles 213, 214 et 215. Cette consommation de terres agricoles cultivées ne correspond pas à l'orientation N°4.II du PADD de la commune : *La protection des terres agricoles grâce à un règlement et un plan de zonage adapté*, surtout dans un cadre où la commune surconsomme les terres agricoles du point de vue de l'objectif ZAN.
D'autre part, une partie de la parcelle 212 ainsi que la parcelle 211 sont classées en zone naturelle alors qu'elles sont déclarées à la PAC comme jachère. La jachère n'est pas une zone naturelle mais bien une nécessité agricole pour que la terre se repose entre plusieurs cultures. Ces zones sont agricoles, **nous souhaitons que ce zonage soit adapté en ce sens.** Nous souhaitons aussi **qu'une interface entre la partie agricole ainsi modifiée, et la zone habitée soit inclue dans l'OAP**.

Concernant l'implantation de l'OAP n°3, le secteur nord se trouve dans la zone agricole, sur des terres cultivées. Encore une fois ceci est contraire à l'orientation N°4.II du PADD.
De plus vous avez agrandi cette zone depuis le premier arrêt du PLU sans justification des besoins supplémentaires de la commune.
Nous souhaitons que cette extension qui consomme des terres agricoles soit supprimée.

Enfin, concernant le règlement, nous ne comprenons pas la limite de 400 m² imposés aux bâtiments agricoles. Certaines activités agricoles ont des besoins de bâtiments de plus de 400 m². **il nous semble nécessaire de supprimer cette limite dans le règlement.**

Suite aux remarques formulées et au manque d'évolution suite à notre précédent avis, nous maintenons un avis défavorable sur votre projet de PLU et restons à votre disposition pour la rédaction d'une version conforme à nos attentes ci-dessus exprimées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
GARD

Nîmes, le 15 JUIL. 2025

COURRIER ARRIVÉ le 18 JUIL. 2025 MAIRIE DE ST CHAPTES

Monsieur Jean-Claude MAZAUDIER
Maire de Saint-Chaptes
Mairie
110 Avenue du Champ de Foire

30190 SAINT-CHAPTES

Direction Générale Adjointe Développement et Cadre de Vie

Direction de l'Attractivité du Territoire

Direction Adjointe Aménagement du Territoire et Fonds Européens

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66
Courriel :
christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2025/40

Objet : Avis du Département - Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable (uniquement par lien de téléchargement du dossier complet).

Les documents seront adressés à la Direction de l'Attractivité du Territoire, en charge notamment de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Document signé électroniquement
le 12/07/2025
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)

AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de Saint-Chaptes

La commune de Saint-Chaptes a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 26 août 2021. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 6 mars 2025.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental en citant les principaux schémas.

Il est cependant relevé que certains d'entre eux sont obsolètes, notamment le Schéma Routier Départemental qui a été remplacé par le Schéma Départemental des Mobilités approuvé en avril 2023. Il convient de se référer à l'Annexe 1 pour cette mise à jour.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des ***espaces naturels sensibles*** *en :*

- *déployant et proposant un outil de* ***protection foncière spécifique*** *(périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *sauvegardant et en donnant à voir des* ***sites naturels départementaux***
- *développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de* ***sites d'activités de pleine nature*** *labellisés.*

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

Les sites issus de l'Atlas du Gard ont été identifiés.

Ils participent à la structuration des éléments de la trame verte et bleue de la commune, étant identifiés comme réservoir de la biodiversité ou corridors pour certains linéaires de cours d'eau (Rieu, Droude, Bourdic, Les Valats …).

Ces éléments sont bien repris dans le Règlement. Ils bénéficient alors d'un classement en zone N (plaine du Gardon) ou A (plaine de Saint-Chaptes) du document graphique.

Pour les boisements rivulaires les plus significatifs (berges du Gardon), s'y ajoute un classement au titre des Espaces Boisés Classés ou L 151.19 pour les autres linéaires d'affluents.

La notion d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) défendue dans le diagnostic du PLU, et traduite en espace de mobilité opérationnelle du Gardon, ne trouve cependant pas d'équivalence réglementaire (L151.23 ou L151.19) suffisamment précise. Ainsi, il est utilisé plutôt des éléments surfaciques que linéaires dans le règlement graphique proposé.

Il y a une zone de préemption, instituée sur la commune de Saint-Chaptes, bien identifiée.

Cet outil a été mobilisé par la commune à diverse reprises (acquisition d'une surface de 34 ha 1285 inscrits au registre des espaces naturels sensibles communaux ENSC).

Enfin, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » est bien documentée. On retrouve une corrélation pertinente entre les objets identifiés dans ce document et les éléments identifiés au Règlement graphique (Zone N, EBC, L 151.19 ...).

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

On peut ajouter parmi les documents stratégiques, identifiés en début de Diagnostic territorial (page 24) : le Schéma de cohérence des activités de pleine nature.

Le réseau d'itinéraires de randonnée, présent sur la commune est bien décrit (page 126).

Le Carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif des Lens - Gardonnenque » où figure ce réseau d'itinéraires qui bénéficie de la démarche qualifiée Gard pleine nature. La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole en assure la gestion (entretien, signalétique et promotion).

La cartographie de ces itinéraires ne figure pas parmi les annexes au PLU comme il est pourtant indiqué dans le Diagnostic. Cela peut permettre de renforcer leur protection (patrimoine des chemins et continuité des itinéraires) et leur prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal. Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ».

Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

III. Les infrastructures de déplacements

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Trois niveaux ont été définis :

- *voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.*

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application, pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

A. Projet routier départemental

Le Conseil Départemental souhaite mener une réflexion afin d'améliorer la connexion du territoire de l'Uzège au réseau routier national non concédé (RN106). Dans ce cadre, les études prospectives et différentes solutions de tracé d'intention peuvent concerner le territoire communal.

B. Projets économiques, artisanaux et OAP

- Les OAP situées en agglomération proche du village sont compatibles avec le réseau routier départemental y compris la ZAE située au sud de la commune au niveau du giratoire.
- La ZAE au nord du village est desservie par la RD18 route classée dans le réseau de proximité.
  Le Département du Gard émet un avis favorable dans la mesure où la structure de chaussée et les caractéristiques géométriques (normes guide ACI) de la section concernée soient reprises en fonction des prévisions de trafic, notamment PL, induites pas l'activité de la ZAE.

D'autres remarques et observations sont formulées en Annexe 3 ci-après.

IV. Tourisme et Agriculture

A. L'activité touristique

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

Le schéma départemental du tourisme mentionné ci-dessus et en Annexe 4 est bien identifié dans le rapport de présentation.

Concernant le diagnostic touristique proprement dit, celui-ci pourrait être complété des éléments suivants :

- Identification de l'offre d'hébergements marchands proposés sur les principales plateformes de location,
- Identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la Gardonnenque,
- Compléments pouvant être apportés concernant les sites d'attraction touristique et notamment ; les Gorges du Gardon dans leur ensemble (Opération Grand Site), son site classé et la Maison du Grand Site à Russan ; Anduze et la Bambouseraie en Cévennes à Générargues (Jardin remarquable de France) ; Lussan et autres villages classés plus beaux villages de France, village de caractère ou petite cité de caractère,
- Mention des labels UNESCO et du Parc National des Cévennes ;
- Mention du Pôle mécanique d'Alès qui offre de nombreuses opportunités, y compris touristiques, complémentaires au circuit de Lédenon.

B. L'activité agricole

a. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

La Charte est bien identifiée dans le rapport de présentation (page 122) avec ses cinq objectifs.

b. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

Le document est bien exposé dans le rapport de présentation (page 122) avec ses cinq objectifs.

ANNEXE 1
Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel abordé dans le rapport de présentation nécessite une mise à jour et pourrait à être complété par :

Principaux Schémas et orientations du Conseil Départemental du Gard

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;

- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016) ;
- Le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;

- Le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;

- Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022

- Le schéma Départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
- Le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023.

Annexe 2
La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« *Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle* ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement…) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**
  A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;
- **Un volet "Agriculture"**
  Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**
  Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**
  Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et l 151.23 du CU...).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
  - Pôles Nature Départementaux,
  - Les Grandes itinérances (structurantes),
  - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
  - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
  - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3
Les infrastructures départementales de déplacement

I. Infrastructures routières,

Du point de vue des infrastructures routières départementales, la commune est concernée par :

	Nature du réseau		
	Structurant	Liaison	Proximité
RD 18			X
RD 114			X
RD 514			X
RD 982			X

La commune est à proximité immédiate de la RN 106 axe structurant du département reliant Nîmes/Ales avec un fort trafic de transit (liaison directe méditerranée/massif central).

La RD18 qui traverse la commune dans le sens Nord/Sud constitue l'axe de desserte principal de la commune depuis la RD982 située au Nord et les RD936/RN106 via la RD114.

Une enquête de trafic routier de 2020 indique un débit moyen journalier de l'ordre 3 000 véhicules/jour, dont 3.5% de poids lourds avec des pics en heure de pointe matin et soir.

Si les vitesses sont apaisées dans la traversée du village où les aménagements réalisés en partenariat avec le Département ont considérablement réduit les vitesses, on relève des vitesses élevées et des comportements accidentogènes sur les sections rurales ou péri- urbaines des RD18 et RD114 que ce soit au nord comme au sud de la commune.

II. Déplacement doux

Le Conseil Départemental a adopté le 21 avril 2023 son Schéma Départemental des Mobilités (SDM) du Gard qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en oeuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

La commune de Saint Chaptes peut être concernée par de nouveaux projets de boucles cyclo découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale ou intercommunale mais également par de nouveaux itinéraires cyclables à destination d'un usage familial, sportif ou pour les déplacements du quotidien pouvant être initiés à l'échelle communale ou intercommunale, notamment dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan Vélo de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole via le Plan de Mobilité voté en juin 2023.

Ces opérations, sous maîtrise d'ouvrage communale ou son groupement, peuvent faire l'objet d'un accompagnement financier du Conseil départemental au titre du Schéma Départemental des Mobilités Le Conseil départemental dispose également d'un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).

III. Règlement et zonage

A. Marge de retrait et accès à la voirie départementale

L'adoption le 30/06/2023 par l'Assemblée Départementale du nouveau Règlement de Voirie Départemental et la nouvelle classification des axes routiers induite par le Schéma Départemental des Mobilités du Gard a notamment pour conséquence de modifier les marges de retrait.

Ainsi les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) / plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone U

Type de réseau	Structurant	Liaison	Proximité	Voie verte
Recul par rapport à l'axe de la chaussée	25m	25m	15m	15m

Ces marges de retrait sont mentionnées dans le plan de zonage.

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

En ce qui concerne les accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

B. Zonage

RAS

C. Document graphique

Les marges de retrait des RD devront intégrer les modifications induites par le nouveau règlement de voirie.

D. Règlement

1. Pluvial

De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

2. Autres éléments du Règlement

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Annexe 4
La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ **S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas**

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique…

❖ **Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :**

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois**. Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.
Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3ème destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands…) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments…) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »…, à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Chaptes (Gard)

N°Saisine : 2025-015248
N°MRAe : 2025AO160
Avis émis le 26 novembre 2025

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 26 août 2025, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Saint-Chaptes pour avis sur le projet de révision générale de la commune de Saint-Chaptes (Gard).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 26 novembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Annie Viu et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 27 août 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 25 août 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du PLU de la commune de Saint Chaptes a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[2].

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

La commune de Saint-Chaptes est située dans le département du Gard, à une vingtaine de kilomètres au nord de la ville de Nîmes. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Nîmes métropole.

Saint-Chaptes est membre du syndicat mixte du SCoT Sud Gard, qui regroupe 80 communes. Le SCoT Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019, fixe les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines. Il comprend un document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui guide les documents d'urbanisme locaux, comme le PLU de Saint-Chaptes.

L'armature territoriale de Saint-Chaptes est marquée par une topographie peu marquée, avec une altitude variant entre 57 m pour la plaine inondable du Gardon et environ 100 m pour le relief légèrement collinaire au nord de la commune. Le bourg de Saint-Chaptes s'est développé à la limite de ces deux entités, à une altitude moyenne de 70 à 75 m, à l'abri des inondations du Gardon.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

D’après l’INSEE, la population est passée de 1 858 habitants en 2016 à 2 030 en 2022 (+1,5 % par an). Le taux de logements vacants sur la commune de Saint-Chaptes s’élève à 6,91 % en 2022, soit 67 logements sur un parc total de 969 logements. À titre comparatif, ce taux est inférieur à la moyenne de Nîmes Métropole (8,4 % en 2020), confirmant une vacance un peu plus faible sur la commune.

La commune de Saint-Chaptes n’intègre aucun site Natura 2000 (ZPS ou ZSC), ni de zone humide identifiée, ni de bien UNESCO. Cependant, elle est concernée par deux ZNIEFF de type I « Plaine de Saint-Chaptes » et « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan » ainsi que des plans nationaux d’actions (PNA) en faveur du vautour percnoptere, la pie grièche à tête rousse, la pie grièche méridionale, l’aigle de Bonelli, le lézard ocellé et la loutre d’Europe.

Le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Chaptes s’articule autour de cinq orientations principales pour le territoire à l’horizon 2035 :

1 - Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d’espaces naturels et agricoles.

2 - Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.

3 - Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.

4 - Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.

5 - Développer l’attractivité du village (aussi bien économique que touristique).

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l’espace ;
- la préservation de la ressource en eau.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d’évaluation environnementale

Le résumé non technique (RNT) est présenté sous la forme d’une pièce distincte, ce qui renforce sa lisibilité et son accessibilité pour le grand public.

Les documents cartographiques dans le RNT permettent de distinguer les enjeux environnementaux et une carte synthétisant l’ensemble des projets d’urbanisation complète l’analyse du projet de révision du PLU.

Toutefois, la démarche environnementale du PLU de Saint-Chaptes, bien que rigoureuse sur le plan méthodologique, présente plusieurs limites notables. Les expertises écologiques, menées sur deux ans, n’ont pas permis d’établir un inventaire exhaustif des espèces, laissant des lacunes dans la connaissance des milieux naturels.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 La maîtrise de la consommation de l'espace

À l'horizon 2035, la commune estime sa population à environ 2 220 habitants, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 0,7 %, inférieure aux tendances récentes.

Sur la période 2011-2021, le diagnostic réalisé par la commune indique une consommation de 12 ha d'espaces alors que selon les données du portail de l'artificialisation des sols, la consommation réelle serait d'environ 13,2 ha.

Selon le dossier, la consommation d'espaces prévue pour la commune de Saint-Chaptes entre 2021 et 2035 est de 9,2 hectares. Cette consommation est répartie sur différentes zones et vocations :

- secteur UB Habitat : 1,8 ha (2024 - 2026)

- secteur 2AU Habitat : 3,2 ha (2026 - 2035)

- secteur 2AUP Nouvelle salle polyvalente : 0,5 ha (2026 - 2028)

- secteur 1AUE Activité économique : 3,7 ha (2025 – 2030)

Par ailleurs, entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2024, 4 ha ont déjà été consommés, au sein de l'enveloppe urbaine et en extension.

Le dossier indique que la non-conformité à l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces est principalement due à des projets communaux nécessitant une consommation d'espace plus importante, à la temporalité des projets d'urbanisation, et au besoin de construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du PLH.

Afin de garantir que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans la période 2021-2031, la commune doit clarifier les données de consommation d'espace depuis 2021.

La MRAe recommande d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire, prévue par la loi « *climat et résilience*» et de réduction de la consommation d'espace de 50 %.

5.2 La préservation de la ressource en eau

Le schéma directeur d'eau potable de Nîmes Métropole prévoit une adéquation entre le besoin en eau et la ressource disponible à l'horizon 2030, en supposant une amélioration des performances des réseaux à 75% de rendement.

La métropole n'atteint donc pas l'objectif de rendement moyen d'eau potable en France de 80 % et celui de la loi Grenelle 2 qui fixe un rendement réglementaire de 85 % depuis 2021.

L'état initial de l'environnement souligne que la masse d'eau souterraine "FRDG322 - Alluvions du moyen Gardon + Gardons d'Alès et d'Anduze", présente une forte vulnérabilité et des problèmes quantitatifs, avec des

prélèvements supérieurs à la ressource disponible et que des actions sont nécessaires pour résorber les déséquilibres et atteindre le bon état quantitatif de la masse d'eau.

Par ailleurs, avec une capacité nominale de 2000 équivalent habitants, la station d'épuration communale pourrait rapidement arriver à saturation ; ce qui pourrait être un facteur limitant supplémentaire pour l'accueil de population ou d'activités supplémentaires et pourrait engendrer des pollutions dans le milieu récepteur en sortie de station.

La MRAe recommande de proposer un plan d'action permettant d'améliorer le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'optimiser la gestion des ressources en eau et assurer une distribution plus efficace et durable.
Elle recommande également de préciser comment la station d'épuration pourra absorber des effluents supplémentaires, et si nécessaire d'accompagner le projet de PLU d'un calendrier de mise aux normes.

nîmes métropole

DIRECTION DELEGUEE ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Direction Planification et Aménagement durables

Nîmes, le 10 juin 2025

Suivi technique : Marion Carlier
amenagement@nimes-metropole.fr

Courrier LRAR

Objet : Avis de Nîmes Métropole portant sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Chaptes

Monsieur le Maire,

Sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée par courrier électronique réceptionné le 08 avril 2025, Nîmes Métropole a l'honneur de vous faire part de son avis portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre commune.

Cet avis est favorable sous réserve de l'intégration :

- Des observations relatives à la protection de la ressource en eau au sein du rapport d'observation ;
- Des observations relatives à l'OAP n°3 qui concerne la zone d'activité économique au sein de l'OAP ;
- Et des préconisations AEP et EU au sein du règlement écrit.

Mes services restent à votre entière disposition pour échanger sur les différentes remarques et les prescriptions émises.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation
L'élu délégué à la cohérence des documents d'urbanisme
du territoire communautaire

Gilles GADILLE

Le Colisée
3 rue du Colisée
30947 Nîmes Cedex 9
Tél. : 04 66 02 55 55
Fax : 04 66 02 55 10
www.nimes-metropole.fr

nîmes métropole

Pièces jointes :
Avis de Nîmes Métropole portant sur le PLU de Saint-Chaptes
Avis sur le document Orientation d'aménagement et de programmation
Prescriptions pour PLU – DCTDM - Nîmes Métropole
Consignes relatives à la collecte des déchets ménagers
Document concernant le volume et la dimension des conteneurs de collecte
Préconisations règlement eau potable et eaux usées - Nîmes Métropole
Préconisations règlement Pluvial -Nîmes Métropole
Gestion des Eaux Pluviales Urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs – Nîmes Métropole

A Monsieur le Maire de Saint-Chaptes
Mairie de Saint-Chaptes
110 Av. du Champ de Foire
30 190 Saint-Chaptes

Le Colisée
3 rue du Colisée
30947 Nîmes Cedex 9
Tél. : 04 66 02 55 55
Fax : 04 66 02 55 10
www.nimes-metropole.fr

AVIS DE NIMES METROPOLE
PORTANT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
ARRETE PAR LA COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

I. Contexte

Conformément au Code de l'Urbanisme, Nîmes Métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée (PPA) pour émettre un avis sur le projet de PLU de Saint-Chaptes.

Par délibération du 26 août 2021, la commune de Saint-Chaptes a prescrit la révision de son PLU. Le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt en conseil municipal du 23/07/2024. Suite à un avis défavorable de la DDTM au motif d'une consommation foncière trop importante, un deuxième projet de PLU a été arrêté en conseil municipal du 06 mars 2025. Le présent avis porte sur ce deuxième projet de PLU.

Ce document d'avis unique émane des différents services de Nîmes métropole (La direction de l'eau et de l'assainissement, la direction des déchets, le service habitat, le développement économique, etc. ...).

II. Remarques et préconisations émises

A. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
HABITAT	Le rapport de présentation est très complet et très détaillé en ce qui concerne le développement urbain et de la démographie de la commune sur les 60 dernières années, bases solides afin d'envisager les besoins en logements à venir, tant sur le plan quantitatif, que qualitatif (typologie, locatif/accession, social/privé). Cependant, le bureau d'études, en ce qui concerne le nombre de logements à produire, s'appuie sur le taux de croissance démographique inscrit au SCoT et non sur le taux de croissance démographique constaté et celui "pressenti" pour le nouveau SCoT, proche de 0,4% et non 1%. Il faut faire attention à ne pas produire plus de logements que nécessaire. De plus, le calcul du point mort n'est pas présent dans les documents. En effet, ce calcul qui intègre le taux de croissance démographique, le taux de logements vacants, le taux de résidences secondaires, le taux de desserrement des ménages et le taux de transformation de locaux autres en logements, permet de déterminer le nombre

	de logements exacts à produire pour le simple maintien de la population actuellement en place. Sur cette base, on peut donc vérifier le nombre de logements réellement à construire pour accueillir une nouvelle population et non sur un nombre théorique en application du taux prescrit par le SCoT qui ne tient pas compte des dynamiques en cours sur la commune de Saint-Chaptes.
DECHETS	Page 81 : La fréquence de collecte des ordures ménagères a baissé en 2023. La collecte est effectuée le lundi toute l'année.
EAU	**Protection de la ressource en eau** **Diagnostic Territorial (à modifier aussi dans les annexes sanitaires)** p.74 : la 1ère phrase du 3.1.1 devrait être modifiée par : "La compétence eau potable a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2002 et la commune de Saint-Chaptes a intégré l'agglomération au 1er janvier 2009. Nîmes Métropole a délégué la gestion de son réseau au concessionnaire "Eau de Nîmes Métropole" qui dispose d'un contrat unique pour 34 communes" p.74 : Le rendement du réseau pourrait être précisé pour 2023 (RPQS validé en septembre 2024), soit 71,73%. p.74 : **la commune de Saint-Chaptes n'est PAS alimentée par le captage de la Braune à la Calmette. Ligne à supprimer.** p.74 : le bon avis d'hydrogéologue concernant le captage de la Calmette (dont les périmètres concernent la commune de St-Chaptes) date du 14/05/1979. La mention de l'avis préliminaire du captage de la Braune est inutile, ce captage n'alimentant pas la commune de St-Chaptes, et ce rapport ne définissant pas de nouveaux périmètres. A supprimer (y compris dans les annexes sanitaires) **Etat initial de l'environnement :** p.40 : "Le réseau d'irrigation BRL n'est toutefois pas présent sur le territoire communal. ==> Faux, voir votre diagnostic. Présence d'un réseau d'eau brute BRL (prélèvement Karst urgonien) p.41 : Modifier le 2nd point relatif à la ressource en eau sensible ainsi : "Une quantité de la ressource souterraine potentiellement importante dans les couches profondes, ou en plus faible quantité facilement mobilisable (nappes à l'affleurement) qui présente un intérêt humain (AEP notamment), mais une forte vulnérabilité car la nappe est superficielle et sans réelle protection." **Assainissement / station d'épuration** La station répond aux besoins actuels de la commune.

	Au travers de la croissance souhaitée et en fonction du calendrier de mise en œuvre des projets, il conviendra d'envisager une augmentation de la capacité de la STEU afin d'assurer son bon fonctionnement à long terme.

B. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
HABITAT	Le PADD de la commune de Saint-Chaptes, via son orientation n°1, prend bien en compte les différentes problématiques inhérentes à la production de logements à l'heure actuelle, consistant en la production de logements, tout en visant à la sobriété foncière et la préservation de l'esprit village et de la qualité de vie intrinsèque à ce type de communes périurbaines, principalement à destination résidentielle.

C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
HABITAT	Trois OAP sectorielles ont été développées dans le domaine de l'habitat, respectant les prescriptions du SCoT avec une densité moyenne supérieure à 25 logements par hectare, celles du PLH prescrivant la production de logements sociaux dans toutes nouvelles opérations (hormis l'OAP Saint-Vincent, plus tournée vers des équipements publics). Dans ces OAP, tout comme sur le reste de la commune, pour assurer la maitrise foncière des dents creuses et donc atteindre les objectifs de production de logements que la commune s'est fixée, il pourrait être intéressant de se rapprocher de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie afin de mettre en place des conventions de veille foncière ou pré-opérationnelle.
DEV. ECO	**OAP n°3 – Zone d'activité économique** Concernant la création de la zone d'activité économique zonée 1AUE et située au nord de la commune, la Direction du développement économique rappelle les éléments suivants : Conformément à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe), la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques relève désormais de l'intercommunalité. À ce titre, Nîmes Métropole exerce cette compétence depuis le 1er janvier 2017, avec un périmètre défini par la délibération du 12 décembre 2016, précisant les critères de reconnaissance de l'intérêt communautaire des ZAE dans son article 1, à savoir : • un portage public de la zone, • une vocation majoritairement économique, • une inscription explicite de cette vocation dans un document d'urbanisme,

	• la présence de plusieurs établissements et/ou entreprises sur au moins deux unités foncières, • une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale, • une opération d'aménagement (type ZAC ou lotissement), • une volonté publique affirmée de développement économique coordonné. Or, la zone 1AUE projetée à Saint-Chaptes ne répond pas à l'ensemble de ces critères, notamment car elle n'est pas issue d'une opération d'aménagement. En conséquence, cette zone ne pourra être reconnue comme présentant un intérêt communautaire et ne pourra faire l'objet d'un transfert ultérieur à Nîmes Métropole. Il est donc demandé que cette zone soit explicitement identifiée comme relevant de la compétence communale dans l'OAP, et qu'il soit clairement précisé qu'aucune charge d'investissement ou de gestion ne pourra être transférée à la communauté d'agglomération. Cette réserve vise à assurer une répartition rigoureuse des compétences, dans le respect du cadre juridique en vigueur, et à préserver l'équilibre financier de l'intercommunalité. La Direction du Développement économique réaffirme sa disponibilité pour accompagner la commune dans la mise en œuvre de son projet, dans un esprit de coopération et dans le respect des orientations stratégiques partagées à l'échelle du territoire.
EAU	**OAP n°1 Pourtalès** OAP desservie en Eau Potable : le raccordement Eau potable est possible par : - Le chemin de Pourtales - Le chemin de la bergerie de Brueys - Et par la rue du stade OAP Non desservie en Eaux Usées : Afin de desservir cette zone à urbaniser, il convient de réaliser une extension du réseau public d'eaux usées par la rue du Stade jusqu'à la limite public-privée de la parcelle AO0211. Cette extension sera réalisée par la Direction EAU à charge financière de l'aménageur. **OAP n°4 : Zone d'Activité Economique** L'OAP est desservi par le réseau public d'alimentation d'eau potable et d'eaux usées sis Chemin du Clapas. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Le principe de non-aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

	De manière générale, la compensation devra être commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole. Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

D. Les Règlements écrit et graphique

Thème	Observations
HABITAT	Les prescriptions pour la zone UA sont cohérentes avec le PADD, des hauteurs allant jusqu'à R+2 afin de rester dans le plan d'épannelage du centre ancien, pas d'emprise au sol maximum ce qui permet de densifier le centre bourg. Les prescriptions pour la zone UB sont cohérentes avec le PADD, des hauteurs allant jusqu'à R+1 afin de rester dans le plan d'épannelage plus bas des faubourgs, une emprise au sol maximum de 35%, peut-être à augmenter légèrement afin de permettre ainsi de "densifier" un peu plus les faubourgs et de limiter l'artificialisation des sols. Les zones U sont couvertes pas des servitudes de mixité sociale.
EAU	**Eau potable, eaux usées, eaux pluviales :** **Il est impératif d'intégrer les préconisations AEP et EU au règlement.** Les préconisations Eaux Pluviales ont été respectées. **Protection de la ressource en eau** **Règlement écrit** Compte tenu du PADD visant la protection de la ressource en eau, et compte tenu des tensions entre usages de l'eau lors des derniers épisodes de sécheresse, il pourrait être mentionné un volume maximal des piscines. De même pour les places de stationnement, en cohérence avec le PADD et les OAP, l'usage de revêtements poreux pourrait être imposé. p.94. En zone A et N, la mention "Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.", est étonnante. Compte tenu de l'extension du réseau actuelle et à venir (la plupart des habitations isolée desservies, mais a priori pas toutes), cette prescription vient interdire toute nouvelle construction en zone A et N, dans les quelques habitations isolées actuellement non raccordées, probablement sur forage. Est-ce ce qui est souhaité par les élus ?

	Voici une proposition plus adaptée : « Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité, réputée desservie dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. » De plus, toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité, réputée non desservie par le schéma communautaire de distribution d'eau potable, ou difficilement raccordable à ce réseau, pourrait être autorisée à utiliser une ressource privée pour l'alimentation en eau. Néanmoins, des avertissements sont à prendre en compte concernant la mise à disposition d'eau potable venant d'un forage à d'autres usages que l'usage dit "domestique" ; toute distribution à un tiers (locataires, activités économiques) nécessite des autorisations de l'ARS. »

E. Les annexes

Thème	Observations
EAU	Reporter dans les annexes sanitaires les observations faites dans la partie Diagnostic". Page 2 : Il est demandé de remplacer le paragraphe 1.2 relatif à la capacité de la STEP par le paragraphe tel que rédigé ci-dessous : « La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Saint-Chaptes a été mise en place le 1er juin 2002 pour une capacité de 2 000 Équivalent Habitant (EH). Elle est de type biologique et les boues sont traitées sur des lits à macrophytes. Une fois les eaux traitées, ces dernières sont rejetées dans la rivière Le Bourdic. En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 970 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3. En 2021, la station a été jugée conforme en termes d'équipements et de performance. La STEU est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins actuels de la commune de Saint-Chaptes. »

III. Avis unique

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole **émet un avis favorable sous réserve :**

- De l'intégration des observations relatives à la protection de la ressource en eau au sein du rapport d'observation ;

- De l'intégration des observations relatives à la zone IAUE au sein de l'OAP n°3 - zone d'activité économique ;

- De l'intégration des préconisations AEP et EU au sein du règlement écrit.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

COMMUNE DE SAINT-CHAPTES
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS SUR LE DOCUMENT
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Version	Date	Modification
01	20-11-2023	Création du document
02	09-07-2024	Complément d'information
03	30-08-2024	Le Pôle NM Aménagement nous transmet les derniers documents
04	09-09-2024	Retour de la MRAe Occitanie sur le projet de zonage d'assainissement Favorable
05	08-10-2024	Avis final Direction Cycles de l'EAU
06	29-04-2025	Second Avis final Direction Cycles de l'EAU

POUR RAPPEL

En termes d'évolution démographique et d'urbanisme, les principales orientations concernant la commune de Saint-Chaptes peuvent être traduites ainsi :

- Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de 0.7 % par an sur la période 2020-2035 afin d'atteindre environ **2 200 habitants à l'horizon 2035**. Contre 2 004 habitants en 2021.
- Accueillir environ **285 habitants supplémentaires**

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose de plusieurs outils pour atteindre **200 logements**

- Un potentiel de **80 logements au sein de l'enveloppe urbaine** existante en densification (dents creuses, divisions parcellaires potentielles et renouvellement urbain),
- Développement des secteurs au travers des OAP suivantes :
  - **OAP POURTALES – extension urbaine : 80 logements**
  - **OAP Réhabilitation d'une Cave Viticole : 27 logements**
  - **OAP ZAE**

Le règlement :

Dans l'ensemble, les préconisations de la direction Cycles de l'Eau ont été respectées en matière d'eau potable/ d'eaux usées ainsi que d'eaux pluviales.

L'assainissement :

Dans l'annexe sanitaire, il est mentionné :
« La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Saint-Chaptes a été mise en place le 1er juin 2002 pour une capacité de 2 000 Équivalent Habitant (EH).
Son code sandre est le suivant : 060930241002.
Elle est de type biologique et les boues sont traitées sur des lits à macrophytes. Une fois les eaux traitées, ces dernières sont rejetées dans la rivière Le Bourdic.
En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 971 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3. La STEU a produit 33 tMS de boues en 2021 qui sont destinées au compostage.
En 2021, la station est conforme en termes d'équipements et de performance. La STEU est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins actuels de la commune de Saint-Chaptes.

L'agglomération de Nîmes Métropole déterminera par la suite si une augmentation de la capacité de la station s'avère nécessaire ou non. »

⇨ **Il est demandé de remplacer l'ensemble de ce paragraphe par :**

La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Saint-Chaptes a été mise en place le 1er juin 2002 pour une capacité de 2 000 Équivalent Habitant (EH).
Elle est de type biologique et les boues sont traitées sur des lits à macrophytes.
Une fois les eaux traitées, ces dernières sont rejetées dans la rivière Le Bourdic.
En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 970 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3.
En 2021, la station a été jugée conforme en termes d'équipements et de performance.
La STEU est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins actuels de la commune de Saint-Chaptes.

En résumé, la station répond aux besoins actuels de la commune.
Au travers de la croissance souhaitée et en fonction du timing, il conviendra d'envisager une augmentation de la capacité de la STEU afin d'assurer son bon fonctionnement à long terme.

Table des matières

I. PREAMBULE 5
II. RECAPITULATIF 5
III. EXTENSION URBAINE – NOUVEAU QUARTIER : POURTALES 8
IV. POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN – REHABILITATION D'UNE ANCIENNE CAVE VITICOLE 18
V. DISPONIBILITES FONCIERES AU NORD DE LA VILLE – ZAE 20
VI. PROJET SAINT-VINCENT ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
VII. DISPONIBILITES FONCIERES AU SUD DE LA VILLE – ZAE ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
VIII. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE 25
IX. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE « PEU PROBABLE » 28
X. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE 36
XI. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE « PEU PROBABLE » 43

I. PREAMBULE

Le présent document récapitule les observations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole concernant le document sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de la révision du PLU de la Commune de SAINT-CHAPTES.

Les documents dont l'avis fait l'objet du présent mémo sont : « **.pdf** »

Remarque générale :

Le schéma de distribution Eau potable en vigueur est daté du 28 mai 2019.

Les prescriptions techniques en matière d'eau potable, d'eaux usées et de d'eaux pluviales fournies au bureau d'étude, n'apparaissent pas dans le règlement intégré au projet OAP.

Elles sont renvoyées en annexe du présent document.

II. RECAPITULATIF

Nom du secteur (Zonage PLU)	Contraintes	Préconisations à respecter
Extension urbaine – Nouveau quartier : POURTALES Secteur : 2AU	Pas de Réseau EU desservant la zone. Solution technique : Extension du réseau d'eaux usées sur la voie de Saint-Chaptes jusqu'à la rue du stade (218 ml). Extension d'un réseau EU à la charge de l'aménageur, réalisé par Nîmes Métropole. Conduite de gazoduc ou oléoduc traversant la zone.	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Potentiel en renouvellement urbain Réhabilitation d'une ancienne cave viticole **27 logements** Secteur : UC	Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PC 030 241 23 N0003 Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. Voir avis ci-dessous	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

Disponibilités foncières au Nord de la ville – Zone d'Activité Economique	Cette zone à fait l'objet d'un acte d'urbanisme : PC 030 241 24 N0001 Ayant reçu un avis favorable en eau potable, eaux usées et en pluviales. Voir avis ci-dessous	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Disponibilités foncières en Centre- Ville (dents creuses)	Zone CENTRE : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AD0497	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Disponibilités foncières en Centre- Ville – Peu Probable	Afin de pouvoir les desservir : la parcelle AC0443 nécessite un branchement long en AEP & EU ; Les parcelles AE0202-AE0199 auront nécessité d'une servitude privée d'aqueduc sur la parcelle AE0232 pour les réseaux AEP et EU ; La parcelle AB0296 possède un réseau public EU sur la parcelle → à régulariser par une servitude avec la direction Eau ; - La parcelle AH0269 nécessite un branchement long en EU ;	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint
Potentiel en mutation urbaine	Zone Nord : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AD0497 Zone Est : réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AH0332	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

Potentiel en mutation urbaine – Peu probable	La parcelle AN0246 aura nécessité d'une servitude privée d'aqueduc afin d'accéder aux réseaux publics.	Respect des prescriptions du règlement pluvial ci-joint Respect des prescriptions du règlement Eau potable et Eaux usées ci-joint

III. EXTENSION URBAINE – NOUVEAU QUARTIER : POURTALES

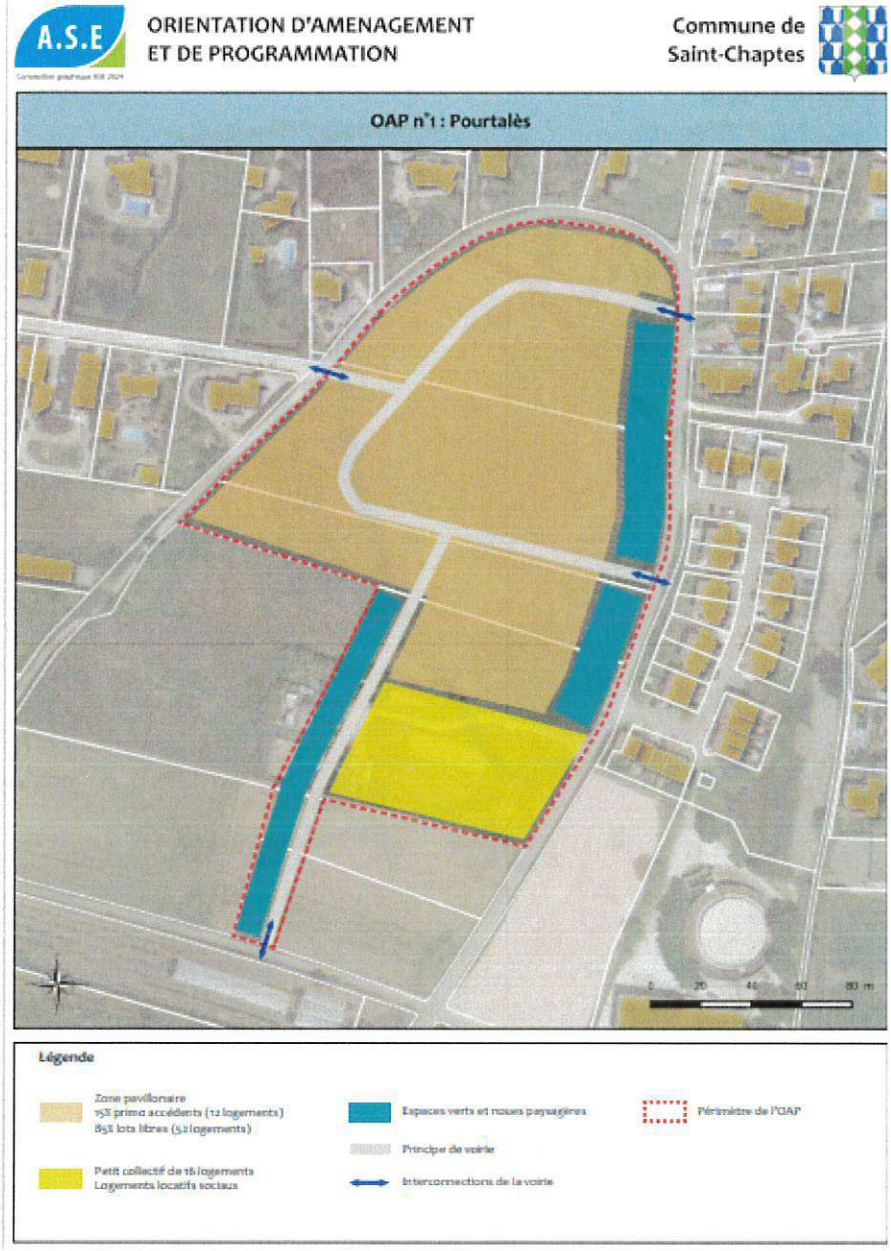
III.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 52 675 m²

Parcelles : AO0215 - AO0214 - AO0213 - AO0212 - AO0211 - AO0210 - AO0209

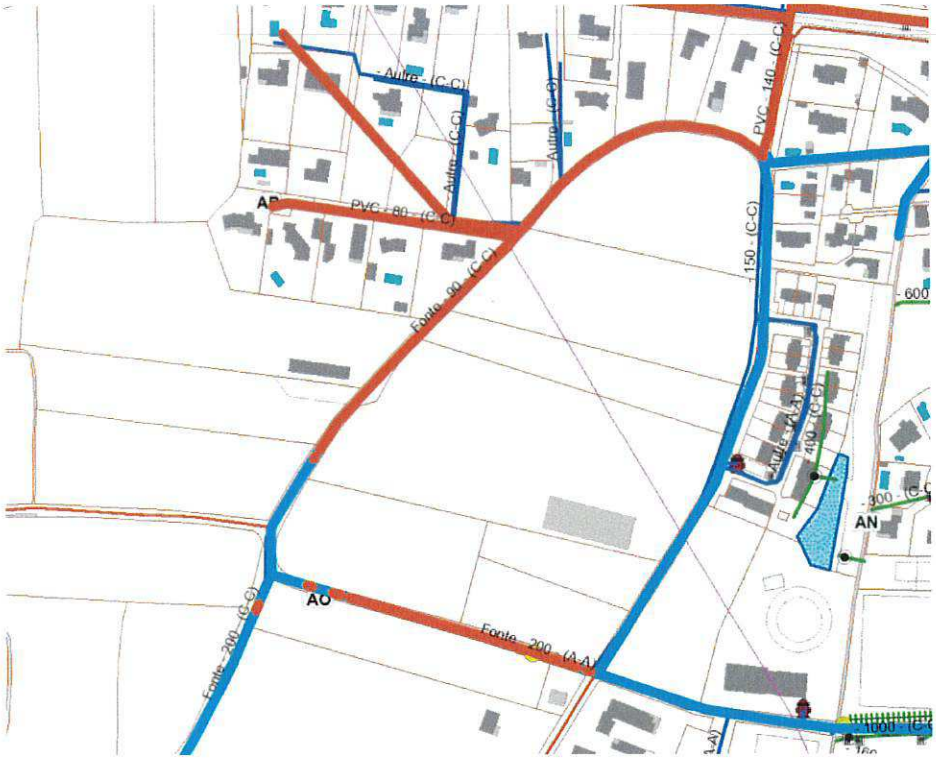
Zones : 2AU – 2AUL – 2AUP

Projet : Promenade végétalisée au cœur de l'ilot & 80 logements


A.S.E
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
Commune de
Saint-Chaptes
OAP n°1 : Pourtalès
0 20 40 60 80 m
Légende
Zone pavillonaire
15% primo accédents (12 logements)
85% lots libres (52 logements)
Petit collectif de 16 logements
Logements locatifs sociaux
Espaces verts et noues paysagères
Principe de voirie
Interconnections de la voirie
Périmètre de l'OAP

III.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

III.2.1. Vue d'ensemble



Légende :

- 1.5 – 2.5 bars
- 2.5 – 5.0 bars
- Gazoduc ou oléoduc

III.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

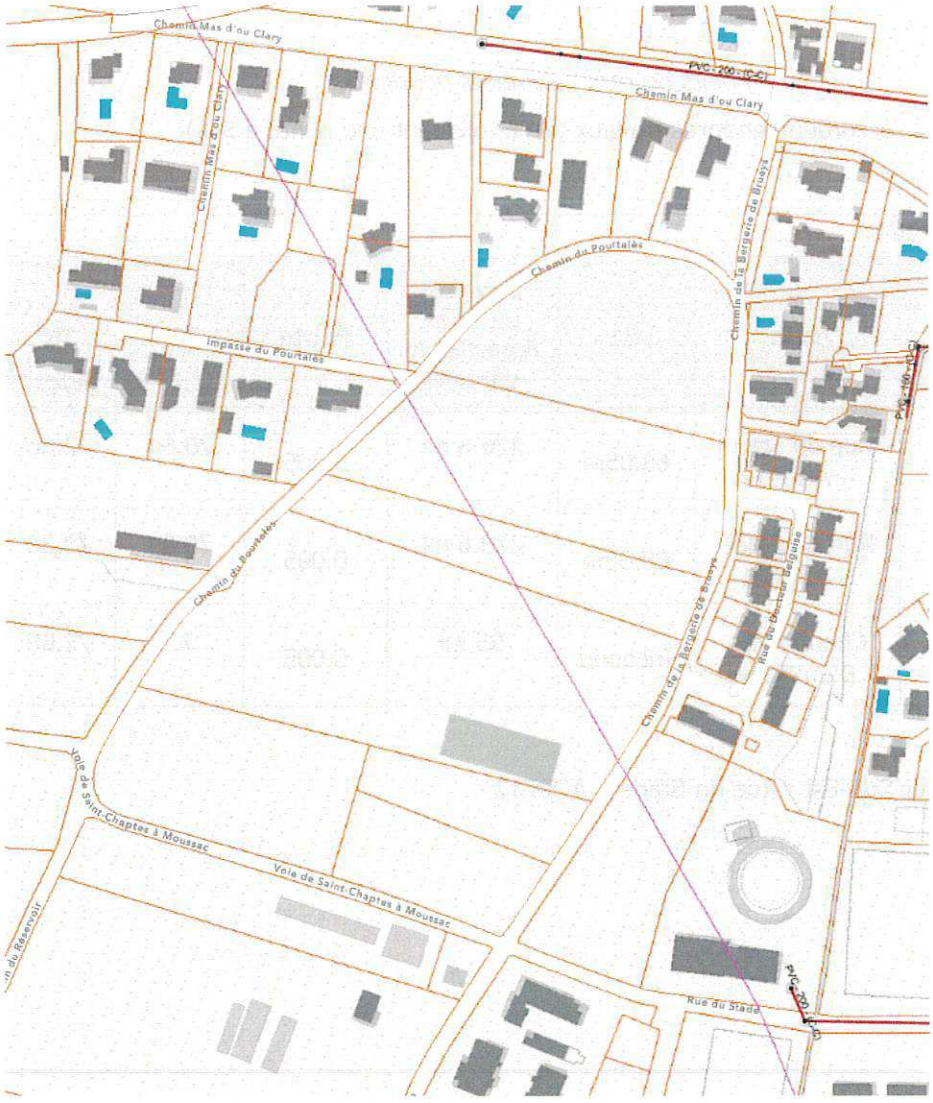
Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord-Ouest	Chemin du Pourtalès	Fonte	90
Est	Chemin de la Bergerie de Brueys	Inconnu	150
Sud	Voie de Saint-Chaptes à Moussac	Fonte	200

b) Points de raccordements possibles

Raccordements possibles sur le Chemin du Pourtalès, Chemin de la Bergerie de Brueys, selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

III.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

III.3.1. Vue d'ensemble



Opération non desservie par le réseau d'eaux usées

III.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Sud-Est	Rue du Stade	Polypropylène	inconnu
Nord	Chemin Mas D'où Clary	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Hypothèses de raccordement après travaux (en appliquant une pente à 5%):

Profil Altimétrique

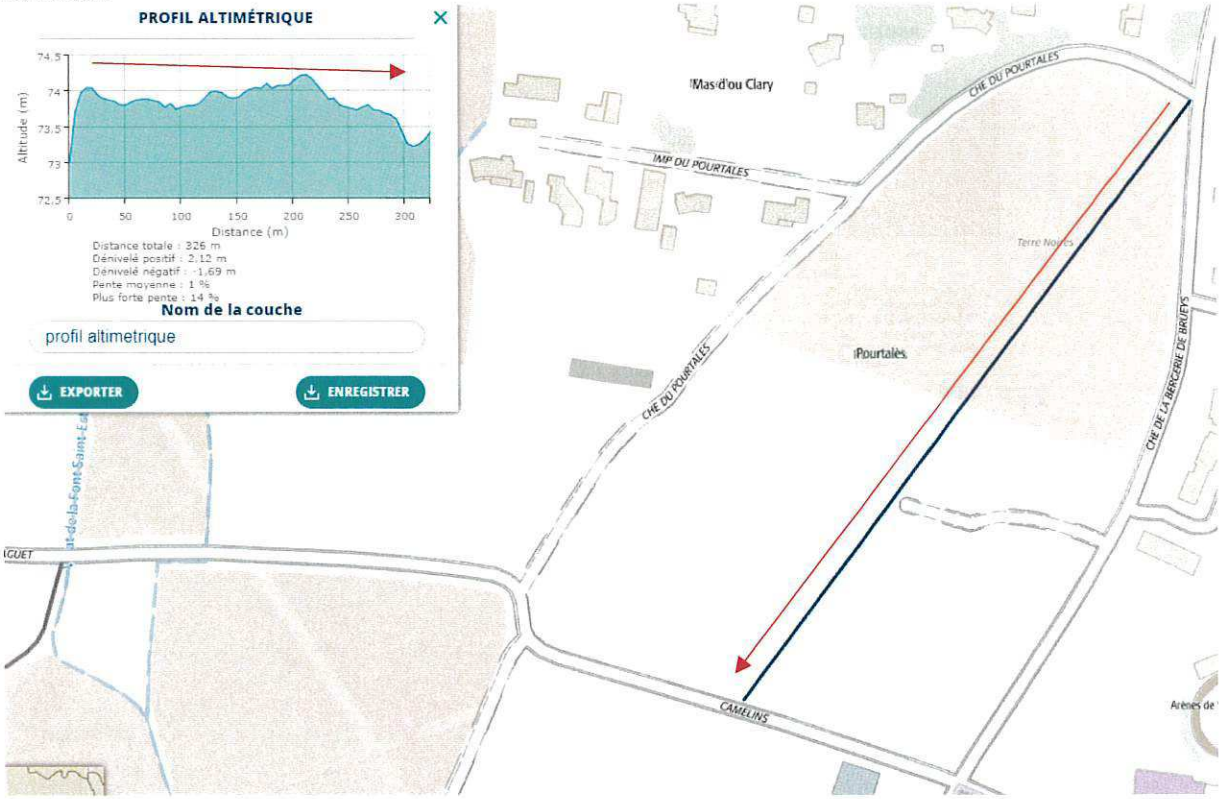
Secteur	Rue	Fe	Distance entre le regard et la parcelle	Pente	TN Existant	TN Future	Fe projeté
Sud-Est	Rue du Stade – AO0212	68.05m	226.6 ml	0.005	70.64	72.66	69.18
Sud-Est	Rue du Stade – AO0211	68.05m	218.6 ml	0.005	70.64	73.36	69.14
Nord	Chemin Mas D'ou Clary	Inconnu	95 ml	0.005	75	72.88	72.97

- Secteur Sud-Est : Rue du Stade – AO0212

- Secteur Sud-Est : Rue du Stade – AO0211

- Secteur Nord : Chemin Mas D'où Clary

- La zone :



Afin de desservir cette zone à urbaniser , il convient de réaliser une extension du réseau public d'eaux usées par la rue du Stade jusqu'à la limite public-privée de la parcelle AO0211. Cette extension sera réalisée par la Direction EAU à charge financière de l'aménageur.

Le futur fil d'eau aura une cote de 69.14 m et le terrain naturel sera à 70.14 NGF minimum.

A l'intérieur de l'opération, la pose d'un réseau interne privatif d'eaux usées serait à réaliser par l'aménageur.

Le réseau devra cependant être réalisé sous une voie d'une bonne stabilité, pérenne et accessible pour un camion hydrocureur (12 tonnes) sur une largeur de 3 m afin que le concessionnaire puisse intervenir de manière pérenne et permanente.

III.4. EN CONCLUSION

Raccordement Eau potable est possible par :
- le chemin du Pourtales
- le chemin de la bergerie de Brueys
- et par rue du Stade

Raccordement Eaux usées :
La zone n'est pas desservie par le réseau public d'eaux usées.
La solution technique retenue est l'extension d'un réseau EU Rue du stade, jusque-là parcelle AO0211, à charge financière de l'aménageur et réalisée par la Direction Déléguée Cycles de l'eau - Nîmes Métropole.

Pendant la phase travaux et jusqu'à la rétrocession des réseaux un raccordement est possible par un branchement avec diamètre à déterminer selon les besoins exprimés par l'aménageur, la mise en place d'un compteur général sera obligatoire à l'entrée de l'aménagement.

Toutes les interventions sur le réseau d'eau potable existant seront réalisées par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole ou son concessionnaire dans un souci de salubrité publique.

Les infrastructures d'eau usées (collecteurs, branchements etc.) et d'eau potable (canalisations, branchements, accessoires, etc.), eaux pluviales ayant vocation à être rétrocédées à Nîmes Métropole devront être réalisées par l'aménageur conformément aux prescriptions techniques et administratives de Nîmes Métropole.

Le dossier d'aménagement sera soumis à approbation de la part de la Direction de l'Eau.

Le transfert des ouvrages ne pourra être transféré que suite à une pose dans les règles de l'Art, conformes aux préconisations techniques de la Direction de l'Eau, essais cconformes et visite sur site de pré-réception des ouvrages.

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales ;

L'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

A ce titre, un bassin de rétention commun à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé, dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par des espaces communs (voirie, parking...) et des lots à bâtir. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par un bureau d'études qualifiant le terrain de perméable, l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration projeté peut être réalisée en moins de 48 heures.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants....) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement

réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

IV. POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN – REHABILITATION D'UNE ANCIENNE CAVE VITICOLE

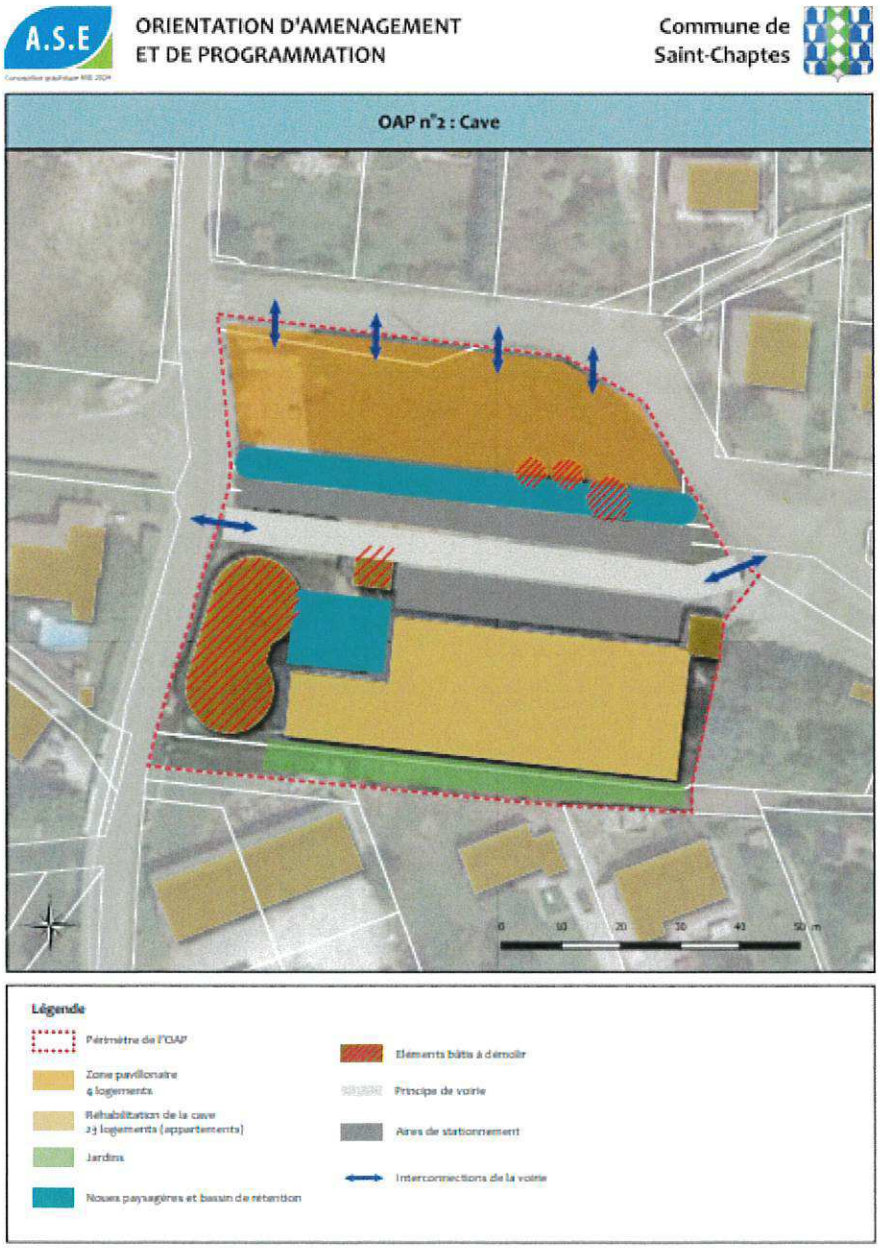
IV.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 7 208 m²

Parcelles : AD0203 - AD0207 - AD0205 - AD0178 - AD0211 - AD0454 - AD0314

Zones : UB

Habitations : 29 logements



Permis instruit le 28 avril 2023 par la Direction de l'eau

Dépositaire : SAS NOUVELLE CAVE DE SAINT CHAPTES / Mme Monia MOREAU - 200 Rue de la Cave

N° : PC 030 241 23 N0003

Référence cadastrale : Saint-Chaptes AD0178 AD0211 AD0314 AD0454

Avis du service public d'eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Rue de la Cave. Le renouvellement du branchement et comptage d'eau potable existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès du concessionnaire.

Avis du service public d'assainissement collectif :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue de la Cave. Il est à noter que le branchement existant (desservant l'actuelle cave) devra être impérativement résilié.

Avis du service public d'eaux pluviales :

Il est à noter la présence d'un fossé public d'eaux pluviales, traversant la parcelle AD 314. Dans le cadre de l'opération, un busage dudit fossé sera réalisé par la mise en place d'un cadre de 800mm/400mm. Il sera impératif de conserver la capacité d'écoulement du fossé actuel et de maintenir un accès permanent aux ouvrages (regards de visite à mettre en œuvre) afin d'assurer la pérennité de ceux-ci. Par ailleurs, il conviendra de régulariser la présence de l'ouvrage d'eaux pluviales sur ladite parcelle par la mise en place d'une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole (obligatoire). Une emprise de 3 mètres, soit 1.50 mètre de part et d'autre du cadre projeté est à prévoir. Par conséquent, le présent avis « favorable » est conditionné à la signature, avec Nîmes Métropole, d'un acte authentique de servitude.
Il est impératif de signaler qu'aucuns travaux (branchements privés, clôture, fondations,...) ne devront être réalisés sur la parcelle AD 314, et dans l'emprise de la servitude, sans accord préalable de la direction de l'eau de Nîmes Métropole ; lesdits travaux éventuels seront réalisés après accord et sous son contrôle.
De plus, il est précisé que la direction de l'eau Nîmes Métropole et/ou l'exploitant de l'ouvrage auront en tout temps le libre accès aux ouvrages d'eaux pluviales enfouis dans ladite parcelle, afin qu'ils puissent en réaliser l'entretien, la rénovation et l'exploitation.
Si la sécurité de l'ouvrage d'eaux pluviales venait à être menacée, Nîmes Métropole est en droit de faire cesser le chantier afférent sur la parcelle.
Le pétitionnaire et le(s) propriétaire(s) s'engagent :

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- à ne pas modifier la nature du sous-sol et du revêtement de surface dans l'emprise de la servitude,
- à ne faire dans la bande grevée de servitude aucune modification du profil du terrain, construction, plantation,
- en cas de vente de la parcelle, à informer l'acquéreur de la servitude dont son terrain est grevé en l'obligeant expressément à la respecter en lieu et place.

En cas de dommage sur l'ouvrage d'eaux pluviales du fait du pétitionnaire ou le cas échéant du/des propriétaire(s) de la parcelle, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole sera la seule habilitée à diligenter les travaux de réparation. Toutefois le(s) propriétaire(s) de la parcelle sera/ont redevable(s) des frais de réparation.
Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.
Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.
Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.
Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.
Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

V. DISPONIBILITES FONCIERES AU NORD DE LA VILLE – ZAE

V.1. DESCRIPTION DU PROJET

Parcelles : AC0510

Zones : 2AUE

Projet : Création d'un atelier de menuiserie avec bureaux

OAP n°3 : Zone d'activité économique

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Surfaces dédiées à l'accueil des activités économiques
- Surface libre permettant de créer une zone tampon de 10 m minimum avec la zone agricole
- Créer de nouvelles haies
- Préserver au mieux les fossés aériens
- Créer un raccordement routier sécurisé

La zone est desservie par le réseaux public d'eau potable et par le réseau public d'eau usées sis Chemin du Clapas.

Permis instruit le 22 mai 2024 par la Direction de l'eau

Parcelle AC0510

Dépositaire : SCI WOODLIFE / M. Xavier CHACORNAS - Chemin du Clapas

N° : PC 030 241 24 N0001

Référence cadastrale : Saint-Chaptes AC0510

Avis du service Ressource en Eau :

Le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du forage dit des Olivettes, situé à Moussac et qui alimente en eau potable plusieurs communes. Ce périmètre été déterminé par M. Xavier TSCHANZ, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, et qui fixe notamment la prescription suivante : « ce périmètre de protection est à prendre en compte afin d'alerter les services de l'Etat quant aux aménagements pouvant avoir un impact sur les eaux souterraines ainsi que pour pouvoir prendre les dispositions nécessaires en cas de pollution accidentelle ».Ainsi, le projet se situe dans une zone sensible pour l'approvisionnement en eau potable de la population, les enjeux de protection de la ressource en eau devront donc être sérieusement considérés pour la construction sur ces parcelles, en particulier en phase travaux, mais aussi en phase de conception et après travaux afin de réduire toute pollution pouvant atteindre les nappes phréatiques.

Document de référence :

- *Avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique concernant le forage CNABRM des Olivettes, Xavier TSCHANZ, 20 novembre 2007.*

Avis du service public d'eau potable - Uniquement pour les besoins domestiques de l'opération :

A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.
Cependant, Nîmes Métropole réalisera des travaux d'extension du réseau public d'alimentation eau potable, sis Chemin du Clapas, dont la mise en service est projetée pour Septembre 2024. L'opération pourra alors être desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Chemin du Clapas, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AC0513.

Avis du service public d'assainissement collectif :

A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'eaux usées.
Cependant, Nîmes Métropole réalisera des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées, sis Chemin du Clapas, dont la mise en service est projetée pour Septembre 2024. L'opération pourra alors être desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin du Clapas, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AC0513.

Avis du service public d'eaux pluviales :

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.
Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.
Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.
A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé (700 m3). Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.
Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.
Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par le bureau d'études ARGEO en avril 2024, qualifiant le terrain de très peu perméable (moins de 11.5 mm/h de perméabilité moyenne du sol) ; l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration projeté, ne pourra être réalisée en moins de 48 heures. A ce titre, un rejet des eaux de pluies issues de l'ouvrage de rétention, au fossé présent sur la propriété, sera effectif. Il est rappelé que le débit de fuite de l'ouvrage de rétention sera limité à 7 litres/seconde/hectare de surface imperméabilisée.
Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

VI. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE

VI.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.15 ha

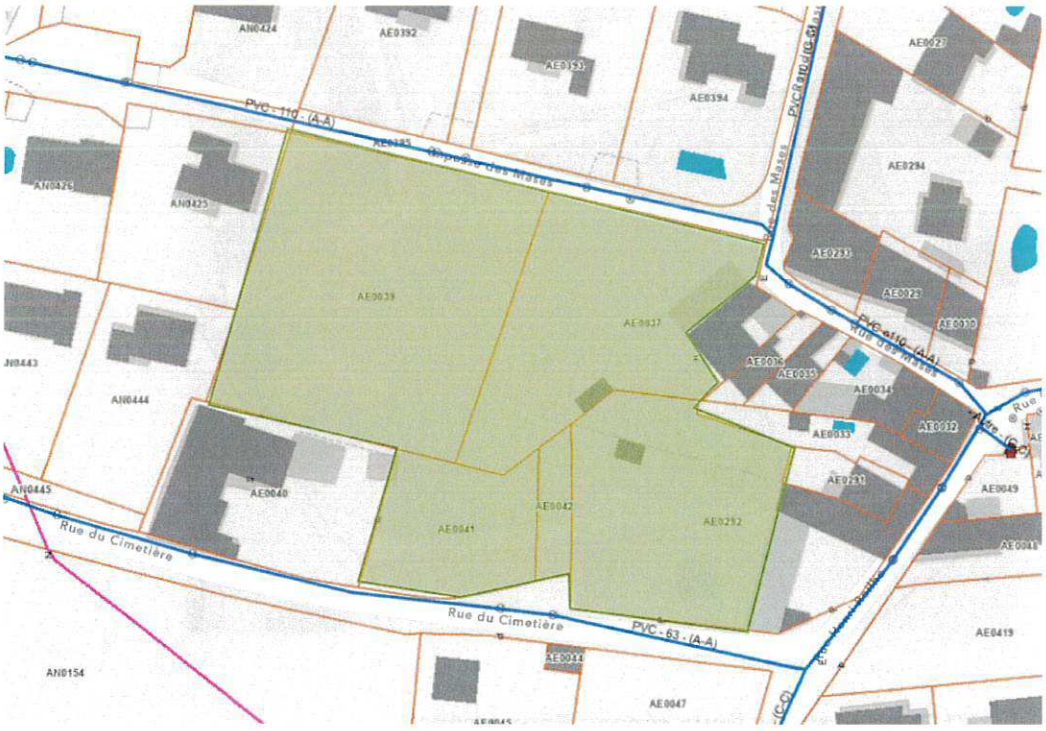
Parcelles : AD0497p / AE0039 – AE0037 – AE0041- AE0292

Zones : UA - UB

Projet : Un projet de 20 logements sur une superficie de 6700m² et 8 autres dents creuses sont recensées (65% de rétention foncière).

VI.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VI.2.1. Vue d'ensemble



VI.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Impasse des Mases	PVC	110
Sud	Rue du Cimetière	PVC	63

b) Points de raccordements possibles

Les raccordements seront possibles uniquement sur l'impasse des Mases, en raison du diamètre insuffisant du réseau AEP sur la rue du Cimetière.

VI.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

VI.3.1. Vue d'ensemble

VI.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Impasse des Mases	Fonte	200
Sud	Rue du Cimetière	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Possibilité de raccordements impasse des Mases et rue du cimetière.

En revanche il est impératif que la réalisation du branchement soit faite par le délégataire Eaux Usées, en aucun cas l'aménageur n'est autorisé à l'intervention sur le réseau public.

VI.4. EN CONCLUSION

Raccordement Eau potable possible par l'impasse des Mases et rue du cimetière, un compteur général sera nécessaire à l'entrée de l'opération limite public-privé afin de desservir l'ensemble des constructions.Réseaux existants eaux usées présence dans l'impasse des Mases et rue du cimetière.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

VII. DISPONIBILITES FONCIERES EN CENTRE-VILLE « PEU PROBABLE »

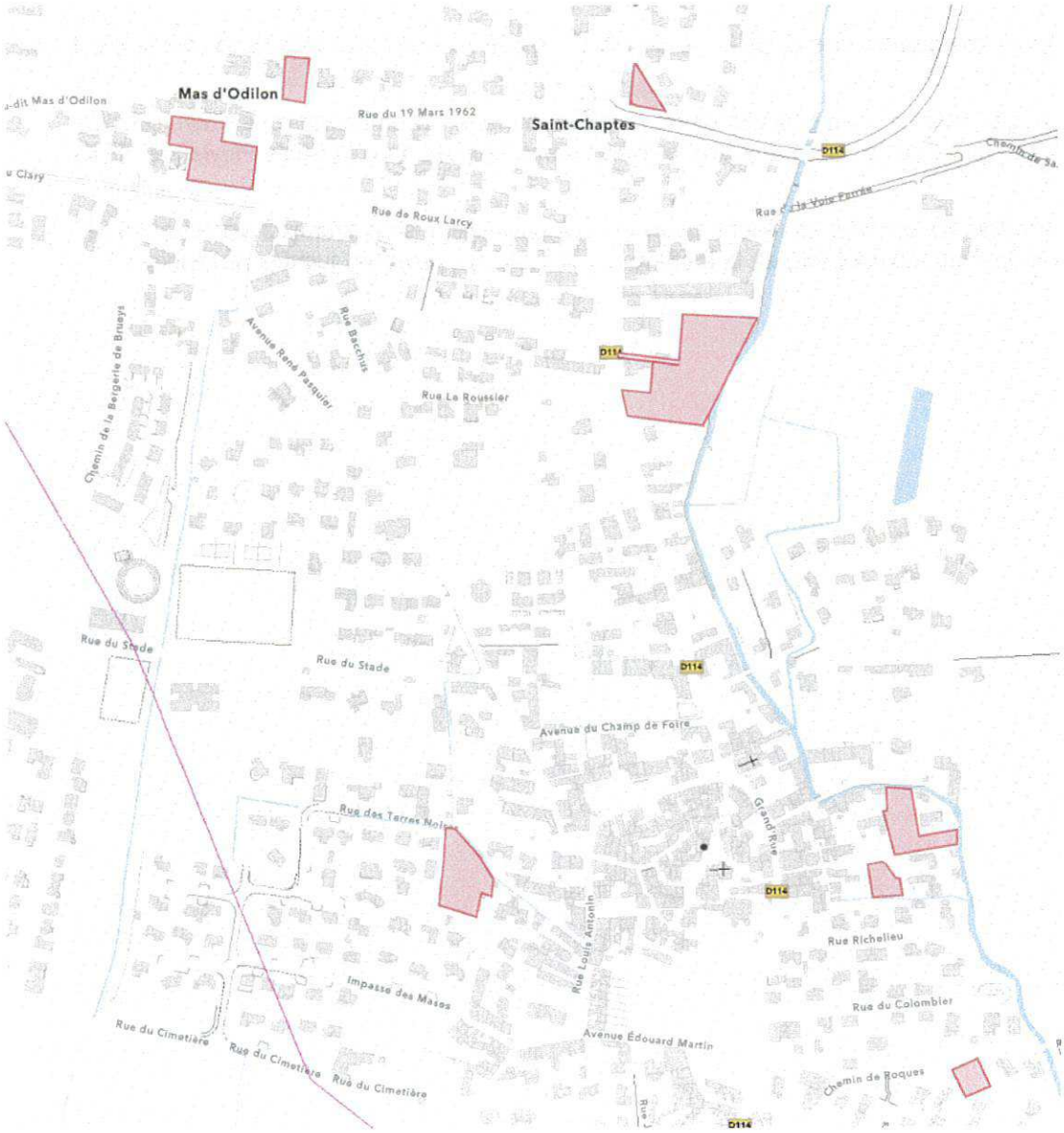
VII.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.6 Ha

Parcelles : AB0296 / AB0503 / AC0443 / AD0106 - AD0337 – AD0111 / AE0202 – AE0195 / AE0230 / AH0269 / AE0378 - AE005 - AE006

Zones : UA - UC

Projet : Plusieurs potentiels en dents creuses classé peu probable. Au total 25 logements pourront être créés.



VII.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VII.2.1. Vue d'ensemble

VII.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre	Pression (Bars)
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	PVC	140	1.5 – 2.5
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	Inconnu	140	1.5 – 2.5
AC 0443 (non desservie)	Rue des Maillets (Possibilité de faire un branchement long)	PVC	110	1.5 – 2.5
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république (dessert uniquement la parcelle AD0111)	Fonte	150	2.5-5.0
AE0202-AE0199	Rue Achille Vedel (demande de servitude AE0232)	Fonte	100	2.5-5.0
AE0230	Rue Achille Vedel	Fonte	100	2.5-5.0
AH0269	Chemin des Roques / Rue Résidence du Claux	PVC	110/50	2.5-5.0
AE0005-AE0006-AE0378	Rue des Terres Noires / Rue des Mases	PVC	110	2.5-5.0

b) Points de raccordements possibles

Parcelle	Rue	Desservie
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	OUI
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	OUI
AC 0443 (non desservie)	Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par Rue des Maillets via un équipement propre réalisé sur le domaine public. Seul le délégataire du service public d'eau potable réalisera les travaux sur le domaine public, sous conditions techniques de pression minimale de 1,5 Bars et de la qualité de l'eau. Le bénéficiaire en aura la charge financière.	
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république	Dessers uniquement la parcelle AD0111
AE0202-AE0199	Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis rue Achille Vedel **sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AE0232**	
AE0230	Rue Achille Vedel	OUI
AH0269	Chemin des Roques / Rue Résidence du Claux	OUI
AE0005-AE0006-AE0378	Rue des Terres Noires / Rue des Mases	OUI

Pour rappel :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.
La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le

domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable.Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

VII.3. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

VII.3.1. Vue d'ensemble

VII.3.2. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AB 0296	Chemin Mas d'où Clary / Avenue René Pasquier	PVC	200
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	PVC	200
AC 0443 (non desservie)	Rue des Maillets (Possibilité de faire un branchement long)	PVC	200
AD0111-AD0337-AD0106	Avenue de la république (dessert uniquement la parcelle AD0111)	Béton	300
AE0202-AE0199	Rue Achille Vedel (demande de servitude AE0232)	PVC	160
AE0230	Rue Achille Vedel	PVC	160

AH0269	Rue Résidence du Claux Extension réseau EU (20 ml)	Béton	300
AE0005- AE0006- AE0378	Rue des Terres Noires	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Parcelle	Rue	Desservie
AB 0296	Desservie, néanmoins, il est à noter la présence d'une canalisation publique d'eaux usées, traversant la parcelle. *	
AC 0503	Rue du 19 Mars 1962	OUI
AC 0443 (non desservie)	Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue des Maillets via un équipement propre réalisé sur le domaine public. La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.	
AD0111- AD0337- AD0106	Avenue de la république	Dessers uniquement la parcelle AD0111
AE0202- AE0199	Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eaux usées sis rue Achille Vedel **sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AE0232**	
AE0230	Rue Achille Vedel	OUI
AH0269	A ce jour, opération non desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue Résidence du Claux. Cependant, Nîmes Métropole peut réaliser des travaux d'extension du réseau public d'eaux usées (20ml).	
AE0005- AE0006- AE0378	Rue des Terres Noires	OUI

*_Afin de régulariser la présence de la conduite existante d'eaux usées sur ladite parcelle, la mise en place d'une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole est obligatoire ; par conséquent le présent avis « favorable » est conditionné à la signature avec Nîmes Métropole d'un acte authentique de servitude pour l'établissement de canalisation publique d'eaux usées.

Il est à noter que la parcelle AB 0296 sera grevée d'une servitude d'aqueduc de 4 mètres de large (2 mètres de part et d'autre de la conduite publique d'eaux usées).

Il est impératif de signaler qu'aucuns travaux (branchements privés, clôture…) ne devront être réalisés sur la parcelle AB 0296 sans accord préalable de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.
En effet, en cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire de la parcelle concernée, la collectivité sera seule habilitée à effectuer les travaux de réparation. Pour autant le propriétaire du fonds servant sera redevable des frais inhérents à ladite réparation.

De plus, il convient de préciser que la collectivité de Nîmes Métropole et/ou l'exploitant de l'ouvrage auront en tout temps le libre accès à la conduite d'eaux usées enfouie dans ladite parcelle, afin qu'ils puissent en réaliser l'entretien, la rénovation et l'exploitation.

Pour finir, le(s) propriétaire(s) s'engagent tant pour eux-mêmes que pour leur locataire éventuel :

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- à ne pas modifier la nature du sous-sol et du revêtement de surface dans l'emprise de la servitude (une emprise de 4 mètres – 2 mètres de part et d'autre de la canalisation – est retenue),
- à ne faire dans la bande grevée de servitude aucune modification du profil du terrain, construction, plantation, en cas de vente de la parcelle,
- à informer l'acquéreur de la servitude dont son terrain est grevé en l'obligeant expressément à la respecter en lieu et place.

VII.4. EN CONCLUSION

Pour ce qui est de l'eau potable et de l'eau usée :

La plupart des parcelles sont desservie ; néanmoins :

- La parcelle AC0443 nécessite un branchement long en AEP & EU pour être viable.
- Les parcelles AE0202-AE0199 nécessite une servitude privée d'aqueduc sur la parcelle AE0232 pour les réseaux AEP et EU
- La parcelle AB0296 possède un réseau EU sur sa parcelle → à régulariser
- La parcelle AH0269 a besoin d'une extension de réseau Rue Résidence du Claux pour être viable.

Prescription AEP :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession. La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

Prescriptions eaux usées:

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

A contrario, si l'usager souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

- Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;
- Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de raccordement ;
- Le schéma d'exécution des travaux de raccordement souhaité ;
- Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Prescription Eaux pluviales :

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.
Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,....) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

VIII. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE

VIII.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 1.1 ha

Parcelles : AN0519 – AN0524 / AD0059 / AH0285 – AH0340

Zones : UB

Projet : 18 logements

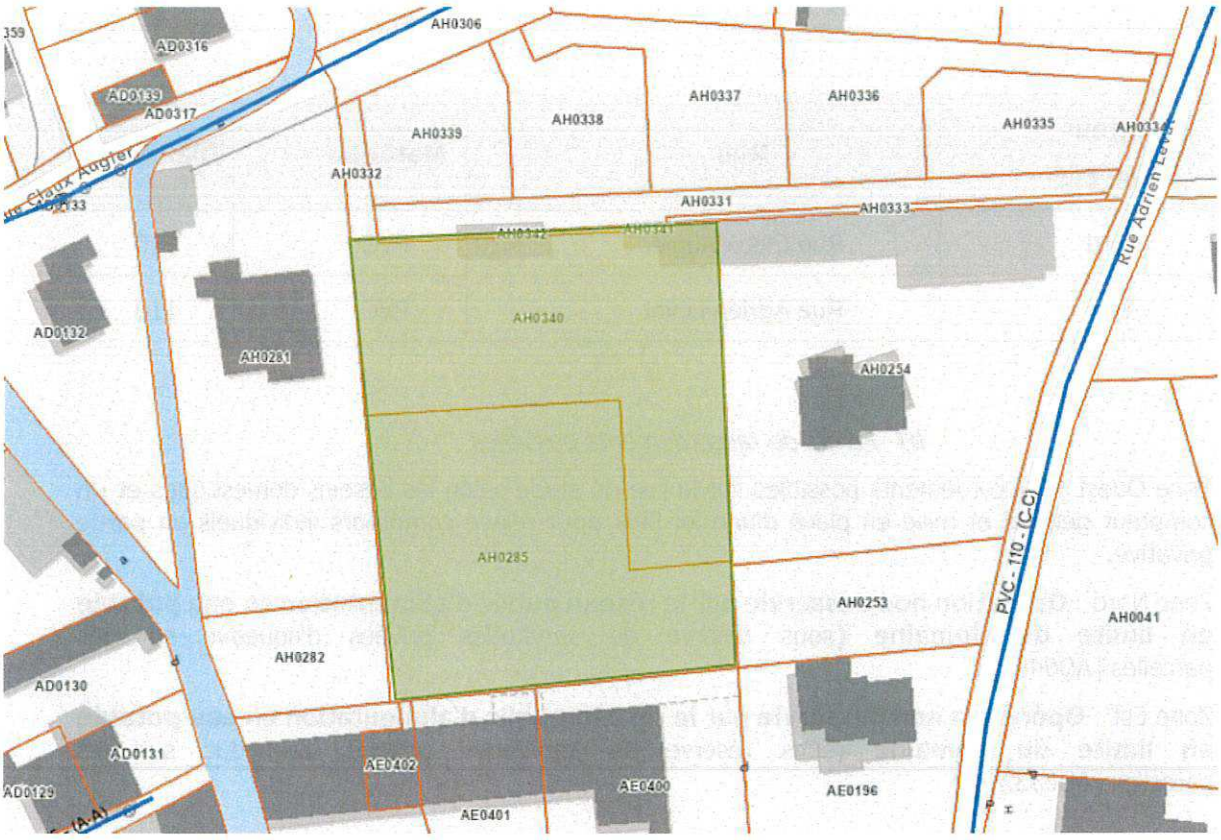
VIII.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

VIII.2.1. Vue d'ensemble

a) Zone Ouest

b) Zone Nord

c) Zone Est



VIII.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 1,5 et 5 bars

Secteur Zone Ouest	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue du stade	Fonte	200

Secteur Zone Nord	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Le Roussier	PVC	110
Ouest	Avenue René Pasquier	Fonte	150

Secteur Zone Est	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Claux Augier	PVC	110
Est	Rue Adrien Levat	PVC	110

b) Points de raccordements possibles

Zone Ouest : Raccordements possibles sur la rue du stade selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

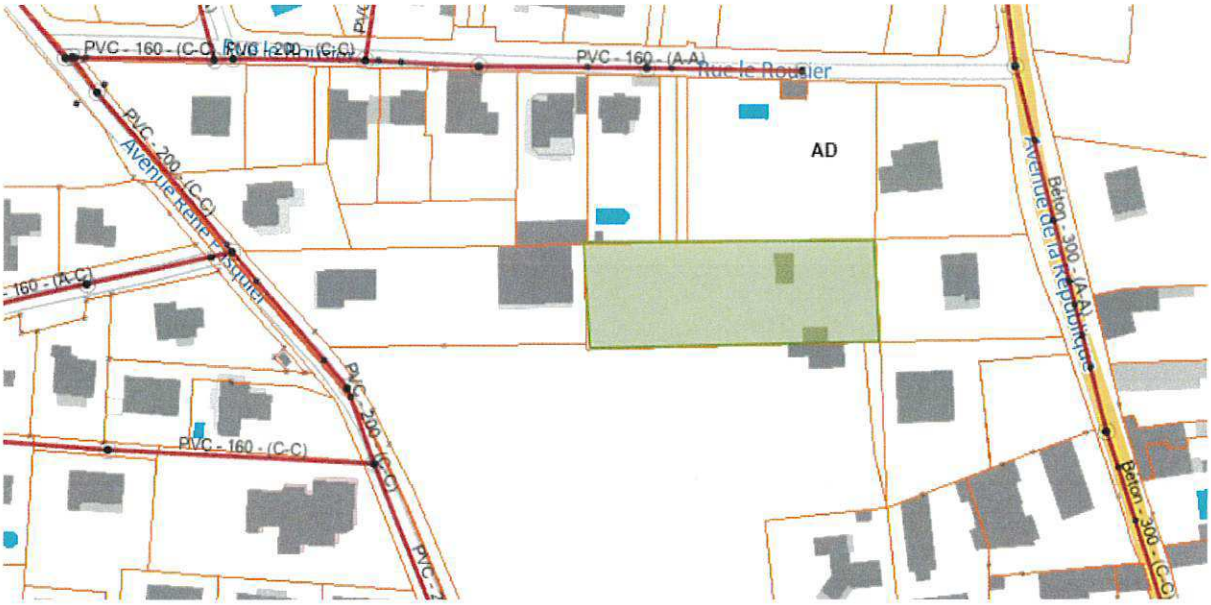
Zone Nord : **Opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AD0497].)

Zone Est : **Opération non desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AH0332].)

VIII.2.3. Vue d'ensemble

a) Zone Ouest

b) Zone Nord



c) Zone Est

VIII.2.4. Etat des lieux réseau Eaux Usées

a) Aux abords de l'opération

Secteur Zone Ouest	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue du stade	Polypropylène	inconnu

Secteur Zone Nord	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Le Roussier	PVC	160
Ouest	Avenue René Pasquier	PVC	200

Secteur Zone Est	Rue	Matériau	Diamètre
Nord	Rue Claux Augier	PVC	160/200

Est	Rue Adrien Levat	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Zone Ouest : Raccordements possibles sur la rue du stade selon les besoins domestiques et un compteur général et mise en place d'une loi SRU pour relève compteurs individuels en partie privative.

Zone Nord : **Opération non desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AD0497].)

Zone Est : **Opération non desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine (**sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur les parcelles [AH0332].)

En revanche il est impératif que la réalisation du branchement soit faite par le délégataire Eaux Usées, en aucun cas l'aménageur n'est autorisé à l'intervention sur le réseau public.

VIII.3. EN CONCLUSION

Zone Ouest : Raccordement Eau potable desservant la zone, un compteur général sera nécessaire à l'entrée de l'opération limite public-privé afin de desservir l'ensemble des constructions.

Raccordement Eaux Usées possible sis rue du stade.

Zone Nord : Non desservie en AEP et EU en limite du domaine, néanmoins si le projet acquière une servitude privée d'aqueduc (AD0497 ou autre) un branchement pourra être crée.

Zone Est : Non desservie en AEP et EU en limite du domaine, néanmoins si le projet acquière une servitude privée d'aqueduc (AH0332 ou autre) un branchement pourra être crée.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à accepttation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,....) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

IX. POTENTIEL EN MUTATION URBAINE « PEU PROBABLE »

IX.1. DESCRIPTION DU PROJET

Superficie : ≃ 2 500 m²

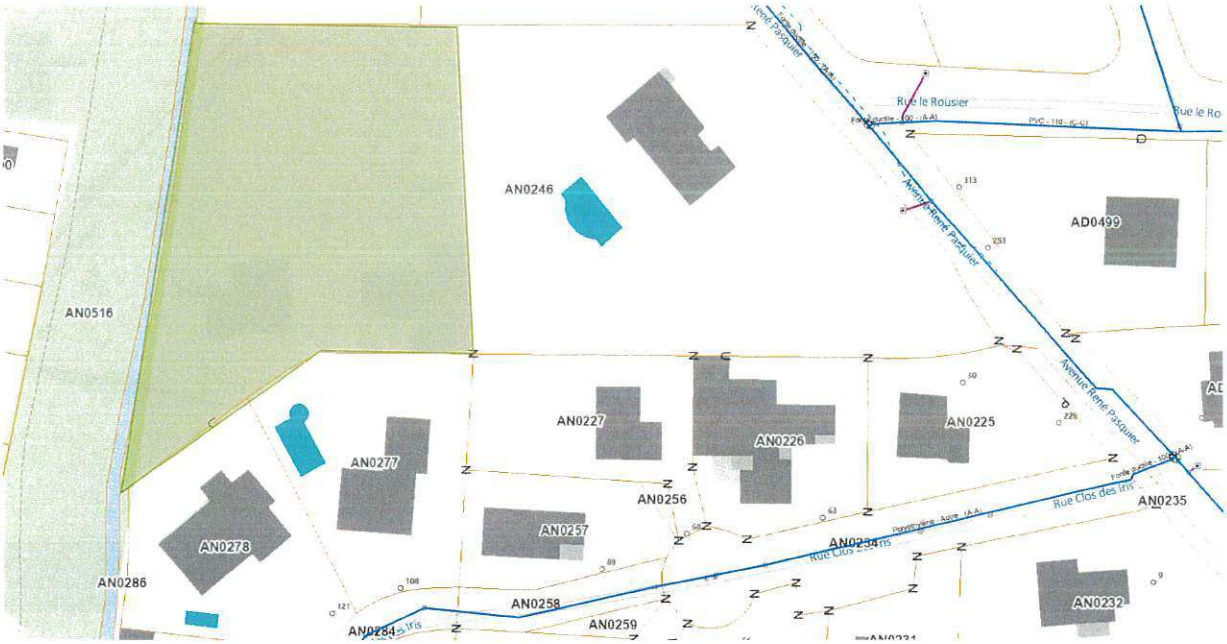
Parcelles : AN0246p

Zones : UC

Projet : 4 logements

IX.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

IX.2.1. Vue d'ensemble



IX.2.2. Etat des Lieux réseau Eau potable

a) Aux abords de l'opération

Pression comprise entre 2,5 et 5 bars

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AN0246	Avenue René Pasquier	Fonte	150

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Avenue René Pasquier sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AN0246.

IX.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

IX.3.1. Vue d'ensemble

IX.3.2. Vue d'ensemble

a) Aux abords de l'opération

Parcelle	Rue	Matériau	Diamètre
AN0246	Avenue René Pasquier	PVC	200

b) Points de raccordements possibles

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Avenue René Pasquier sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle AN0246.

IX.4. EN CONCLUSION

La parcelle AN0246 n'a pour le moment pas fait de demande de division parcellaire.

Dans l'hypothèse ou une DP est réaliser, la parcelle AN0246 nécessite une servitude privée d'aqueduc.

Prescription AEP :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

Prescription EU :

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

A contrario, si l'usager souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;

Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de raccordement ;

Le schéma d'exécution des travaux de raccordement souhaité ;

Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Prescriptions techniques :

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public de l'assainissement, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable de façon gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher du concessionnaire du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure. Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé. Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Les installations d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,

aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,

au règlement du service public de l'assainissement.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Prescription EP :

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'aménagement devra respecter les préconisations édictées dans le guide pluvial de Nîmes Métropole, avec les bases du guide DDTM du Gard. Ces élements sont également repris dans le règlement annexé ci après.

Le principe de non aggravation et de la gestion des eaux de pluie au plus près de la source est à appliquer.

De manière générale, la compensation devra etre commune à l'ensemble de l'opération, calculée sur la base du guide de la DDTM du Gard, préconisations reprises dans le Guide Pluvial de Nîmes Métropole.

Si le projet nécessite un rejet au réseau public d'eaux pluviales, il sera soumis à acceptation par la Direction de l'eau, compétente en la matière. Le demandeur devra en justifier le besoin.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé, dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée (voirie, parking... et des lots à bâtir). Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Au regard des résultats de l'étude de sol, réalisée sur site par un bureau d'études, qualifiant le terrain d'imperméable (moins de 2 mm/h de perméabilité du sol), l'infiltration des eaux pluviales de l'opération, par l'intermédiaire de l'ouvrage de rétention et d'infiltration projeté, ne pourra être réalisée en moins de 48 heures.

A ce titre, une autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales, des eaux de pluies issues des ouvrages de rétention, sera fournie. Il est à noter qu'un seul branchement au réseau public d'eaux pluviales sera autorisé, avec un débit de fuite des ouvrages limité à 7 litres/seconde/hectare imperméabilisé.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Table des matières

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE 2
Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs) 2
Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte 3
Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte 3
Section 1.04 Stationnement et entretien des voies 4
Section 1.05 Caractéristiques des voiries 4
Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse 5
Section 1.07 Cas particuliers des voies existantes 6
Section 1.08 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité) 6
Section 1.09 Tri à la source des biodéchets – compostage 7
Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle 8
Section 1.11 Dotation en contenants et avis DCTDM 8
Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES 9

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE

Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) promulgué en 1983 **et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R157-6).**

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
    - Pente de 4 % maximum,
    - Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
    - A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
    - Choix des revêtements,
    - Présence d'un poste de lavage,
    - Dispositif d'évacuation des eaux usées,
    - Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers…) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndics concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.
Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.
Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.
Voir Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraine de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la règlementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- *Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette règlementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).*
- *En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).*

Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.
Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics…).

Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle …).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers…) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne génèrera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)

- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

Section 1.04 Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

Section 1.05 Caractéristiques des voiries

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voies nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour **sans aucune manœuvre ni marche-arrière**. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la **recommandation R437** et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

- Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche- avant,
- La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,
- La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),
- La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,
- La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,
- La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,
- La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,
- Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire ou cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),
- La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.
- Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,
- La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,
- Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les contenants devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

Extrait de la recommandation R437 *(présentation non exhaustive) :*

Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

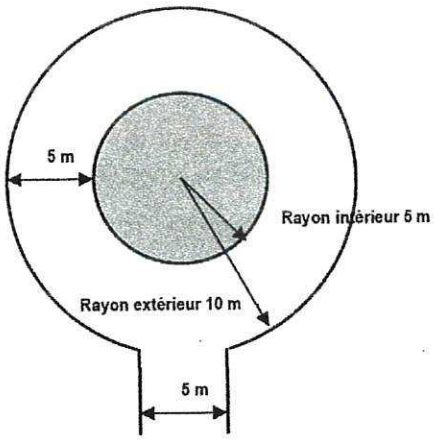
Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir…) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; […]*

Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.

Aire de retournement circulaire



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.
Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

Section 1.07 Cas particuliers des voies existantes

Selon les projets, les constructions sur les voies existantes n'entraînent pas toujours de modification des voies d'accès.

Sur les voies existantes, on se basera sur les véhicules de collecte déjà en usage, par exemple (non exhaustif) des minibennes 7.5T.
Cette tolérance ne saurait être appliquée sur des voies nouvelles (l'optimisation de la collecte vise à utiliser des gabarits PL 26T / 32T pour les camions-grues), ou sur des voies existantes actuellement collectées en PL : en effet, les nouvelles constructions ou aménagements ne peuvent pas avoir pour conséquence de restreindre ou contraindre les accès à la collecte.

Par conséquent, sur des voies existantes, les contraintes d'aménagement pourraient être moins importantes que précité, dès lors que les véhicules actuellement utilisés (à vérifier selon chaque projet, Nîmes Métropole étant seul juge de la faisabilité de la collecte) peuvent continuer à collecter en toute sécurité (notamment sans marche arrière).

Attention : si de nouvelles constructions se situent sur des voies existantes ne permettant pas l'accès des véhicules actuellement utilisés en toute sécurité conformément à la R437, il sera demandé aux usagers d'amener leurs bacs sur un emplacement accessible conforme, ou il pourra être envisagé de développer la collecte de proximité.

La collectivité a pour objectif de résorber les points noirs « sécurité » non conformes à la R437.

➔ *Par exemple, pour des impasses sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, les projets devront intégrer la contrainte d'amener les bacs en entrée d'impasse (sur une aire de présentation à aménager en concertation avec le gestionnaire du domaine public, à savoir la commune).*

Enfin, les aménagements des entrées des nouvelles constructions sur des voies existantes devront, si nécessaire, être accompagnés d'aménagement « mineurs » des trottoirs et du stationnement, au droit des aires de présentation des bacs, de manière à permettre l'accès aux bacs sans obstacle.

Section 1.08 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.
On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum), à implanter prioritairement en domaine privé collectable par la voie publique.

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...). L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 à 5 m² (dalle béton de 2 x 2.5 m idéalement).

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
  - L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
    - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
    - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
  - Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé à moins de 3 m du bord de la chaussée.

- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
  - L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR),** pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Section 1.09 Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la règlementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1er janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².

- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
  - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
  - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
  - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.

- **Des composteurs partagés**, sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.

Remarques complémentaires :
- Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
- Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
- L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur le site internet de Nîmes Métropole.

Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.
L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

Section 1.11 Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :
- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers…),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :
- De préférence par e-demarche sur le site internet de Nîmes Métropole
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :
- **De préférence par mail : dctdm@nimes-metropole.fr**
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES

Les clauses à intégrer dans un règlement pour accueillir une déchèterie (existante, à étendre, à créer, à déplacer, etc.) sont présentées ci-après.

Zone xxx : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif incluant la déchèterie [...]
Le règlement doit autoriser les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE), classées en **autorisation, enregistrement ou déclaration** contrôlée, telle que des installations de réception, collecte, tri et de traitement de déchets (déchèterie) et ses équipements et aires connexes.

Exemple :
Dans ce secteur xxx, sont autorisés :

- La création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et/ou enregistrement et/ou déclaration contrôlée, et notamment :
    - **Les installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).
    - **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).
    - **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur xxx.
    - **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la règlementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voiries, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).

CONSIGNES RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

DIMENSIONNEMENT DES VOIES POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Extrait de la recommandation R437 *(présentation non exhaustive) :*
Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain
Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :
- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir…) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; […]*

COLLECTE DE PROXIMITE – APPORT VOLONTAIRE

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
  - L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m3 environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
    - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
    - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
  - Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé entre 0 et 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
  - L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR),** pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m3 environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m3 environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

COLLECTE DES DECHETS D'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.
L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUBELLE

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) promulgué en 1983 **et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R157-6).**

Nota :
- *Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette règlementation sera requise (situation « d'immeuble collectif »).*
- *En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).*

Principales prescriptions *(présentation non exhaustive) :*
- Les bacs doivent être placés à l'intérieur de **locaux spéciaux, clos, ventilés**.
- Les portes de ces locaux doivent **fermer hermétiquement**.
- Les sols et les parois doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits.
- Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- [...]

En outre le local doit être :
- Equipé d'un point d'eau.
- Equipé d'un système d'évacuation des eaux usées et de lavage.
- A une distance raisonnable de la chaussée.
- Dimensionné de façon à permettre un accès aisé aux usagers et agents d'entretien, ainsi que la circulation des bacs.
- Organisé de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.
- De préférence, équipé d'un éclairage.

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraine de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la règlementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après « Consignes relatives à la présentation des contenants à la collecte »).

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics...).
Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.
L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

PRESENTATION DES CONTENANTS (BACS et SACS) A LA COLLECTE

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants en limite de domaine public aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne génèrera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)
- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

TRI A LA SOURCE DES BIODECHETS - COMPOSTAGE

Dans le cadre de l'évolution de la règlementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1er janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².

- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
  - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
  - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
  - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.

- **Des composteurs partagés,** sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.

- **Remarques complémentaires :**
  - Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
  - Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
  - L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/compostage-individuel.html.

DOTATION EN CONTENANTS ET AVIS DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers…),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-demarche sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/toutes-les-demarches.html
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/dechets/demander-un-contenant-ou-un-renouvellement-de-contenant-pour-les-ordures-menageres-et-ou-la-collecte-selective.html)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/collecte.html

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- **De préférence par mail : dctdm@nimes-metropole.fr**
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

nîmes métropole

Direction de la Collecte
et du Traitement des Déchets
Ménagers

VOLUMES ET DIMENSIONS DES CONTENEURS DE COLLECTE

CES DIMENSIONS DES BACS SONT FOURNIES **A TITRE INDICATIF** ET SONT SUSCEPTIBLES DE MODIFICATION EN FONCTION DES FOURNISSEURS.

Des marges supplémentaires de manœuvre (manutention) et d'accès doivent être prises en compte pour le dimensionnement des locaux et aires de présentation.

VOLUMES (litres)	120 L (2 roues)	240 L (2 roues)	360 L (2 roues)	660 L (4 roues)
Hauteur totale avec couvercle standard (mm)	950	1105	1105	1230
Hauteur sans couvercle (mm)	900	1000	1010	1100
Profondeur (mm)	560	735	870	775 835 couvercle ouvert
Largeur ou longueur (mm)	500	585	660	1370
Poids à vide (kg)	10	14	17	50
Charge utile (kg	50	100	140	250

Les agents de collecte ne pénètrent pas dans le local « poubelle » fermé et réservé aux résidents ou usagers du bâtiment.

Le contrôle de la conformité des déchets présentés ainsi que la manutention des bacs sont à la charge du gestionnaire
(amenée des bacs sur l'aire de présentation pour la collecte, et remisage des bacs dans le local « poubelle » fermé à l'issue de la collecte).

Les bacs ne doivent pas rester en permanence sur le domaine public ou dans l'aire de présentation accessible à des tiers ; ils doivent être remisés dans un local « poubelle » fermé et réservé aux résidents ou usagers du bâtiment / de la résidence.

nîmes métropole

Direction de l'Eau

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs

Version mai 2018

Table des matières

1. PREAMBULE 3

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES 4

2.1. CODE CIVIL 4
2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales 4
2.1.2. Jurisprudence associée 4
2.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT 5
2.3. ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME 5
2.4. NORME NF EN 752 6

3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL 7

3.1. REGLES GENERALES 7
3.1.1. Préambule 7
3.1.2. Calcul de la surface totale du projet 7
3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet 8
3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention 9
3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention 9
3.1.6. Règles en cas de rejet 9
3.2. CAS DES OPERATIONS INDIVIDUELLES 11
3.3. CAS DES LOTISSEMENTS, DES ZONES D'AMENAGEMENT ET DES DIVISIONS PARCELLAIRES 11
3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus) 11
3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots 11
3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées 12
3.3.2.2. Calcul du volume de rétention 12
3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement 14
3.3.2.4. Règles en cas de rejet 14
3.4. CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION 15
3.5. DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES RESEAUX DE COLLECTE 15
3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte 15
3.5.2. Conception des réseaux de collecte 16
3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif 17
3.6. CAS DES DEMOLITIONS/RECONSTRUCTIONS 17
3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction 17
3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées 17

4. MODALITES PRATIQUES 18

4.1. MODALITES DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC 18
4.2. DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'URBANISME 19
4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation 19
4.2.2. En matière de nouveau branchement 19
4.3. CONTROLE DE CONFORMITE 20
4.4. ENTRETIEN DES DISPOSITIFS 20
4.5. TRANSFERT EVENTUEL DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DE NIMES METROPOLE 21

5. SYNTHESE 22

1. PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « **gestion des eaux pluviales urbaines** » sur les **zones urbaines et à urbaniser** (zones U et AU) définies par les documents d'urbanisme de chaque commune.

A ce titre, Nîmes Métropole a en charge **l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial** et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ce guide a ainsi pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

Néanmoins, si des prescriptions plus contraignantes apparaissent dans les documents opposables des communes tels que le Plan Local d'Urbanisme ou dans d'autres documents cadres types SDAGE, SAGE, contrat de rivière, etc., ce sont celles-ci qui seront applicables.

Pour tenir compte au mieux de la diversité des situations du territoire de Nîmes Métropole, l'instruction des dossiers sera adaptée à chaque opération pour rechercher les préconisations les mieux adaptées dans l'esprit des règles du présent règlement.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

2.1. Code civil

2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales

Le Code civil institue des **servitudes de droit privé,** destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins :

- Article 640 : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.* »

  Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

- Article 641 : « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.* »

  Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

- Article 681 : « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »

  Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

2.1.2. Jurisprudence associée

Cour de cassation, le 6 mai 1976

Fait une exacte application des dispositions de l'article 640 du Code civil la Cour d'appel qui constate que par suite du remblayage effectué sur le fonds dominant le fonds inférieur se trouvait inondé et qu'ainsi les travaux effectués sur le fonds supérieur avaient entraîné une aggravation de la condition du fonds inférieur, et appréciant souverainement les modalités de la réparation des dommages résultant de l'aggravation de la servitude, ordonne au propriétaire du fonds supérieur de faire cesser le déversement des eaux provenant de son terrain sur celui du fonds inférieur.

Cour de cassation, le 29 septembre 2010

Il a été retenu par la cour de cassation que le propriétaire du fonds inférieur ne peut être contraint, afin de remédier à une aggravation de la servitude naturelle d'écoulement des eaux causée par le propriétaire du fonds supérieur, d'accepter la réalisation d'un ouvrage sur son propre fonds.

Cour d'appel d'Amiens, le 5 juin 2008

La cour rappelle que l'article 640 du Code civil n'interdit pas le propriétaire dont le terrain transmet les eaux au fond inférieur d'exploiter normalement son bien ou de l'aménager.

De plus, la Cour reconnait la prescription trentenaire acquisitive d'une servitude d'écoulement des eaux et interdit l'obturation d'un fossé.

2.2. Code de l'environnement

L'article R.214-1 du Code de l'environnement cite toutes les opérations soumises à déclaration ou à autorisation. Parmi ces rubriques, celles qui peuvent avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
    - Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
    - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration).

La présente note concerne essentiellement ce volet de la gestion des eaux pluviales.

- 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :
    - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (Autorisation) ;
    - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (Déclaration).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

- 3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :
    - Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (Autorisation) ;
    - Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration).

Cette dernière rubrique concerne essentiellement la création, l'extension, la modification ou la remise en eau de plans d'eau.

- 3.2.5.0. Barrage de retenue et ouvrages assimilés relevant des critères de classement prévus par l'article R.214-112 (Autorisation)

- 3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :
    - Système d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 (Autorisation) ;
    - Aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18 (Autorisation).

2.3. Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

Sur tout le territoire s'applique l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

2.4. Norme NF EN 752

La norme NF EN 752, révisée en mars 2008, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (eaux usées et eaux pluviales), précise des principes de base pour le dimensionnement hydraulique, la conception, la construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement des réseaux. Elle rappelle ainsi que le niveau de performance hydraulique du système relève de spécifications au niveau national ou local.

En France, en l'absence de réglementation nationale, les spécifications de protection relèvent d'une prérogative des autorités locales compétentes (collectivités locales, maître d'ouvrage, service en charge de la police de l'eau).

Cette norme propose néanmoins un certain nombre de valeurs guides pour les fréquences de calcul et de défaillance des réseaux. Ces valeurs sont modulées selon les enjeux socio-économiques associés. Elle rappelle également la nécessité d'évaluer les conséquences des défaillances.

Fréquence de mise en charge acceptable *Le système doit fonctionner sans mise en charge*	**Lieu**	**Fréquence d'inondation acceptable** *Fréquence à partir de laquelle les débordements des eaux collectées sont admis en surface (impossibilité de pénétrer dans le réseau)*
1 fois par an	Zones rurales	**1 fois tous les 10 ans**
1 fois tous les deux ans	Zones résidentielles	**1 fois tous les 20 ans**
1 fois tous les 2 ans 1 fois tous les 5 ans	Centre-villes/zones industrielles ou commerciales -si risque d'inondation vérifié -si risque d'inondation non vérifié	**1 fois tous les 30 ans**
1 fois tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	**1 fois tous les 50 ans**

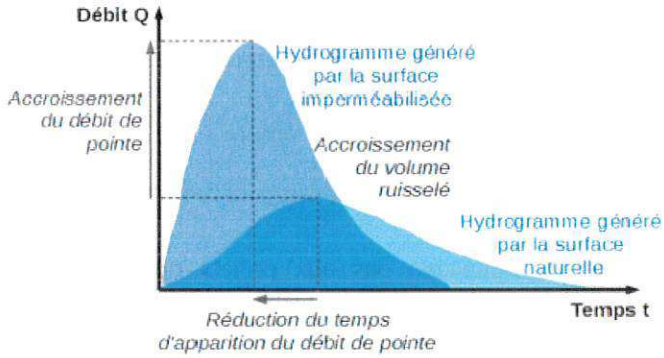
Cette norme propose uniquement des valeurs guides, il ne s'agit pas d'une norme obligatoire.

3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL

3.1. Règles générales

3.1.1. Préambule

De façon générale, l'urbanisation, en créant de nouvelles surfaces imperméabilisées, augmente les débits ruisselés à l'aval :



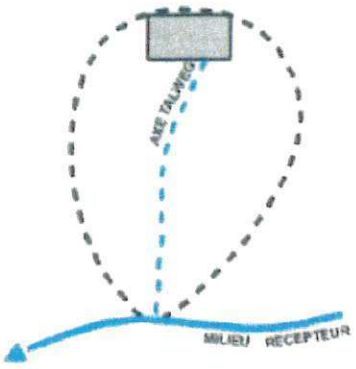
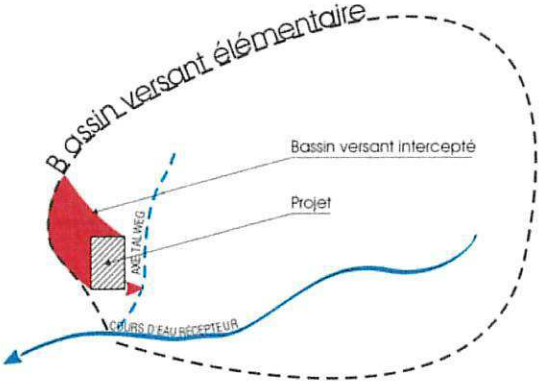
Une politique de maîtrise des ruissellements est donc mise en œuvre par Nîmes Métropole afin de réduire les apports d'eau supplémentaires liés à l'urbanisation.

Ainsi, tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.

3.1.2. Calcul de la surface totale du projet

Par définition, la surface à prendre en compte dans les calculs correspond à **la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.**

Les schémas ci-dessous permettent d'illustrer cette définition :

	
Aucun bassin versant intercepté : le projet est à l'amont du bassin versant	**Bassin versant intercepté** : le projet intercepte des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant situé en amont. Ces eaux sont ensuite dirigées vers le talweg, qui rejoint ensuite le cours d'eau qui possède son propre bassin versant dit « élémentaire ».

En fonction du résultat du calcul, les cas suivants peuvent être rencontrés :

Milieu récepteur	Surface totale du projet > 1 ha	Surface totale du projet < 1 ha
Milieu superficiel (cours d'eau, fossé, etc.)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme
Sol / sous-sol (infiltration)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	
Réseau pluvial (canalisation, caniveau, etc.)	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	

Remarque : la présente note ne s'applique pas aux projets qui dépendent de la rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ».

3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul de volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la **somme de toutes les surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.**

Le **coefficient de ruissellement** pris en compte pour ces surfaces sera de **1** sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un **coefficient de 0,5** sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

Exemple de calcul de la surface imperméabilisée :

Type surface	Surface	Coefficient de ruissellement	Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le calcul
Toiture	150 m²	1	150 m²
Terrasse	40 m²	1	40 m²
Abri jardin	20 m²	1	20 m²
Parking en revêtement absorbant	200 m²	0,5	100 m²
Piscine non couverte	40 m²	0	0 m²
		Total	**310 m²**

3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention

Les règles de base appliquées seront fondées sur celles du guide technique de la DDTM 30 :

- **bassin de rétention de préférence à ciel ouvert dimensionné sur la base de 100 l/m² de surface imperméabilisée.** Ce ratio constitue un minimum qui pourra être revu à la hausse si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.
- **en cas de rejet, débit de fuite régulé à 7 l/s/ha imperméabilisé.**
- **vidange de l'ouvrage en 48 h maximum afin de permettre de vider le volume utile du bassin : ainsi, en cas d'apparition de 2 épisodes pluvieux consécutifs, le bassin sera à nouveau vide.**

De façon générale, il conviendra de **privilégier l'infiltration au plus près de la source**, conformément aux préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 et retarder au maximum les écoulements vers le réseau public (suite à écoulements en surfaces, sur voiries...).

Il est à noter qu'un **double usage des ouvrages** de rétention (parking, aire de jeux, espaces verts, etc.) facilite leur acceptation et garantit leur pérennité.

Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Aucun rejet généré par l'imperméabilisation de la parcelle ne devra être orienté directement vers le domaine public ou vers les propriétés riveraines.

La collecte des eaux pluviales jusqu'à l'ouvrage de rétention pourra être réalisée par les moyens suivants :

- cheminement gravitaire, si la topographie du terrain le permet,
- systèmes de noues ou fossés à ciel ouvert,
- réseau de canalisations enterrées, si les modes de collecte mentionnés ci-dessus ne peuvent pas être réalisés.

Remarque : la mise en place d'un poste privé de relevage des eaux pluviales est déconseillée.

3.1.6. Règles en cas de rejet

Pour rappel, quelle que soit la nature du projet, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est la solution à privilégier en priorité.

Il convient également de préciser que le gestionnaire du réseau n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public d'eaux pluviales avant de faire une demande auprès du service gestionnaire.

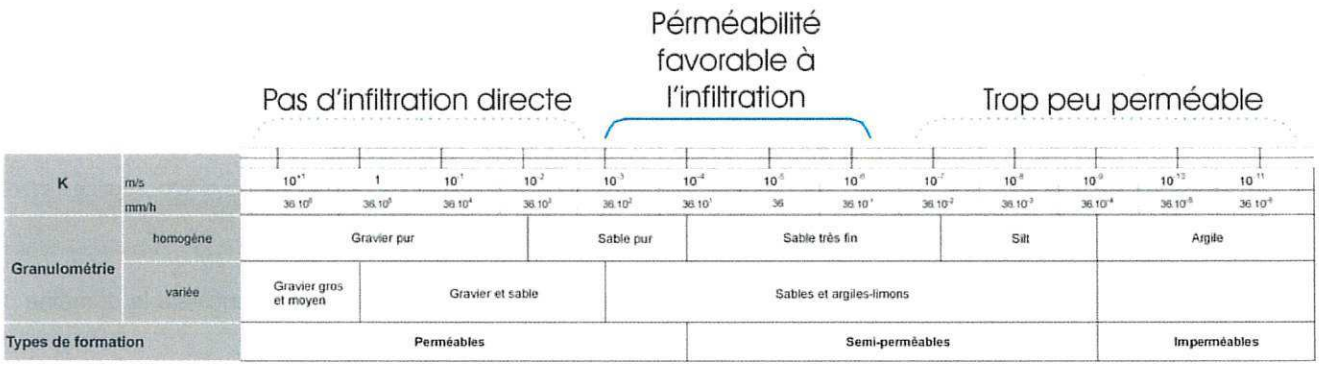
Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange est réalisée en moins de 48 h. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, **le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales** qui seront soumises à validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser par une étude de sol spécifique comprenant :

- la nature du sol : des tests de perméabilité sur l'emprise pressentie de l'ouvrage de rétention doivent être réalisés,
- les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité...), l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m au-dessus du fond de l'ouvrage,
- les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage...).

Le tableau ci-après présente les ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction du type de sol et permet de visualiser pour quelles valeurs de perméabilité l'infiltration est possible (G. Castany) :



Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre 10^{-6} et 10^{-3} m/s.

3.2. Cas des opérations individuelles

Pour les opérations individuelles (construction individuelle, bâtiment collectif, etc.), les règles générales énoncées ci-avant et rappelées dans le tableau ci-dessous seront appliquées :

Volume de rétention à mettre en œuvre (V)	Débit de fuite (Qf) (si rejet au réseau, au caniveau ou au milieu naturel)	Rejet et temps de vidange
$V\ (m^3) = S\ imp\ (m^2) \times 100\ l/m^2$	$Qf\ (l/s) = S\ imp\ (ha) \times 7\ l/s$	**Infiltration des eaux pluviales dans le sol privilégiée** Si S imperméabilisée < 500 m² : possibilité de raccordement au réseau pluvial si existant sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire Si S imperméabilisée ≥ 500 m² : fournir une étude de sol permettant d'apprécier la capacité du sol à l'infiltration. En cas d'incapacité, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire

Remarque :
En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier **le stockage en toiture terrasse** (si les dispositions du règlement d'urbanisme de la commune le permettent).
Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échant, en écoulement en surface de voirie.

3.3. Cas des lotissements, des zones d'aménagement et des divisions parcellaires

3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus)

En présence d'espaces communs pour un lotissement de 5 lots ou moins, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs sera à créer. Il sera dimensionné sur la base de 100 l/m² imperméabilisé minimum. Toutes les eaux ruisselant sur ces surfaces devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot ou bien être effectuée avec les espaces communs. Dans le cas où chaque lot devra prévoir son propre système de rétention, cette disposition devra être clairement mentionnée dans le règlement du permis d'aménager ou de la zone d'aménagement.

3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots

En présence de voirie commune et/ou d'équipements communs et au-dessus de 5 lots, la rétention collective sera imposée, ce qui signifie que l'aménageur devra réaliser un bassin de rétention dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée des espaces communs et des lots à bâtir, sur la base de 100 l/m² imperméabilisé minimum.

Une **étude hydraulique** approfondie du projet sera demandée. L'objectif d'une telle étude sera de s'assurer de la non aggravation de la situation hydraulique à l'aval

3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées

Le calcul de la surface imperméabilisée de chaque lot à bâtir sera réalisé selon les hypothèses figurant dans le tableau suivant (tableau issu du guide technique de la DDTM 30) :

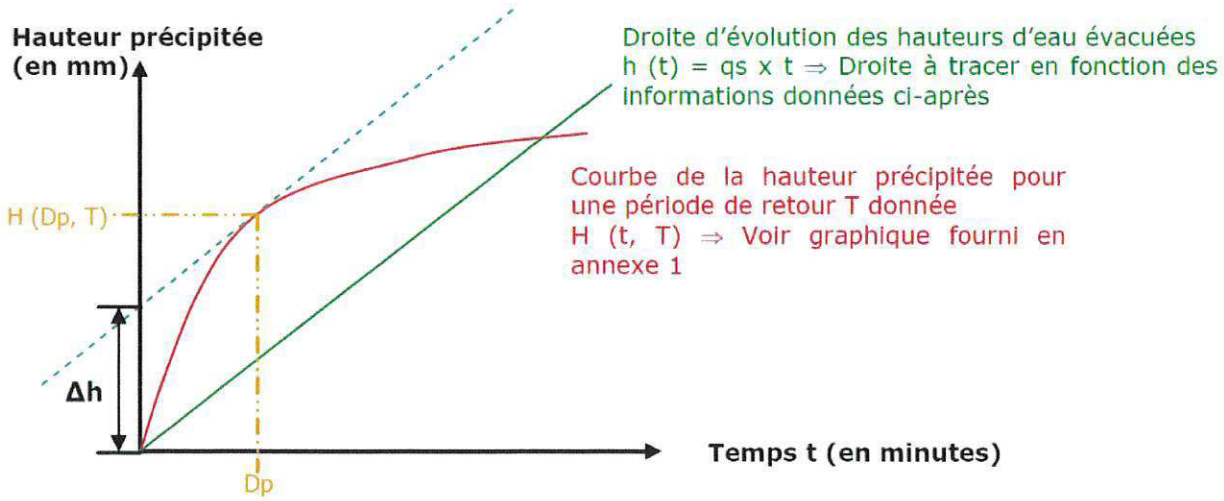
SUPERFICIE DU LOT (M^2)	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M^2)
Inférieure ou égale à 200 m^2	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m^2 inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m^2 minimum
Entre 600 et 1000 m^2 inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m^2 minimum
Supérieure à 1000 m^2	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m^2 minimum.

3.3.2.2. Calcul du volume de rétention

Le calcul du volume de rétention sera réalisé grâce à la **méthode des pluies** avec les hypothèses suivantes :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres-villes, les zones industrielles et commerciales.

Cette méthode consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.



Le calcul du volume de rétention par la méthode des pluies sera réalisé de la façon suivante :

1- Détermination de l'intensité (i) de pluie en fonction du temps (t) pour des durées de 0 à 24 heures

avec :
i, intensité (en mm/h),
t, temps (en min).

Le calcul de l'intensité de la pluie est réalisé à partir des données statistiques de la station météo la plus proche de la zone d'étude, à savoir Courbessac.

2- Détermination de la hauteur d'eau précipitée en fonction du temps

$$h_{pluie} = i \times t \times \frac{1}{60}$$

Avec :

h_{pluie}, hauteur d'eau précipitée, en mm
i, intensité, en mm/h
t, temps, en min

3- Détermination du coefficient d'apport global (Ca)

Le coefficient d'apport (Ca) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).
Lorsque le bassin versant alimentant la retenue est très urbanisé, on pourra assimiler Ca au coefficient de ruissellement (Cr).
Le coefficient d'apport global est donné par la formule suivante, à partir des coefficients de ruissellement Cr_i et des surfaces d'apport S_i :

$$Ca_{global} = \frac{\sum Cr_{imper} \times S_{imper} + \sum Cr_{non\ imper} \times S_{imper}}{S_{totale}}$$

et

$$S_{totale} = \sum (S_{imper} + S_{non\ imper})$$

Lorsque la pluie tombe sur le sol, elle peut suivre différents cheminements :

- une partie peut s'infiltrer dans le sol,
- une partie peut être piégée dans des dépressions du sol et former des flaques,
- une partie ruisselle sur le sol et finit par rejoindre les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel situé au point bas.

En fonction du type de sol sur lequel tombe la pluie, la répartition du volume d'eau entre les différents cheminements présentés ci-dessus peut être très différente. Ainsi, à chaque type de surface, il est possible d'affecter un coefficient de ruissellement Cr.
Le coefficient de ruissellement (Cr) est déterminé à partir des valeurs présentées précédemment.

4- Détermination de la hauteur d'eau évacuée par l'ouvrage de fuite en fonction du temps

$$h_{fuite} = \frac{(Q_{fuite} \times t)}{Sa} \times \frac{6}{1000}$$

Où : $Sa = Cr \times S_{apport}$

Avec :

h_{fuite}, hauteur d'eau évacuée, en mm
Q_{fuite}, débit de fuite, en l/s
t, temps, en min,
Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha
S_{apport}, surface d'apport du projet (superficie du projet augmentée du bassin versant intercepté), en ha
Ca, coefficient d'apport global, sans unité

5- Détermination du volume d'eau à stocker

La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ($h_{pluie} - h_{fuite}$).
Le volume d'eau à stocker est obtenu en multipliant cette valeur par la surface active du projet :

$$V = (h_{pluie} - h_{fuite}) \times Sa \times 10$$

Avec :

V, volume d'eau à stocker, en m^3
h_{pluie}, hauteur d'eau précipitée, en mm
h_{fuite}, hauteur d'eau évacuée, en mm
Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement

L'étude hydraulique devra permettra d'apprécier les débits avant et après aménagement pour les pluies de période de retour 10 ans, 20 ans, 30 ans, 100 ans ainsi que sur la plus grosse crue connue. En fonction de la sensibilité de la zone d'étude, il pourra être demandé au pétitionnaire de ne pas aggraver la situation pour une pluie de période de retour donnée.

3.3.2.4. Règles en cas de rejet

Les règles à respecter en cas de rejet seront celles mentionnées au chapitre 3.1.6.

Quel que soit le débit de fuite calculé, le diamètre nominal de la canalisation entre le projet et l'exutoire naturel ne devra pas être inférieur à 200 mm. Dans le cas de bassins de rétention non étanches, l'orifice d'évacuation du débit de fuite sera positionné légèrement au-dessus de la cote de fond du système afin de favoriser l'infiltration.

Par ailleurs, pour limiter le risque de colmatage, l'ouvrage de régulation du débit de fuite devra être équipé d'un dispositif de protection (dégrillage amont) et **l'orifice de régulation ne devra pas être inférieur à 30 mm**.

Les ouvrages de rétention devront disposer d'une **surverse de sécurité adaptée**. Elle devra permettre de gérer les débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour au moins 100 ans.
La surverse du système devra être calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort évènement pluvieux connu pour d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm dans le cas de la présence d'une route ou d'un chemin à l'aval. Dans tous les cas, elle ne doit pas excéder 20 cm.

3.4. Conception des bassins de rétention

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les ouvrages de rétention de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

Les bassins de rétention respecteront les préconisations suivantes :

- ils seront situés au point bas de la zone interceptée,
- ils seront à ciel ouvert,
- les ouvrages d'arrivées devront être conçus de façon à garantir la pérennité de l'ouvrage de rétention et à ne pas créer d'érosion des berges,
- ils devront comprendre un ouvrage de régulation du débit de fuite, réalisé dans les règles de l'art,
- en zone inondable, les bassins en remblais seront interdits,
- la pente des berges sera de 3/1 maximum. En cas de danger, l'ouvrage sera clôturé. La clôture sera implantée au minimum à 1 m des berges.
  En zone inondable, la clôture devra être transparente aux écoulements.
  Dans tous les cas de figure, des panneaux d'indication devront être mis en place afin de prévenir les usagers de la fonction de l'ouvrage par temps de pluie. Ils porteront à minima la mention : « *Zone susceptible d'être inondée par temps de pluie. Ne pas laisser les enfants sans surveillance.* »
- le fond du bassin sera laissé préférentiellement en pleine terre,
- en cas de présence de la nappe, le fond du bassin devra être au minimum à 1 m du toit de la nappe,
- l'ouvrage devra être accessible pour contrôle et entretien. A ce titre, une piste carrossable devra être prévue pour accéder au bassin. De la même façon, une rampe d'accès devra être mise en place à l'intérieur de l'ouvrage afin de pouvoir se rendre au fond du bassin.

Remarque : la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

3.5. Dimensionnement et conception des réseaux de collecte

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les réseaux d'eaux pluviales de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte

Les réseaux de collecte devront être dimensionnés pour :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres villes, les zones industrielles et commerciales.

Sur la Ville de Nîmes, par cohérence avec les aménagements du programme Cadereau, c'est la **pluie de période de retour 40 ans** qui devra être prise en compte.

Les autres hypothèses à prendre en compte pour le dimensionnement et la conception des réseaux de collecte sont mentionnées ci-après :

- Taux de remplissage maximum de 90 % des canalisations,
- Coefficient de Strickler :
  - 70 pour les canalisations en béton,
  - 90 pour les canalisations en PVC.

En fonction des aménagements, le service gestionnaire se réserve le droit de demander au pétitionnaire une modélisation des réseaux projetés.

3.5.2. Conception des réseaux de collecte

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.

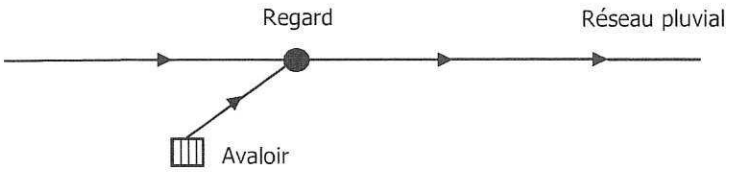
Les réseaux de collecte seront réalisés de préférence **en béton**. Aucun arbre ne sera planté à moins de 2 m des canalisations d'eaux pluviales.

Les prescriptions à appliquer pour les ouvrages constitutifs du réseau seront les suivantes :

- Ouvrages d'engouffrement :
  - Privilégier les grilles avaloirs concaves monoblocs à très grand engouffrement,
  - Les caniveaux grilles sont à proscrire autant que possible en raison des nuisances sonores qu'ils provoquent,
  - Les ouvrages devront être conformes à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.
- Regards :
  - Les regards seront espacés de 40 m environ ou seront implantés à chaque changement de direction. Cette distance pourra être revue en fonction des contraintes locales.
  - Les regards seront soit circulaires de diamètre 800 mm, 1000 mm ou supérieur si nécessaire, soit carrés 800 x 800 mm, 1000 x 1000mm ou supérieur si besoin,
  - Les regards seront en béton, comprendront des joints d'étanchéité et ne seront pas munis d'échelons,
  - Les tampons seront articulés de fermeture, en fonte ductile 400 kN sur les voies circulées et en 250 kN sur les voies non circulées, ils comprendront un marquage « eaux pluviales » en toutes lettres dans la masse,
  - L'ouverture du tampon devra être réalisée dans le sens inverse du sens de circulation, c'est-à-dire que le roulage doit fermer le tampon s'il est ouvert.

Aucun poste de relevage des eaux pluviales ne sera accepté dans le domaine public.

La conception du réseau pluvial devra être conforme au schéma ci-dessous :



Le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sur le réseau pluvial devra être réalisé en épi, dans le sens de l'écoulement, si possible en chute. Par ailleurs, le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sera réalisé sur un regard, sauf contrainte technique avérée.

3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif

Les lots devront orienter les eaux pluviales ruisselant sur les parties imperméabilisées vers la voirie commune afin qu'elles soient ensuite orientées vers le ou les ouvrages collectifs.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.
Dans tous les cas, le raccordement au réseau (réseau existant, fossé ou cadereau à ciel ouvert, cadereau enterré) ne doit pas perturber les écoulements dans les ouvrages existants ni les fragiliser ni en provoquer une usure prématurée.

3.6. Cas des démolitions/reconstructions

3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction

En cas de démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale, aucune rétention ne sera demandée au pétitionnaire. Néanmoins si la surface imperméabilisée après reconstruction est supérieure à la surface imperméabilisée avant démolition, les prescriptions du chapitre suivant s'appliqueront sur les surfaces nouvellement imperméabilisées.

3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

Ce chapitre concerne les extensions du bâti existant, les démolitions partielles du bâti existant avec reconstruction ou encore les annexes au bâti existant, **pour des surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol.**
Les autres projets engendrant des surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m² ne sont pas concernés.

Le dimensionnement des ouvrages de compensation devra prendre en compte uniquement les nouvelles surfaces imperméabilisées créées.

Le service instructeur pourra émettre des prescriptions complémentaires si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.

4. MODALITES PRATIQUES

4.1. Modalités de raccordement au réseau public

Le branchement devra comporter les équipements suivants :

- une caisse collectrice d'eaux pluviales ou un regard en limite de propriété,
- un regard intermédiaire de branchement éventuellement,
- un regard de visite de raccordement sur le collecteur existant,

Les raccordements directs sur les collecteurs (raccordements borgnes), sur les grilles ou avaloirs sont interdits.

- Caisse collectrice d'eaux pluviales ou regard de branchement en limite de propriété ou en pied de façade

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra réaliser un regard de branchement sur le domaine public contre sa limite de propriété. Il s'agit du regard permettant de faire la démarcation entre le domaine public et le domaine privé.

Le regard sera en béton avec un fond incorporé, d'une dimension compatible avec les canalisations qui le traversent et pourvu d'un tampon fonte comportant éventuellement une échancrure pour le passage de la chute dans le cas d'un regard en pied de façade. Ses dimensions ne seront en aucun cas inférieures à 30 cm x 30 cm.

Dans tous les cas, les dispositifs de rétention seront disposés en amont du regard de branchement. Ainsi ces regards seront dimensionnés pour transiter sans débordement les débits de fuite des ouvrages de rétention.

- Regard de visite (raccordement au réseau enterré)

Les branchements borgnes sont proscrits. Le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante, comportera un regard de visite, coulé sur place, dénué d'échelons, en béton, de dimensions intérieures Ø 1000 mm étanche.

Le tampon devra être d'un modèle agréé par le service gestionnaire : en fonte hydraulique classe D400 sous voirie et de classe C250 sous voies non circulées, articulé, estampillé « Eaux Pluviales », circulaire avec verrouillage ou non en fonction de sa situation géographique.

Le raccordement sur un regard existant sera privilégié.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, les travaux seront réalisés selon les prescriptions du service gestionnaire.
Notamment, le percement sera réalisé prioritairement par carottage, la canalisation sera affleurante ou ne dépassera pas le nu intérieur du regard de plus de 5 cm, l'espace entre la canalisation et le béton du regard sera soigneusement jointé au mortier ou au béton tant sur le nu extérieur que sur le nu intérieur du regard. La cunette sera ragréée si nécessaire.
Dans tous les cas, le raccordement d'une canalisation sur un regard sera réalisé en chute.

- Regard intermédiaire de branchement

Il ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent (linéaire de raccordement important, pente faible, changement de direction important, ...).

Ses caractéristiques techniques sont identiques à celles du regard de visite.

4.2. Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme

4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation

Pour tout projet, les documents suivants devront être fournis avec la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
    - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
    - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
    - Le calcul du débit de fuite,
    - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
    - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
    - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Pour les opérations de plus de 10 lots, l'étude hydraulique sera à fournir dans la demande d'urbanisme.

En cas de projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, la demande d'urbanisme devra préciser que le projet est concerné par cette procédure, en application du Décret 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du Code de l'environnement.

En cas de dossier loi sur l'eau, l'instruction de la demande sera menée parallèlement à l'instruction du dossier par les services de l'Etat.

4.2.2. En matière de nouveau branchement

Tout nouveau branchement sur le domaine public communal doit faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de réseau. Cette demande implique l'acceptation des dispositions du présent règlement.

La direction de l'eau se réserve le droit d'accepter un nouveau branchement, selon les contraintes locales du réseau public existant.
Le diamètre du branchement sera à inférieur ou égal au diamètre du réseau public existant présent sur le domaine public.

Après instruction, une autorisation de branchement pourra être délivrée au pétitionnaire par le gestionnaire des réseaux. Elle est établie en 2 exemplaires, un pour le gestionnaire de réseau, un pour le propriétaire.

Les travaux pourront être engagés après validation du dossier d'exécution.

4.3. Contrôle de conformité

Lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations intérieures de la construction, le contrôle porte notamment sur les éléments suivants :

- le volume de la rétention,
- la nature du régulateur,
- l'existence du trop-plein ou dispositif équivalent,
- l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits.

Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

Le service gestionnaire se réserve le droit de réaliser des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur bon état de fonctionnement et leur entretien.
En ce qui concerne les aménagements d'ensemble, le propriétaire doit tenir à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien

4.4. Entretien des dispositifs

L'entretien des ouvrages de rétention permet la pérennité du système en conservant leur volume de stockage initial. Il comprendra un entretien à la fois préventif (ramassage régulier des flottants, entretien des talus, enlèvement des végétaux indésirables, nettoyage des ouvrages de régulation) et curatif (élimination de la vase et des déchets par curage, ...).

L'entretien préventif devra être réalisé à minima une fois par an.

4.5. Transfert éventuel des ouvrages dans le patrimoine de Nîmes Métropole

Lorsqu'un aménageur souhaite procéder à la demande des transferts des ouvrages d'eaux pluviales, il doit respecter la procédure administrative et technique qui suit.

Au démarrage des travaux de pose du réseau pluvial, l'aménageur fournira 3 semaines avant la date de pose des réseaux à transférer :

- dossier d'agrément des fournitures des réseaux,
- plans d'exécution.

Les travaux de pose du réseau pluvial ne pourront débuter qu'à partir du moment où Nîmes Métropole aura validé ces éléments.

Un seul et unique interlocuteur de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole sera désigné au démarrage de la mission par le Maître d'ouvrage afin d'éviter les multiples contacts.

Nîmes Métropole devra être convié de façon anticipée à la réunion de démarrage de l'opération.

Nîmes Métropole effectuera des visites inopinées afin de contrôler la pose des réseaux.

Un courrier de demande de rétrocession sera envoyé par l'aménageur avec le dossier complet mentionné ci-dessous et demandant une visite de pré-réception sur site. Les éléments seront transmis à minima 3 semaines avant la date souhaitée de visite.

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- être conforme aux préconisations techniques énoncées aux chapitres précédents,
- revêtir une notion d'intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public.
- être en bon état général et visitable : un diagnostic général préalable des ouvrages (bassins et réseaux) devra être réalisé. Pour se faire, les éléments suivants seront demandés :
    - plan de récolement au format informatique DWG et shape référencé en RGF 93, reprenant toutes les cotes tampons et Fe au droit de chaque élément du réseau, les diamètres et les matériaux des canalisations, la nature des ouvrages mis en place et leur triangulation, tableau des coordonnées,
    - un dossier des ouvrages exécutés (avec fiches techniques des ouvrages posés et conditions de leur entretien),
    - un descriptif détaillé du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution ;
    - un compte rendu détaillé d'inspection caméra de l'ensemble des réseaux avec :
        - un rapport certifié COFRAQ pour l'essai de compactage et réalisé par un organisme indépendant,
        - un rapport certifié COFRAQ pour l'inspection télévisée des réseaux et branchements et réalisé par un organisme indépendant.
    - une visite de réception sur site, en présence de Nîmes Métropole avec convocation.

      Le cas échéant, ce diagnostic préalable permettra au gestionnaire de réseau de se prononcer sur le minimum des travaux à exécuter avant intégration au domaine public. Ces travaux seront à la charge du demandeur.
- accès aux ouvrages : l'emprise foncière des ouvrages (bassins et réseaux) devra être suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur (piste carrossable, prévoir un demi-tour possible, ...) les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'ouvrages pluviaux (bassins et réseaux) privés au domaine public, et de demander leur mise en conformité.

5. SYNTHESE

Ce guide a pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

PRESCRIPTIONS A L'ATTENTION DES USAGERS ET DES CONCEPTEURS

Synthèse des principales prescriptions applicables

Cas des opérations individuelles : habitat individuel et habitat groupé	Rétention de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.	Rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions parcellaires de moins de 5 lots (5 lots inclus)	Rétention pour espaces communs uniquement (voirie, parking, etc.) + rétention à la parcelle des lots individuels **ou** Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	Rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions de plus de 5 lots	Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	**Etude hydraulique à fournir au dossier** Rétention à dimensionner par la **méthode des pluies** Appréciation des débits de pointe ruisselés avant/après aménagement	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des démolitions / reconstructions	Démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale : aucune rétention demandée Si surface imperméabilisée supérieure : application des principes ci-dessous Extension ou annexe engendrant une augmentation des surfaces imperméabilisées : - Si surface imperméabilisée créée ≤ 40 m² : aucune rétention demandée - **Si surface imperméabilisée créée > 40 m²** : rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**		**Infiltration in-situ à privilégier**	Raccordement possible sous conditions

Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
  - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
  - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
  - Le calcul du débit de fuite,
  - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
  - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
  - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales.
Le service instructeur se réserve le droit d'adapter les préconisations mentionnées ci-dessus au contexte particulier de l'opération.

PRECONISATIONS REGLEMENT PLUVIAL

Proposition de règles à insérer dans chaque article 4 du règlement du PLU (zones U et AU) :

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m^2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m^2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

- Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc...)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m^2 **:**

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m^2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

PRECONISATIONS REGLEMENT EAU POTABLE, EAUX USEES

Proposition de règles à insérer du règlement du PLU (zones U et AU) :

DESSERTE PAR LES RESEAUX.

EAU POTABLE

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :
- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).
En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

ASSAINISSEMENT

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,
dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.
L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.
En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la

composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (Saint-Chaptes)

SEANCE DU : 24 JUIN 2025
N° |_2025-06-24-06d |

SCoT SUD GARD

COMITE SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt-quatre juin à quatorze heures, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le lundi seize juin, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier,
Non-quorum en première séance, constaté le seize juin

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/GS/VM-06d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD** (Arrêt Plan Local d'Urbanisme Saint-Chaptes)

Etaient présents(es) (25) :

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

Monique **BOISSIERE,** Gilles **GADILLE**, Jean-François **LAURENT**, Cécile **MARQUIER,** Patricia **VAN DER LINDE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Jean-Marc **CAMPELLO,** Jean-Luc **CHAILAN,** Sylvie **COMPEYRON**, Michel **DEBOUVERIE**, Jean-Luc **DESCLOUX**, Fabienne **DHUISME,** Gilles **DONADA,** Thierry **FELINE,** Jean-Christophe **GREGOIRE**, Bernard **JULLIEN**, Dominique **LACAMBRA**, Denis **MALAVAL**, Antoine **MARCOS**, Véronique **MARTIN**, Jean-Claude **MAZAUDIER**, Jean-Pierre **MEDAN**, Marie-France **RAINVILLE**, Alain **THEROND**, Valentine **WOLBER,** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (1)

Régis **VIANET**, donne pouvoir à Patricia VAN DER LINDE

Etaient excusés(ées), absents(es) (62)

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT,** Gaël **DUPRET**, Juan-Antoine **MARTINEZ**, *Vice-Président(e)s présent(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS** Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH**, François **BERTIER**, Vincent **BOUGET,** Mylène **CAYZAC-PRAME,** Audrey **CIMINO,** Ivan **COUDERC**, François **COURDIL,** Robert **CRAUSTE,** Claude **DE GIRARDI**, Jean **DENAT**, Xavier **DUBOURG,** Brigitte **DUPONT,** Frédéric **ESCOJIDO,** Bruno **FERRIER**, Laurence **GARDET,** Maryse **GIANNACCINI**, Jean-Jacques **GRANAT,** Philippe **GRAS,** Lisbeth **GUERIN-GRAIL,** Robert **HEBRARD,** Catherine **LECERF**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY,** Renaud **LEROI**, Florent **MARTINEZ,** Chantal **MAY,** Ombeline **MERCEREAU**, Brigitte **MIRANDE,** Maurice **MOURET**, Rémi **NICOLAS**, Bruno **PASCAL**, Olivier **PENIN**, Jérémy **PEREDES,** Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Thierry **PESENTI**, Patrice **PLANES**, Angel **POBO,** Véronique **POIGNET-SENGER,** Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Jean-Marie **RAYMOND,** Jacky **REY**, Géraldine **REY-DESCHAMPS,** Fabienne **RICHARD-TRINQUIER,** Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David Alexandre **ROUX**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE,** Joël **TENA**, Richard **TIBERINO,** Catherine **TOUNIER-BARNIER,** Gilles **TIXADOR,** Eddy **VALADIER,** Véronique **VAUTRIN,** Lucien **VIGOUROUX,** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du SCOT du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1er avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu l'avis favorable émis en bureau syndical le 03 juin 2025 ;

Par transmission du dossier reçu le 08/04/2025, la commune de Saint-Chaptes sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur l'arrêt de son PLU.

Considérant que l'arrêt du PLU de Saint-Chaptes porte sur :

A. Les principaux éléments du diagnostic sont :

Dynamiques démographiques :

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet d'identifier précisément et objectivement les caractéristiques de la commune de Saint-Chaptes à un temps T0. Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir. L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.
L'analyse de la démographie est le premier élément de compréhension d'un territoire et sans doute le plus important. C'est ce facteur qui est le levier d'entrainement de toute la mécanique de développement urbain, de création de logement, de vie économique et sociale et d'aménagement du territoire.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

L'analyse de la croissance démographique de Saint-Chaptes permet d'identifier 5 phases distinctes :

• Phase 1 : Après-guerre – 1975

Durant cette période, on observe une baisse de la population de 62 personnes ; ce qui équivaut à une variation annuelle de la population de -1,3%. On constate également que le nombre d'habitants reste faible, à savoir 652 en 1975.

• Phase 2 : 1975 – 1982

La commune connait sur cette phase, un accroissement démographique modéré. En effet, la population passe de 652 à 814, soit une augmentation de 162 habitants qui correspond à une hausse annuelle d'un peu plus de 10 personnes. Cependant le nombre d'habitants reste encore faible (inférieur à 1 000 habitants).

• Phase 3 : 1982 – 1990

On observe durant cette période un ralentissement de la croissance démographique avec un taux d'évolution d'environ +1%/an.

• Phase 4 : 1990 – 2014

Cette période constitue un accroissement démographique presque qualifiable d'exponentiel ; la population passe de 889 à 1 844 avec un taux d'évolution de la population moyen compris entre 2,8 et 3,2%/an. Ce rythme soutenu est durable dans le temps puisqu'il couvre une période de 24 ans. Cette phase marque également le passage de la barre symbolique des 1 000 habitants avant 1995.

• Phase 5 : 2014 – 2020

La population continue d'augmenter mais à de plus faibles taux d'évolution. En effet, on retrouve une variation annuelle moyenne proche de celle connue entre 1982 et 1990 soit +1,2%/an. • Projection : 2020 – 2035 Sans anticiper sur les prochains chapitres nous présentons brièvement ici un aperçu de la projection de croissance démographique conforme aux préconisations du PLH de Nîmes Métropole, à savoir une croissance annuelle de +0,7%. Ces préconisations sont compatibles avec le SCoT Sud Gard qui définit une croissance démographique annuelle de +1%

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur la structure et l'évolution de la population saint-chaptoise. Une croissance démographique en constante hausse depuis 1975 jusqu'à aujourd'hui. Cette augmentation va se poursuivre pour respecter les orientations du SCoT Sud Gard, soit une population d'environ **448 000 habitants en 2030**. La répartition des âges s'avère relativement homogène et cohérente avec les données observées à plus grande échelle. En effet, la population saint-chaptoise connait un vieillissement de la population. Cependant, une légère diminution pour la classe d'âges des 30-44ans tend à penser que cette catégorie quitte le village et n'est pas assez renouvelée sur le territoire communal. A contrario, on peut **remarquer un nombre d'enfants de 0 à 14 ans globalement constant** aux alentours de 20% ; ce point est très positif puisqu'il garantit le bon fonctionnement des écoles et contribue plus largement au dynamisme social du village. Enfin, et comme on peut l'observer à plus grande échelle, la structure familiale poursuit son évolution vers des ménages constitués par moins d'individus, ce qui nécessite une adaptation et une diversification de l'offre de logements

Le logement et l'habitat :

La commune de Saint-Chaptes est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires reste faible mais connait une légère augmentation entre 2014 et 2020. La majorité des habitations sont représentées par des maisons. De plus, on observe une diminution des logements vacants sur la commune. Selon l'INSEE, entre 2007 et 2019, on observe un taux d'évolution annuel des ménages égal à 2,15% ; ce qui est supérieur à la moyenne observée au sein du département du Gard (1,15%). L'augmentation du nombre des ménages est nettement plus rapide que celle de la population, on parle de "desserrement des ménages" qui se traduit par une diminution de la taille des ménages

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM…). Sont ainsi exclus de cette étude les logements non conventionnés appartenant à une SEM. La commune dispose de 95 logements sociaux à ce jour sur son territoire et de nouveaux projets sont en cours d'élaboration

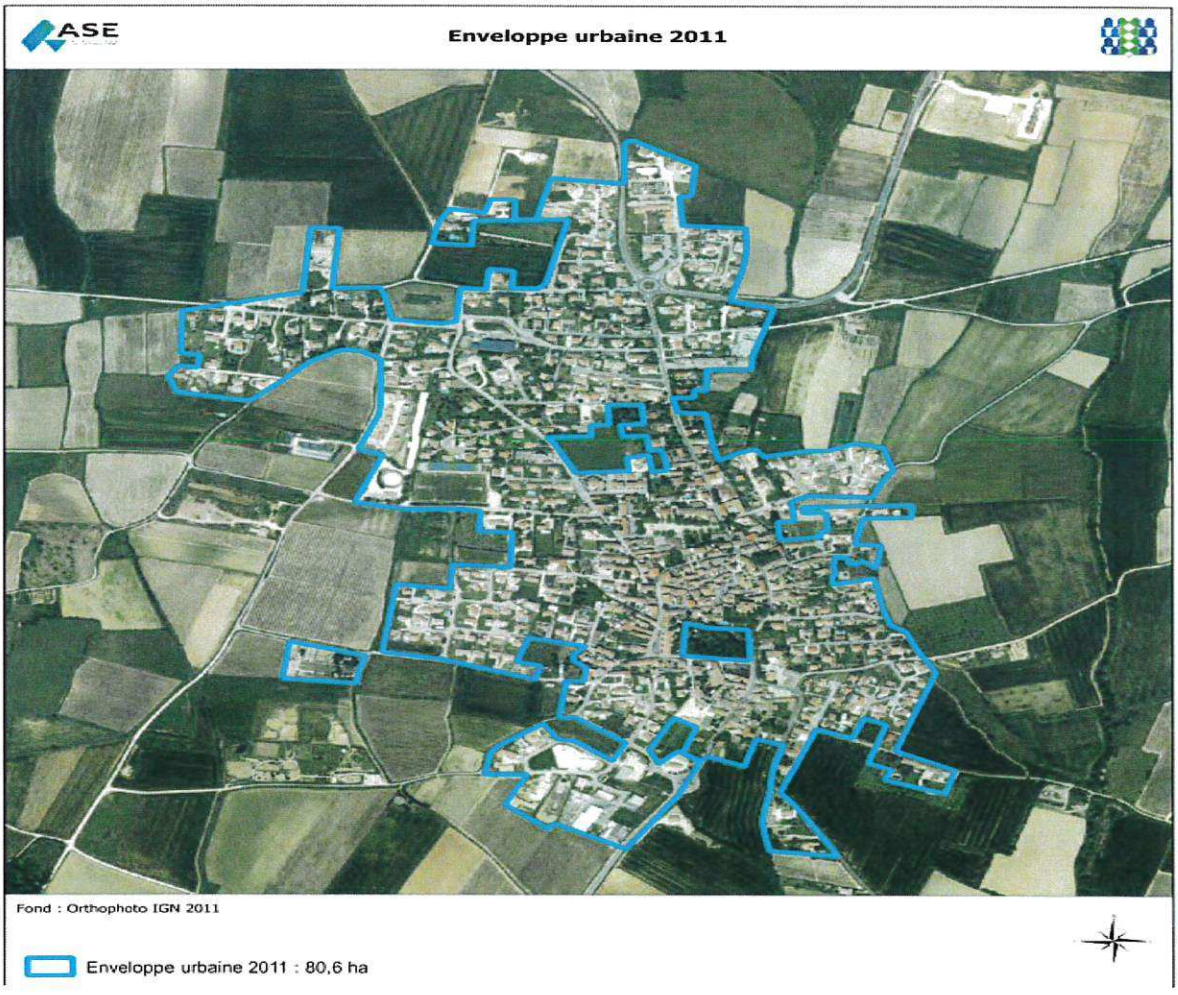
Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur les caractéristiques des logements de la commune. La croissance démographique a guidé la construction de nouveaux logements ; ce qui semble tout à fait logique. Cette production de logements s'est toutefois réalisée selon un modèle préférentiel et l'on observe aujourd'hui une réelle carence en logements de moins de 3 pièces, qui sont pourtant adaptés aux phénomènes de desserrement des ménages qui tend à s'accélérer. Il semble donc important de pouvoir anticiper sur les besoins à venir afin d'adapter la typologie des constructions, notamment en produisant des logements plus petits et moins chers. Cette mécanique de diversification du logement doit permettre d'attirer une population plus jeune et plus âgée tout en libérant des biens de plus grande capacité adaptés à l'implantation de nouvelles familles. Enfin, il est important de veiller au bon renouvellement du bâti existant afin de maintenir la vacance dans les proportions actuelles. De plus, la question de la précarité énergétique est une réelle problématique qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

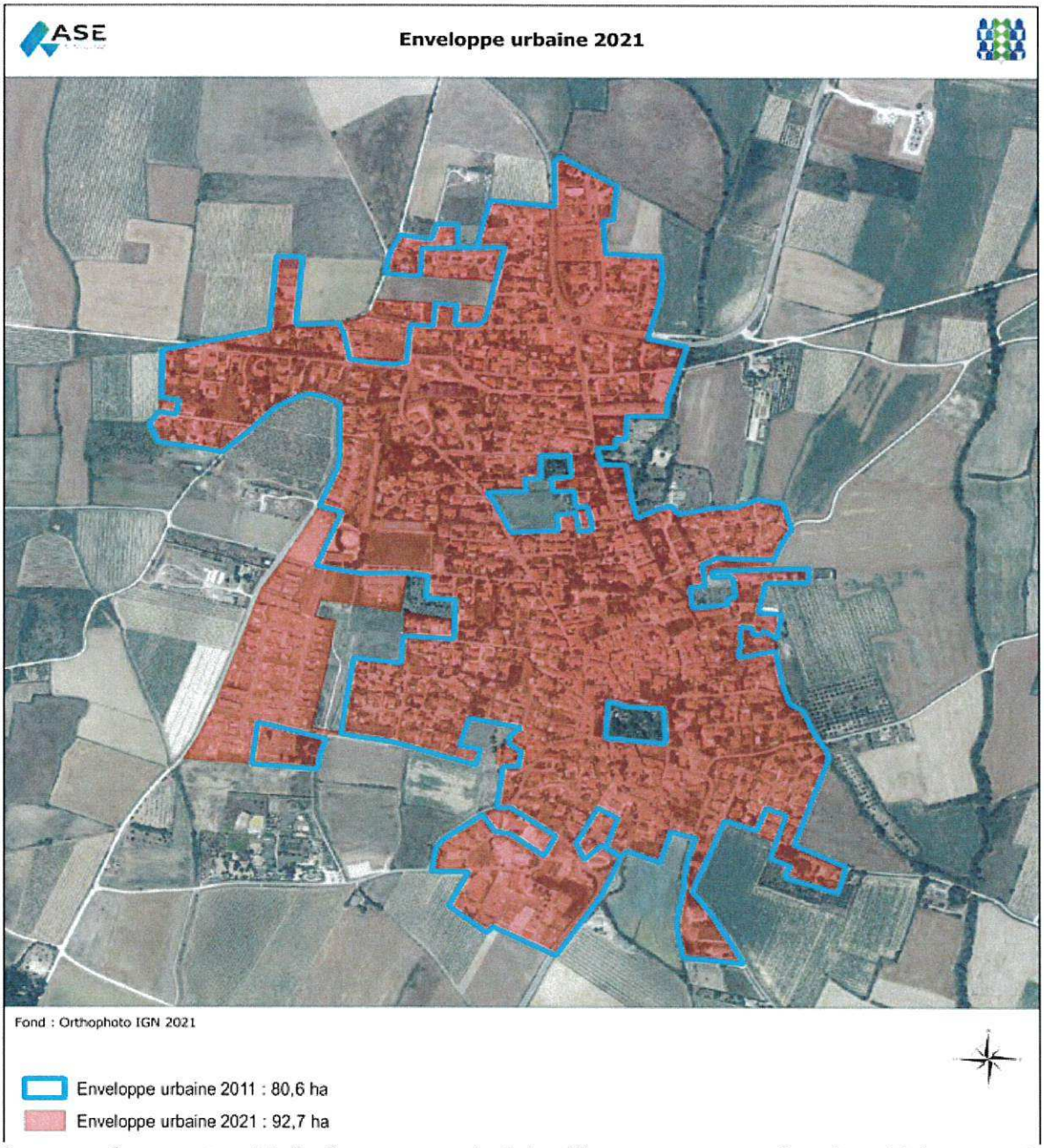
Analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 :

La Loi Climat & Résilience de 2021 impose aux collectivités de réduire de moitié leur consommation foncière d'ici 2031 afin de tendre vers l'objectif final de la zéro artificialisation nette en 2050. Cette réduction de 50% doit être calculée par rapport à la période 2011-2021 qui sert de référence.

De fait, il est nécessaire de définir la superficie de l'enveloppe urbaine en 2011 puis en 2021 :
En 2011, l'enveloppe urbaine de Saint-Chaptes représentait une surface de 80,6 ha. En 2021, cette enveloppe urbaine représentait une surface de 92,7 ha. Sur la période 2011-2021, la surface de l'enveloppe urbaine a donc augmenté de 12,1 ha.



Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE



Pour rappel, sur cette période, la commune de Saint-Chaptes a consommé environ 12 ha. Dans le but de suivre une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace, l'objectif de réduction de 50% aurait pour conséquence de permettre l'urbanisation de nouveaux terrains pour 6 ha environ entre 2021 et 2031

A l'horizon 2035, et suivant les indications précitées, la commune de Saint-Chaptes affiche une réduction de -25% de sa consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021.

Tableau 4 : Consommation d'espaces sur la période 2024 - 2035

Zones		Vocation	Superficie	Temporalité
Zones urbaines	Secteur UB	Habitat	1,8 ha	2024 - 2026
Zones à urbaniser	Secteur 2AU	Habitat	3,2 ha	2026 - 2035
	Secteur 2AUP	Nouvelle salle polyvalente	0,5 ha	2026 - 2028
	Secteur 1AUE	Activité économique	3,7 ha	2025 - 2030
TOTAL			**9,2 ha**	**2024 - 2035**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Emploi et économie :

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Saint-Chaptes en 2020 (population active de 15 à 64 ans) est de **74,6%** (71,6% à l'échelle du département). **Le taux de chômage** est quant à lui de **10,5%** (11,5% à l'échelle du département du Gard). La part des actifs représente environ 74% de l'ensemble de la classe d'âges 15- 64 ans. Les 25% restants sont associés aux personnes inactives en raison des études, de la retraite ou d'autres motifs. Ces chiffres restent assez constants entre 2014 et 2020
Les autres segments, correspondant aux inactifs, ne voient que peu d'évolution hormis pour les retraités et préretraités. Leur proportion passe de 10,1% à 7,6% ;
La lecture de diagramme met en exergue que plus de 85% des actifs utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour aller au travail. Les modes de déplacements doux tels que la marche, les transports en commun ou le vélo ne représentent à peine 10% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail
En 2020, la commune recensait 486 emplois largement représenté par les emplois des services principaux non marchands (39%) et les emplois des services principaux marchands (30%). Les services non marchands sont des services qui sont fournis gratuitement ou à des prix qui ne sont pas économiquement significatifs. Ces activités de services se rencontrent dans les domaines de l'éducation, la santé, de l'action sociale et de l'administration. On retrouve ensuite les emplois de la construction et du commerce avec des pourcentages variant entre 10 et 15%. Enfin, les emplois industriels et agricoles sont très peu représentés sur la commune avec des proportions inférieures à 3%.
En 2019, près de 84% des emplois de la commune de Saint-Chaptes prenait part dans la sphère présentielle. Cela signifie que l'activité économique de la commune est largement à destination de ses habitants
L'année 2017 marque l'année où le moins d'entreprises ont été créées (13 entreprises créées ; ce qui reste tout de même assez élevé pour une commune rurale telle que Saint-Chaptes). A contrario, en 2022, 33 entreprises ont été créées
Sur les 33 entreprises créées sur la commune en 2022, on remarque tout de suite que près de la moitié sont représentés par le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration.
Les trois autres secteurs prépondérants sont :
• Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs de soutien (18%) ;
• L'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (12%) ;
• Les autres activités de services (12%).

Les transports, déplacements et mobilités :

Au sein du tissu urbain, le réseau routier reste globalement de qualité, malgré quelques exceptions notables au sein des rues peu empruntées, et des espaces piétonniers sont progressivement aménagés (même si ce n'est que d'un côté de la route) afin d'assurer la sécurité des habitants. D'autre part, l'offre de stationnement en centre-ville ainsi que dans les extensions de ville semble suffisante et cohérente avec les besoins des habitants, malgré des difficultés notables pour se garer aux heures de grande affluence (en particulier à la rentrée et sortie des classes). Bien que ne disposant que de 2 arrêts de bus, la commune dispose de nombreuses lignes scolaires ou classiques qui permettent de desservir les secteurs proches de la commune comme des secteurs plus éloignés et plus importants (Nîmes, Uzès). Concernant les modes de déplacement doux, le village n'est pas performant en termes de pistes cyclables. Cependant, des sentiers de promenade et de randonnées sont recensés sur le territoire communal. Étant donné le caractère resserré de l'espace aggloméré de Saint-Chaptes, des pistes de réflexions peuvent être envisagées :
⇒ Prévoir des aménagements cyclables sur les principales voies de desserte primaire de la commune ; ⇒ Continuer l'aménagement d'espaces piétonniers sécurisant pour les habitants ;
⇒ Valoriser le patrimoine du village par le développement de voies vertes (type venelles, allées) continues ;
⇒ Maintenir une offre de stationnement structurée et valorisante pour le cœur du village (répondant au besoin des ménages y vivant)

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Les entrées/sorties de ville de Saint-Chaptes ne sont pas très qualitatives et nécessitent une remise en question particulière concernant leur fonctionnalité, le traitement de la voirie associée, la sécurité des accès et la transition entre la ville et la plaine agricole.

Les commerces, producteurs, services de proximité et les équipements :

La commune de Saint-Chaptes dispose de quelques commerces et de plusieurs producteurs :
• Un commerce de distribution alimentaire : SPAR ;
• Un service de distribution de paniers alimentaires Bio à domicile ;
• Plusieurs entreprises d'automobile ; • Plusieurs entreprises de travaux ;
• Un bar-tabac ;
• Une boucherie-charcuterie ;
• Une boulangerie-pâtisserie ;
• Un magasin de vêtements pour enfants, jouets et accessoires de puériculture ;
• Un domaine vinicole ;
• Des agences immobilières ;
• Des architectes ;
• Un commerce de brocante ;
• Des entreprises et coopératives vendant des produits agricoles (vin, engrais, etc.).
En termes de services de proximité, on trouve sur le village :
• Une auto-école ;
• Trois salons de coiffure ;
• Un atelier de couture ;
• Une maison de retraite/EHPAD ;
• Une agence de taxi ;
• Une agence de voyage ;
• Un bureau de poste ;
• Une gendarmerie ;
• Un service d'aide à domicile (association Présence 30) ;
• Un opticien ;
• Un cabinet dentaire ;
• Un cabinet de kinésithérapie ;
• Deux cabinets médicaux ;
• Un cabinet d'orthophonie ;
• Une pharmacie ;
• Une sage-femme ;
• Plusieurs infirmières libérales.
Le « Green Park » est un parc de loisir familial situé sur la commune de Saint-Chaptes, au sud-ouest de la zone urbaine (Voir Carte n° 16). Parc animalier à l'origine, il s'est peu à peu développé et professionnalisé pour accueillir des structures de jeu et de loisir. Il s'étend sur environ 5 hectares. L'aire de jeu, la zone aquatique avec ses toboggans, l'aire de pique-nique, le potager, le labyrinthe végétal, les structures gonflables et la ferme pédagogique font de ce lieu un atout majeur pour la commune de Saint-Chaptes, tant au niveau économique qu'au niveau touristique et social. Cet établissement possède une capacité annuelle d'accueil de 40 000 personnes et offre 2 emplois à plein temps et 8 emplois saisonniers. Il jouit d'une excellente réputation du fait de son accueil familial et du professionnalisme des exploitants.
Au-delà de la mairie, la commune de Saint-Chaptes est dotée de plusieurs équipements publics, ou recevant du public. Ces équipements sont importants car ils participent à la vie communale. Il s'agit des écoles, du centre de loisirs, des espaces sportifs et culturels ainsi que de l'EHPAD « La Capitelle »
Le territoire est doté d'une école maternelle située Rue du Stade et d'une école élémentaire au niveau de l'Avenue du Champ de Foire, dans le cœur historique du village.
Les deux écoles, le centre de loisir et les espaces culturels et sportifs offrent un cadre de vie sain et agréable pour les saint-chaptois et saint-chaptoises. Cela permet également de participer à la vie du village en nouant des liens sociaux entre les habitants tout en conservant l'identité culturelle et historique de la commune. De plus, la présence de l'EHPAD permet à la commune d'accompagner ses habitants tout en proposant des

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

emplois locaux. L'offre en équipements et en services publics sur le territoire communal est suffisante, de bonne qualité et en cohérence avec les besoins des habitants. Le seul enjeu de la commune réside dans l'entretien et le maintien en bon état de l'ensemble de ces équipements publics.
La commune de Saint-Chaptes recense un peu moins d'une quarantaine d'associations qui rendent la vie associative, culturelle et sportive active au sein du village. De plus, la commune possède un marché qui se tient tous les jeudis matin sur la place du Champe de Foire. Ces moments festifs et de partage s'avèrent essentiels au maintien d'un lien social intergénérationnel fort.

Les réseaux secs et humides et les déchets :

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par 3 captages différents qui se situent en dehors du territoire communal : • Le forage BRL des Olivettes sur la commune de Moussac ; • Le forage BRL de Maisonnette sur la commune de Moussac ; • Le forage de la Braune sur la commune de La Calmette. Ces trois forages ne disposent pas d'arrêté préfectoral de DUP mais des rapports hydrogéologiques existent : en date du 20/11/2007 pour les deux premiers captages et du 19/05/78 avec un avis préliminaire le 19/04/2006 pour le dernier captage

Le territoire communal est concerné par deux périmètres de protection éloignée (PPE) des captages :

• Celui du forage de la Braune ;

• Celui du forage BRL des Olivettes.

La carte relative à la protection de la ressource en eau est jointe au dossier PLU.

La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2005 et la commune de Saint-Chaptes a intégré l'agglomération au 1er janvier 2009. Cette compétence consiste en la gestion de l'assainissement collectif (réseaux et stations d'épuration) et de l'assainissement non collectif. Sur la commune de Saint-Chaptes, le service d'assainissement consiste à assurer la collecte, le transport et le traitement des eaux usées de l'ensemble de la population desservie et de les transporter à la station d'épuration

En 2021, la charge maximale en entrée était de 1 971 EH pour un débit de référence retenu égal à 940 m3. La STEU a produit 18 tMS de boues en 2022 qui sont destinées au compostage. En 2022, la station est conforme à 84,4% en termes d'équipements et de performance.

Au recensement de 2009 réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune comptait environ 39 logements non desservis par le réseau d'assainissement. La commune compte effectivement quelques domaines agricoles. Les habitations en assainissement individuel sont situées en périphérie de la zone urbaine et principalement au Sud de la commune. L'ensemble de la commune a donc fait l'objet d'une enquête détaillée dans le cadre de cette étude de zonage afin de mettre à jour ce recensement et de vérifier le classement exact des installations. Il s'avère qu'à ce jour, selon le RPQS de 2022, 45 dispositifs d'assainissement non collectif sont présents sur la commune. On peut estimer, à raison de 2,3 habitants/logement, que 104 habitants relèvent donc de l'assainissement non collectif. Parmi ces dispositifs, 7 s'avèrent non conformes, 7 conformes et le reste est représenté pas des ouvrages en état d'usage.

La commune de Saint-Chaptes dispose d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné pour permettre un écoulement des eaux de ruissellement. Une bonne partie du réseau pluvial est aérien, ce qui facilite son entretien. Enfin, on notera que le village de Saint-Chaptes ne présente qu'une faible imperméabilisation de son sol, ce qui est un facteur limitant au risque d'inondation par ruissellement.

L'alimentation électrique du village est suffisante et permet de répondre aux besoins actuels. Dans le centre ancien, l'ensemble des réseaux a été dissimulé. Il ne reste que quelques réseaux téléphoniques et/ou électrique à enfouir dans les secteurs extérieurs. La commune a entrepris une politique volontariste pour supprimer les réseaux aériens au fur et à mesure de ses moyens. La zone à urbaniser est située en limite directe de l'enveloppe urbaine existante, ce qui permettra un déploiement aisé du réseau électrique dédié à l'alimentation de ce nouveau quartier.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

La commune est couverte par les 4 opérateurs de téléphonie mobile. La couverture réseau varie en fonction des opérateurs mais reste globalement de bonne qualité. De plus, la totalité du territoire est couvert par la 4G par a minima un opérateur. Concernant la fibre optique, 77,1% des locaux sont raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

La commune de Saint-Chaptes dispose d'un ensemble de réseaux de bonne qualité. L'augmentation de population ne posera aucun problème de ce point de vue. Les points d'améliorations sont :

⇒ Poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens ;

⇒ Améliorer l'accès à l'internet haut débit et aux réseaux de téléphonie mobile ;

⇒ Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains pour ne pas créer de facteurs aggravant vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales

La commune de Saint-Chaptes dépend de Nîmes Métropole qui détient la compétence en ce qui concerne collecte des ordures ménagères. Chaque habitant de Saint-Chaptes est doté de :

• Bacs et de sacs de tri jaune pour la collecte sélective des emballages et journaux, revues, magazines et feuilles d'écriture ;

• Bacs gris ou vert pour les ordures ménagères. Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine, le lundi et le vendredi matin.

La commune dispose également de deux points d'apport volontaires : des colonnes à verre pour les emballages en verre et des colonnes à textile pour déposer les textiles usagés ou non utilisés.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Considérant les principaux éléments de l'état initial de l'environnement sont :

L'agriculture :

Située au sein de la 2e région la plus agricole de France, la commune de Saint-Chaptes est étroitement liée à l'agriculture et l'élevage. Selon l'Agreste, le territoire communal possède une spécialisation basée sur la viticulture.
En effet, le territoire de Saint-Chaptes est majoritairement composé d'espaces agricoles (64% du territoire communal). Les grandes cultures sont majoritairement :
• Des cultures de céréales et d'oléo-protéagineux (plante riche en huiles comme le colza, le tournesol, les pois et le soja) recouvrant 544 ha (soit plus de 42% du territoire communal) ;
• De la viticulture avec 247 ha de vergers (19% du territoire communal) ;
• Et d'autres cultures (maraîchage, vergers, oliveraie, serre).
On constate que le nombre d'exploitations agricoles décroît entre 2010 et 2020 entrainant de fait une diminution de la production brute standard. Cependant, on remarque que la SAU a presque doublé en l'espace de 10 ans pour arriver à 845 ha en 2020 ; ce qui représente 64% du territoire communal. Sur cette même période, les pratiques agricoles et d'élevage ont changé. En gardant toujours une dominante viticole, Saint-Chaptes a su se diversifier entre 2010 et 2020 pour répartir l'ensemble de ses activités agricoles sur plusieurs pratiques culturales différentes. Concernant l'élevage, l'élevage de volailles a été complètement substitué par l'élevage de brebis pour le lait mais ce corps de métier n'est pas très développé sur le territoire. D'autre part, les pratiques ont également évolué pour se tourner vers des pratiques plus respectueuses de l'Homme et de l'environnement. L'agriculture biologique a pris en importance sur le territoire communal depuis 2010 avec 88 ha qui lui sont dédiés en 2020 soit 10,5% de la SAU globale
La commune de Saint-Chaptes s'est développée de manière modérée en limitant l'étalement urbain et en préservant une immense partie de ses terres agricoles. Il en résulte un grand réservoir de surfaces exploitables pour l'agriculture, dans un terroir de grande qualité. Cette richesse purement agronomique contribue aussi à la qualité paysagère de la commune ainsi qu'au maintien de la biodiversité grâce à une mosaïque agricole très diversifiée. Néanmoins, force est de constater que les données générales et le suivi au cours de ces dernières décennies (notamment en termes d'occupation du sol) mettent en avant une tendance à l'augmentation de la superficie agricole contrastée par la perte de dynamique (de moins en moins d'exploitant et une diminution de la production brute standard). Cette perte de vitesse peut représenter un danger pour la biodiversité et la qualité des paysages de la commune (fermeture de milieux, enfrichement, incendie…).

Tourisme :

Le village de Saint-Chaptes pourrait attirer un flux touristique important, du fait de sa situation géographique qui lui confère un environnement naturel et patrimonial remarquable. Néanmoins, la demande en hébergement pour les touristes reste faible et nécessiterait d'être amplifiée afin de développer la compétence touristique de la commune tout en stimulant son économie. Le développement du secteur touristique est donc tout à fait envisageable et pourrait contribuer au développement d'une économie dédiée. Il faudrait, pour cela, construire des hébergements tels que des gites, chambres d'hôtes ou hôtels afin que les aménagements de découverte du territoire soient reliés à des équipements de transport et d'hébergement adaptés. Toutefois, ces aménagements devront être vigilant à conserver la qualité paysagère et naturelle de la commune et préserver la quiétude dans laquelle vivent ses habitants. Concernant le tourisme vert, la commune reste compétente avec l'existence d'un chemin de découverte éducatif et de quelques sentiers de randonnées. Cependant, on notera un réel déficit en aménagements cyclables tels que des pistes cyclables ou voies vertes, des arceaux pour vélos, etc

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Le paysage, le patrimoine, l'environnement, et la Trame Verte et Bleue :

Le territoire communal est marqué par des composantes paysagères tout à fait remarquables : plaine agricole, zone boisée et ripisylve en bordure du Gardon… Rien d'étonnant alors de constater qu'une grande partie de la commune est couverte par divers zonages d'inventaires et de protection de l'environnement, ZNIEFF et Natura 2000 notamment. La présence d'un environnement naturel riche et varié à proximité immédiate de la zone urbaine contribue grandement à la qualité de vie des habitants de la commune. En effet, n'importe quel habitant de Saint-Chaptes peut se retrouver en pleine nature en 5 minutes à pied. La protection de ces espaces sur le long terme représente donc un des objectifs majeurs du projet communal.

C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :

- Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis ;
- Interdire le développement de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine afin de stopper le phénomène de mitage du territoire ;
- Intégrer la trame verte et bleu dans l'aménagement du territoire ;
- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine ; - Soutenir les exploitants agricoles qui adoptent une démarche de développement durable.

Il est nécessaire de rappeler que les paysages de la commune sont intimement liés aux richesses naturelles et écologiques. La préservation de ces entités doit contribuer à maintenir voire renforcer un équilibre environnemental fragile toujours plus exposé à la pression anthropique.
La volonté des élus est de mettre en œuvre une politique d'aménagement qui permette à chaque citoyen d'adopter un mode de vie plus respectueux de l'environnement et de bénéficier d'un cadre de vie de qualité.
Cette politique passe par les points suivants :
- Le développement des modes de déplacement alternatifs doit permettre de diminuer les nuisances générées par le trafic de véhicules ;
- L'amélioration du bâti neuf doit permettre de limiter les émissions de CO2 dans l'atmosphère ;
- Le développement de l'offre de services publics et de commerces, au sein de la commune, doit permettre de réduire les déplacements vers l'extérieur ;
- La limitation de l'étalement urbain doit permettre de sauvegarder les espaces agricoles et naturels ;
- Le bannissement depuis de nombreuses années des produits chimiques pour l'entretien des espaces verts du village.
- La végétalisation raisonnée du village par l'utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen ;
- La mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel, paysager et bâti doit permettre de le protéger sur le long terme

Les nuisances et les risques :

Du fait de sa position dans le lit majeur du Gardon, la commune de Saint-Chaptes est sensible aux inondations par débordement des cours d'eau et aux inondations par ruissellement.
Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau fait l'objet d'un plan de protection du risque inondation (PPRi du Gardon amont), approuvé le 03/07/2008. Les zones à risque représentent 70% du territoire saint-chaptois. Certaines zones urbanisées sont de ce fait concernées par des prescriptions particulières (zones bleues)
Par ailleurs, le territoire communal est également soumis à un risque d'inondation par ruissellement pluvial. Ce risque est matérialisé par la cartographie méthode « Exzeco ». Celle-ci fait apparaître que la quasi-totalité du territoire communal est concernée par ce risque

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

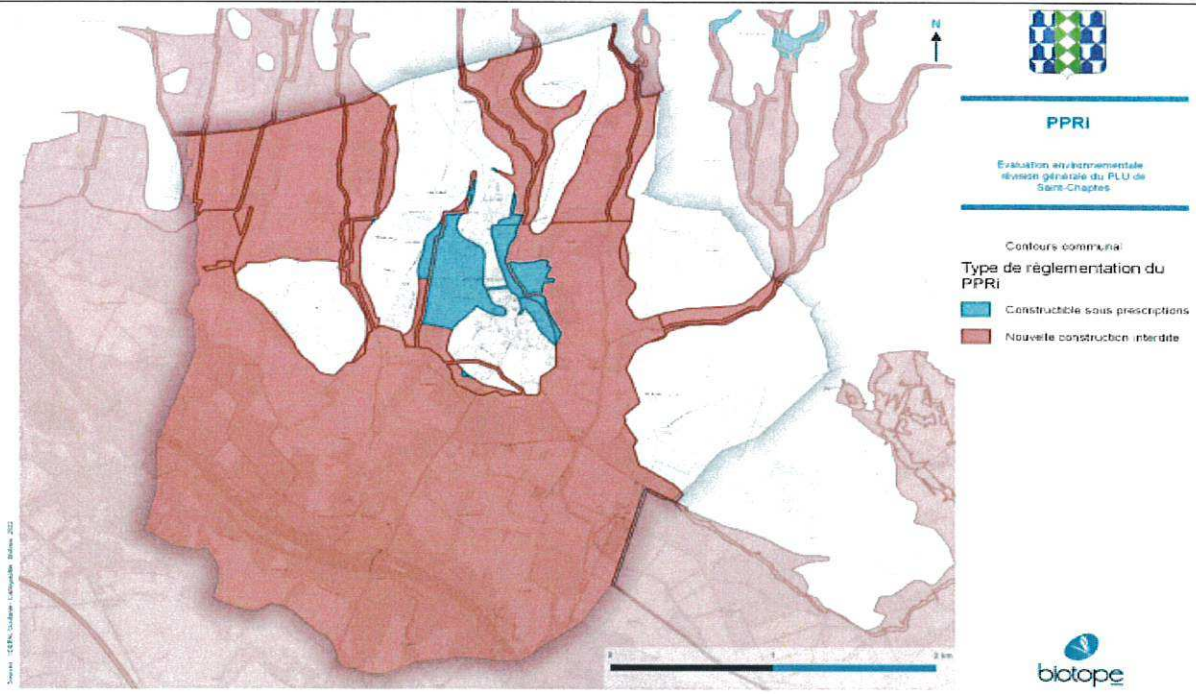
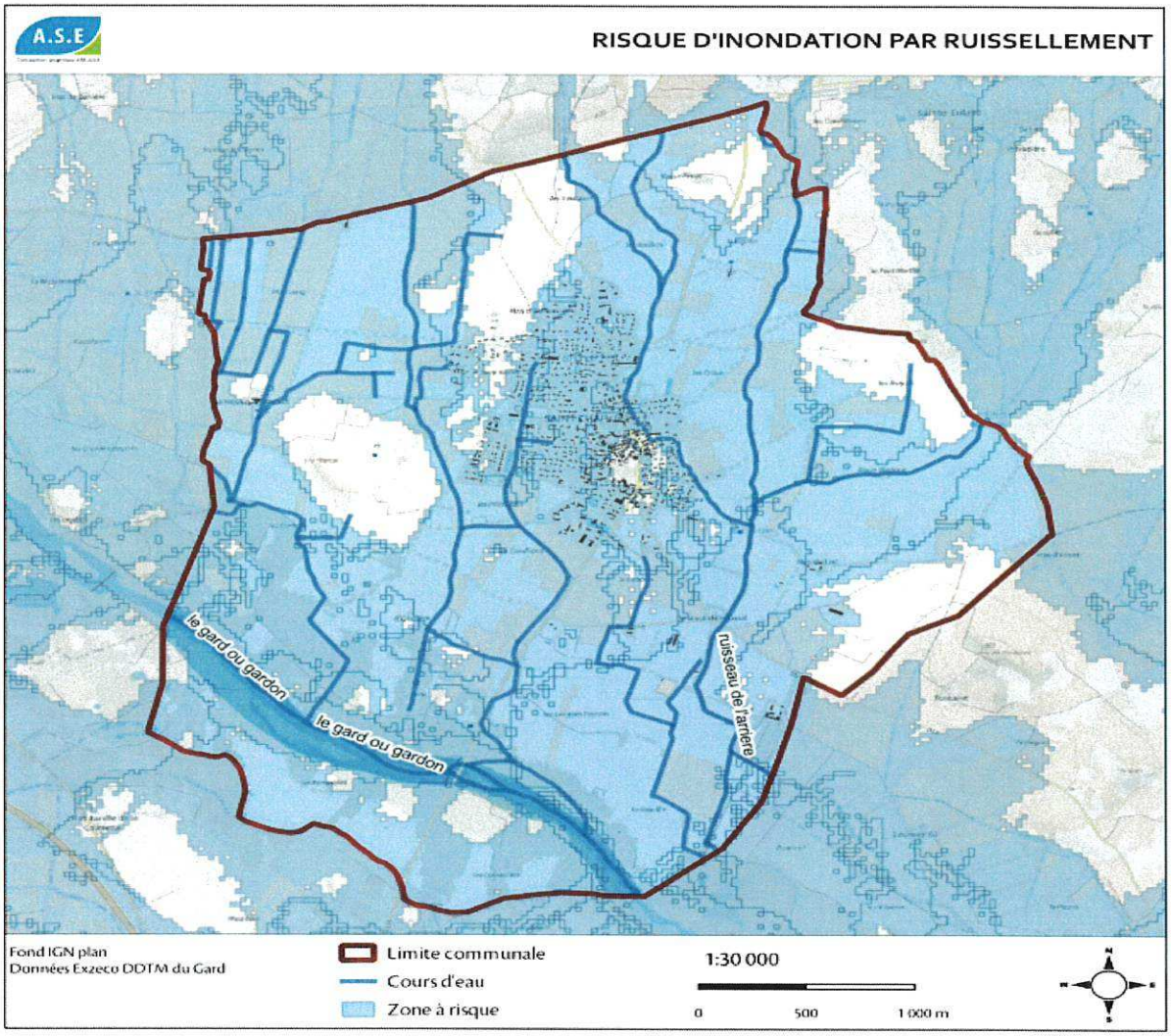


Figure 3 : Carte du zonage du PPRi sur la commune de Saint-Chaptes



Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

L'environnement naturel de Saint-Chaptes est son plus bel atout mais représente également un risque important, notamment au niveau de la plaine boisée du Gardon, au sud du territoire communal. Cependant, l'enveloppe urbaine existante semble préservée de ce risque en raison de son éloignement avec le Gardon. La carte du PAC feu de forêt du Gard ci-après démontre qu'uniquement 25% du territoire communal est concernée par un aléa feu de forêt, dont 7% pour la sensibilité maximale

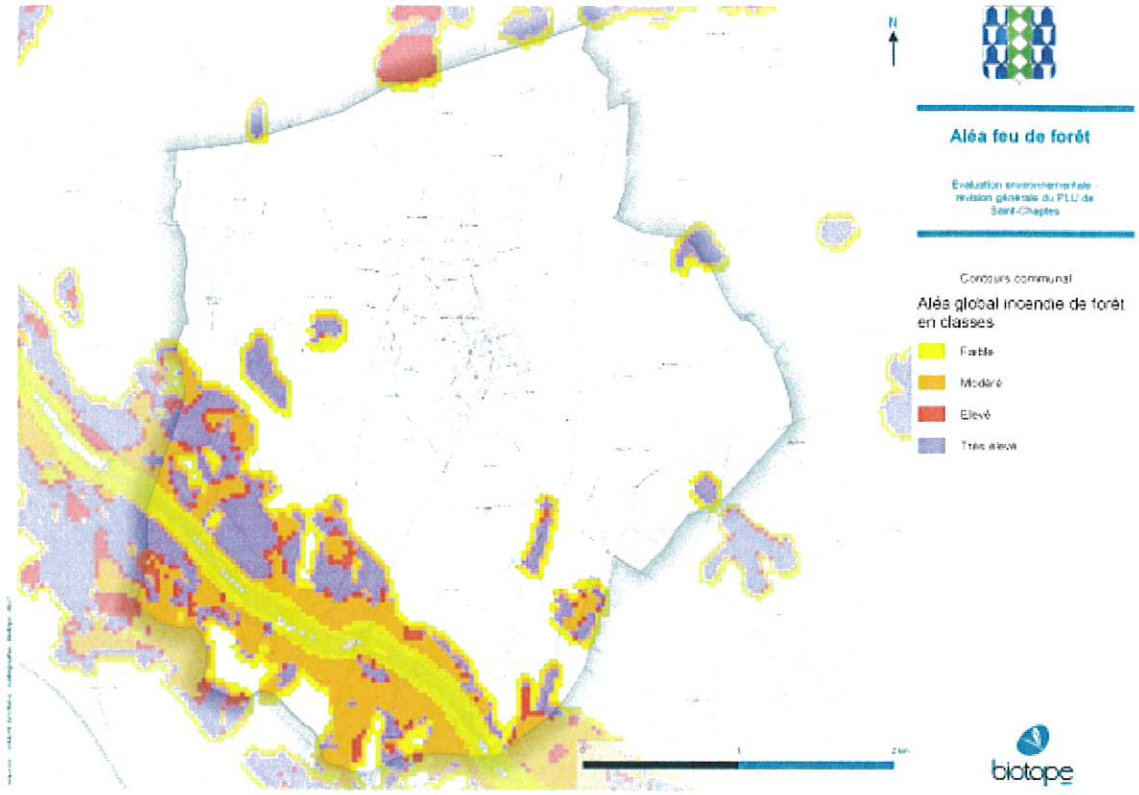


Figure 5 : Carte de l'aléa feu de forêt sur la commune de Saint-Chaptes

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Considérant l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et des extensions

Tableau 1 : Données de base pour la définition du projet urbain

Population en 2020	Accroissement annuel	Population en 2035	Accroissement de population	Besoin en logements	Besoin théorique en surface
1 980	+ 0,7%	2 200	+ 220 habitants entre 2020 et 2035	*(sur la base de 12 log/an selon les données du PLH)* **180**	*(sur la base de 25 log/ha selon le PLH et le SCoT)* **7,2 ha**

LOGEMENTS CONSTRUITS SUR LA PERIODE 2021-2024

Les permis de construire sur la période janvier 2021 – décembre 2024 ont été analysés. Ceci permet de quantifier le nombre de logements qui ont été construits ou le seront prochainement.

- 15 logements en 2021 ;
- 4 logements en 2022 ;
- 28 logements en 2023 incluant les 23 unités de la cave ;
- 37 logements en 2024 incluant les 25 unités de la pension de famille.

Soit 84 logements produits sur la période 2021-2024.

LOGEMENTS A PRODUIRE ENTRE 2025 ET 2035

Pour répondre aux objectifs de production de logements établis par le PLH (180 unités), et en déduisant les 84 logements qui ont déjà été produits ou qui sont en phase de l'être, le projet communal porté par le PLU doit prévoir la construction d'environ **100 logements entre 2025 et 2035.**

Le renouvellement urbain est un outil particulièrement vertueux puisqu'il permet de produire de nouveaux logements en lieu et place d'anciennes constructions. Dans ce cas, aucune nouvelle surface vierge n'est consommée.

A Saint-Chaptes, un projet particulièrement intéressant est en cours de développement. Il s'agit de la réhabilitation du site de l'ancienne cave viticole, qui devrait permettre de transformer cet édifice en logements.

Au total, ce seront 23 appartements et 4 villas qui seront produits, soit un total de **27 nouveaux logements sur une superficie de 0,7 ha.** La densité de bâti atteindra **38 log / ha.**

Un permis de construire a déjà été déposé pour les 23 appartements, de fait, seules les 4 villas individuelles seront comptabilisées dans le potentiel de production

Mutation urbaine : divisions parcellaires

Une analyse fine du tissu urbain a permis d'estimer à 24 unités le potentiel de création de nouveaux logements pour une surface globale de 1,4 ha.

La grande particularité de cet outil est le niveau élevé d'incertitude quant à la volonté des propriétaires de diviser leur terrain.

Ce phénomène de rétention urbaine a été évalué à 50% et on peut donc considérer que **12 logements** seront produits en consommant environ **0,7 ha**. La densité de bâti sera donc d'environ **17 log / ha**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Urbanisation des dents creuses : secteurs vierges au sein du tissu urbain existant

Plusieurs dents creuses ont ainsi été identifiées pour une surface totale d'environ 1,12 ha, dont 2 tènements fonciers particulièrement important :

• Au sud de l'enveloppe urbaine, un terrain de 6700 m² est disponible. Les élus travaillent sur un projet de création de maison d'accueil spécialisée en concertation avec les propriétaires du terrain.

Ce projet permettra la construction de **25 logements sur une superficie de 6700 m², soit une densité de bâti de 30 log / ha**.

Un permis de construire a déjà été déposé pour 25 logements, de fait, ils ne sont pas comptabilisés dans le potentiel de production.

• Au cœur de l'enveloppe urbaine, une surface de 9000 m² est également disponible. La municipalité prévoit la construction de 12 logements sur une surface d'environ 5000 m² et le maintien d'un poumon vert et espace récréatif d'environ 4000 m² également.

Ce projet permettra la construction de **12 logements sur une superficie de 5000 m², soit une densité de bâti de 24 log / ha**.

Un permis de construire a déjà été déposé pour 12 logements, de fait, ils ne sont pas comptabilisés dans le potentiel de production.

Sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, 7 autres dents creuses ont été recensées. Elles représentent une surface totale de 1,38 ha pour 26 logements. Toutefois, au regard de l'incertitude importante quant à la volonté des propriétaires de vendre leur terrain ou d'y construire un logement, nous instaurerons un taux de rétention foncière de 50%.

Sur cette base, ce potentiel représente la production de **13 logements** sur une superficie de **0,7 ha soit une densité de bâti de 19 log / ha**

Ainsi, la densité globale d'urbanisation des dents creuses représente un potentiel de production de 50 logements pour une surface utilisée de 1,9 ha, soit une densité de bâti de 27 log / ha

Bilan du potentiel de production de logement dans l'enveloppe urbaine

Outils	Renouvellement urbain	Mutation urbaine	Urbanisation des dents creuses	Total
Nbr Logements	4	12	13	29

Avec un besoin exprimé de production de 100 nouveaux logements, le déficit est de 71 logements au regard de outils mis en œuvre.

Pour répondre à ce besoin, une extension urbaine sera nécessaire.

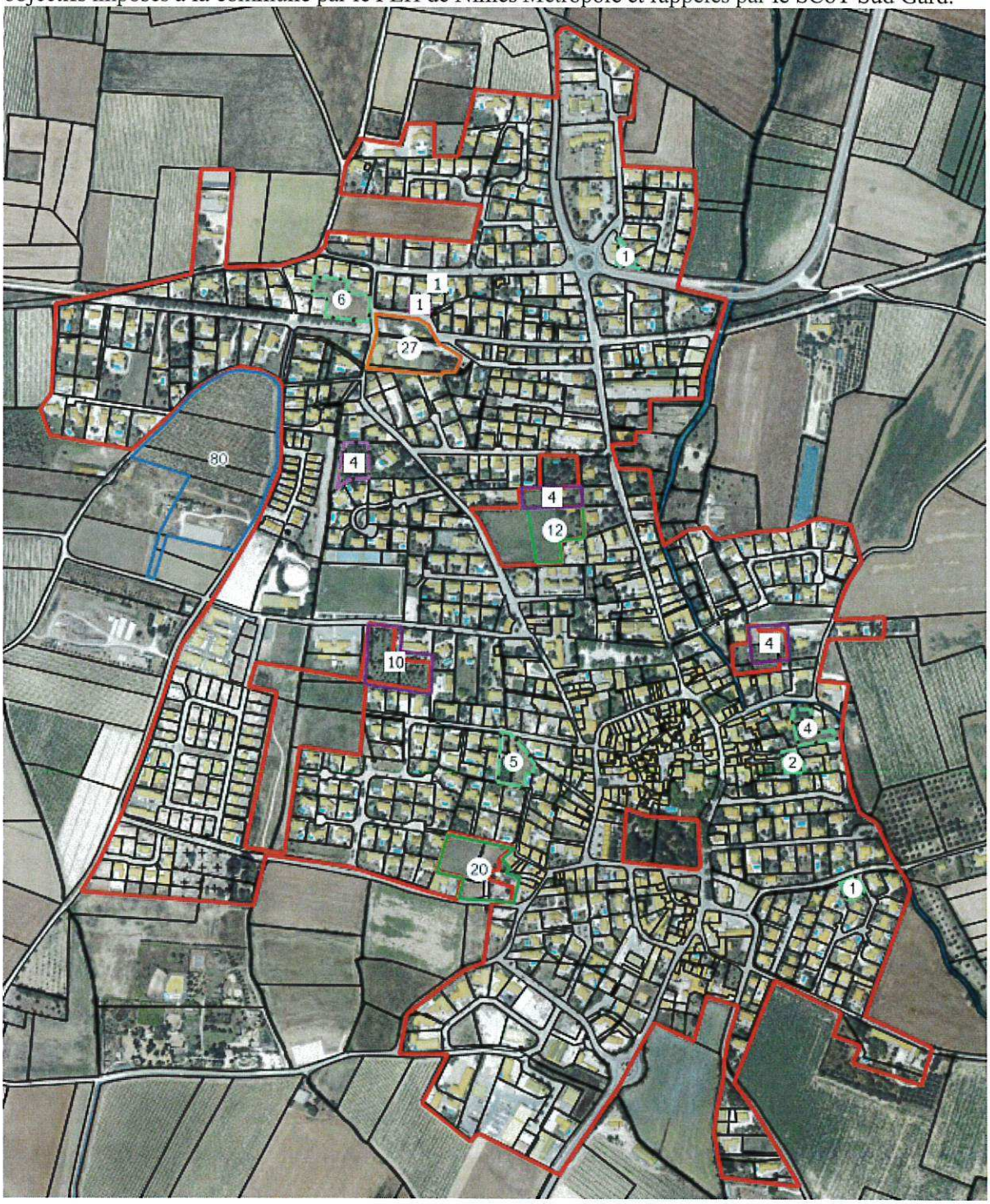
Un secteur a ainsi été identifié. Il est localisé en partie ouest de la zone urbaine et il correspond à un secteur classé AU (à urbaniser) dans l'ancien PLU. Ce tènement foncier est relativement important puisqu'il offre une surface d'environ 3,2 ha sur lequel un projet urbain de 80 logements est en cours de définition, soit une densité de l'ordre de 25 log/ha.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Tableau 2 : Bilan des réserves foncières

Outils	Renouvellement urbain	Mutation urbaine	Urbanisation des dents creuses	Extension urbaine	Total
Nbr Logements	4	12	13	80	109

C'est donc un total théorique de 109 nouveaux logements qui pourraient être produits entre 2025 et 2035 ; ce qui est conforme aux besoins identifiés. Les outils fonciers mis en œuvre sont tout à fait cohérents avec les objectifs imposés à la commune par le PLH de Nîmes Métropole et rappelés par le SCoT Sud Gard.



Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

LEGENDE

Enveloppe urbaine
- Potentiel en renouvellement urbain
- Extension urbaine

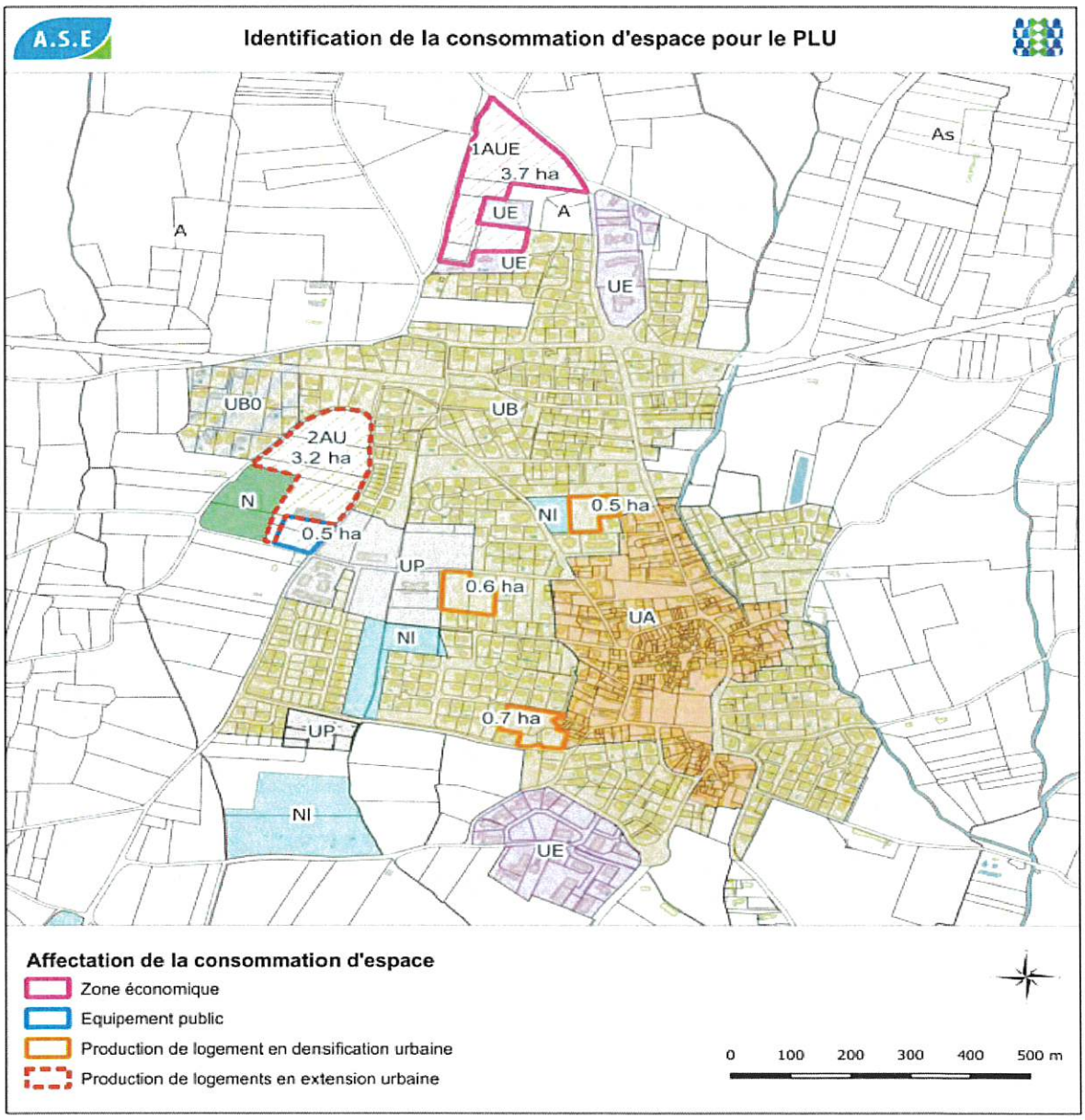
Potentiel en mutation urbaine
- Probable
- Peu probable

Potentiel en dents creuses
- Probable
- Peu probable

La commune dispose de 95 logements sociaux à ce jour sur son territoire et de nouveaux projets sont en cours d'élaboration.

Tableau 3 : Logements sociaux sur la commune

	Nombre de logements	Type de logements
Existants	95	25 villas + 70 appartements
Projets : Maison d'accueil spécialisée / Pension de famille	25	25 logements individuels + 1 salle commune
Future zone d'extension urbaine 2AU	28	16 T2/T3 + 12 lots libres primo accédant



Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

Considérant les objectifs du PADD

↘Orientation n°1 : Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Selon l'analyse de ces données démographiques, la commune doit maintenir une croissance démographique annuelle moyenne de +0,7% ; ce qui est compatible avec les préconisations du SCoT Sud Gard (croissance démographique annuelle de +1%). D'après ces projections, la population de Saint-Chaptes serait d'environ **2 200 habitants en 2035**. L'objectif affiché par le SCoT est de contenir l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles. Les élus de la commune se doivent toutefois de **maintenir une dynamique de croissance minimale et une attractivité de leur territoire** pour pérenniser le fonctionnement des services publics et envisager de les développer, afin de répondre aux besoins de la population

↘Orientation n°2 : Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.

Du fait de sa position dans le lit majeur du Gardon, la commune de Saint-Chaptes est sensible aux inondations par débordement des cours d'eau et aux inondations par ruissellement. Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau fait l'objet d'un plan de protection du risque inondation (PPRi du Gardon amont), approuvé le 03/07/2008. Les zones à risque représentent 70% du territoire saint-chaptois. Certaines zones urbanisées sont de ce fait concernées par des prescriptions particulières (zones bleues).
L'environnement naturel de Saint-Chaptes est son plus bel atout mais représente également un risque important, notamment au niveau de la plaine boisée du Gardon, au sud du territoire communal. Cependant, l'enveloppe urbaine existante semble préservée de ce risque en raison de son éloignement avec le Gardon. La carte du PAC feu de forêt du Gard ci-après démontre qu'uniquement 25% du territoire communal est concernée par un aléa feu de forêt, dont 7% pour la sensibilité maximale.

↘Orientation n°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.

Le changement climatique est au cœur de nombreuses politiques globales qui se mettent peu à peu en place à différentes échelles. La révision du PLU semble être le moment opportun pour mettre en œuvre plusieurs outils permettant de lutter contre ce phénomène, ou à minima de l'anticiper. Ces actions se veulent pédagogiques, par la diffusion d'information, mais également pratiques par la mise en œuvre de certaines actions :
- Lutter contre les ilots de chaleur en ville par la restructuration de certains espaces afin d'y réduire les emprises imperméabilisées au profit de nouvelles surfaces végétales (35%) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir un maximum d'espaces verts en instaurant un coefficient d'imperméabilisation dans le règlement du PLU (50%) ; - Interdire le développement du bâti en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Promouvoir la rénovation et l'isolation des bâtiments en autorisant de nouveaux modèles de construction plus respectueux de l'environnement et plus durables ;

↘Orientation n°4 : Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.

C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :
- Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis ;
- Interdire le développement de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine afin de stopper le phénomène de mitage du territoire ;
- Intégrer la trame verte et bleu dans l'aménagement du territoire ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine ;
- Soutenir les exploitants agricoles qui adoptent une démarche de développement durable.

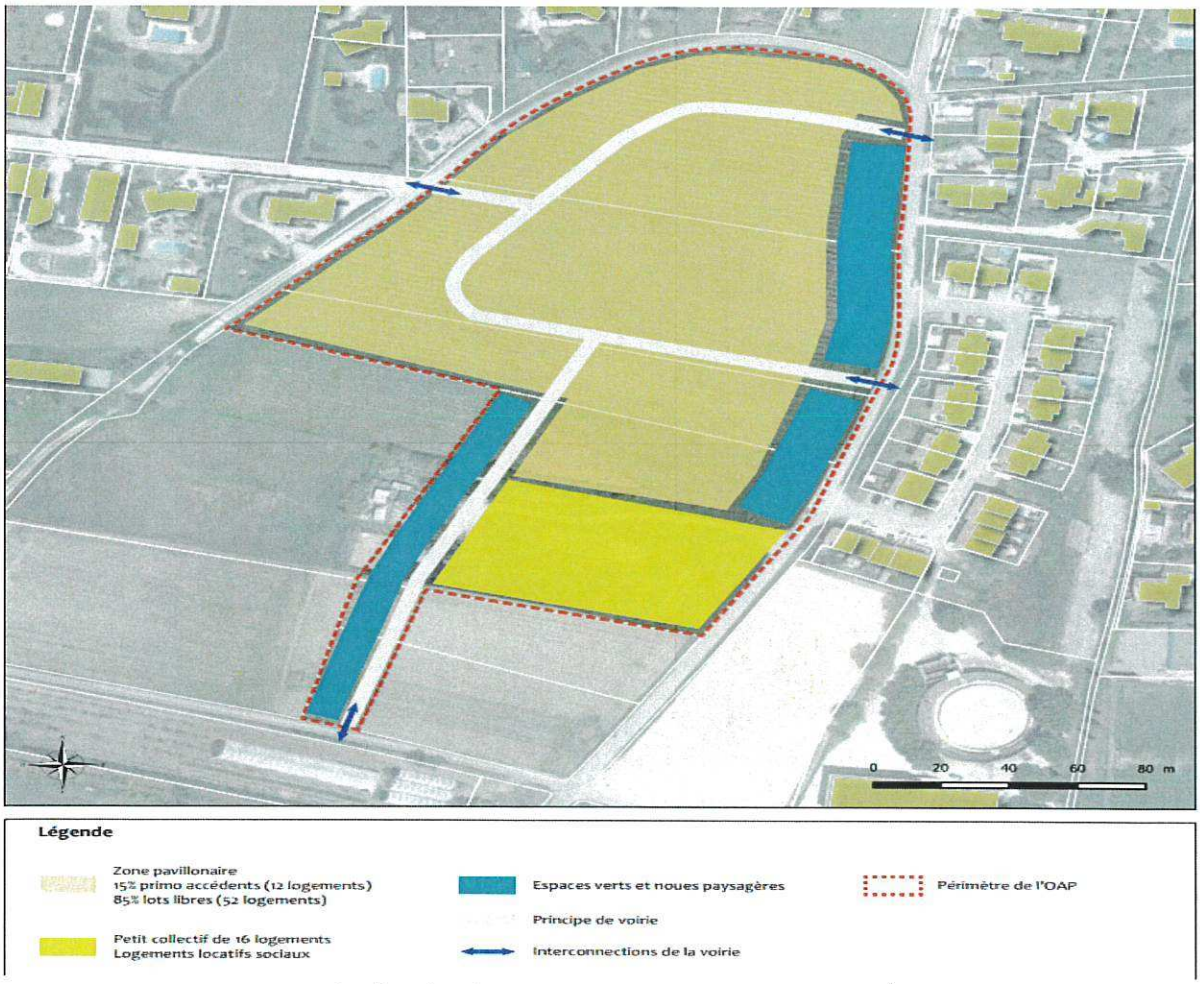
↘Orientation n°5 : Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)

Bien que la commune de Saint-Chaptes dispose de plusieurs commerces au sein du village, les élus souhaitent développer l'offre en essayant de mettre en œuvre des politiques permettant l'accueil de nouveaux établissement commerciaux.
Pour atteindre cet objectif, deux outils seront mis en œuvre :
- La rédaction d'un règlement adapté permettant ce type d'activité ;
- La création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales (extension de la zone d'activité sud)

Considérants les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP N°1 : POURTALES

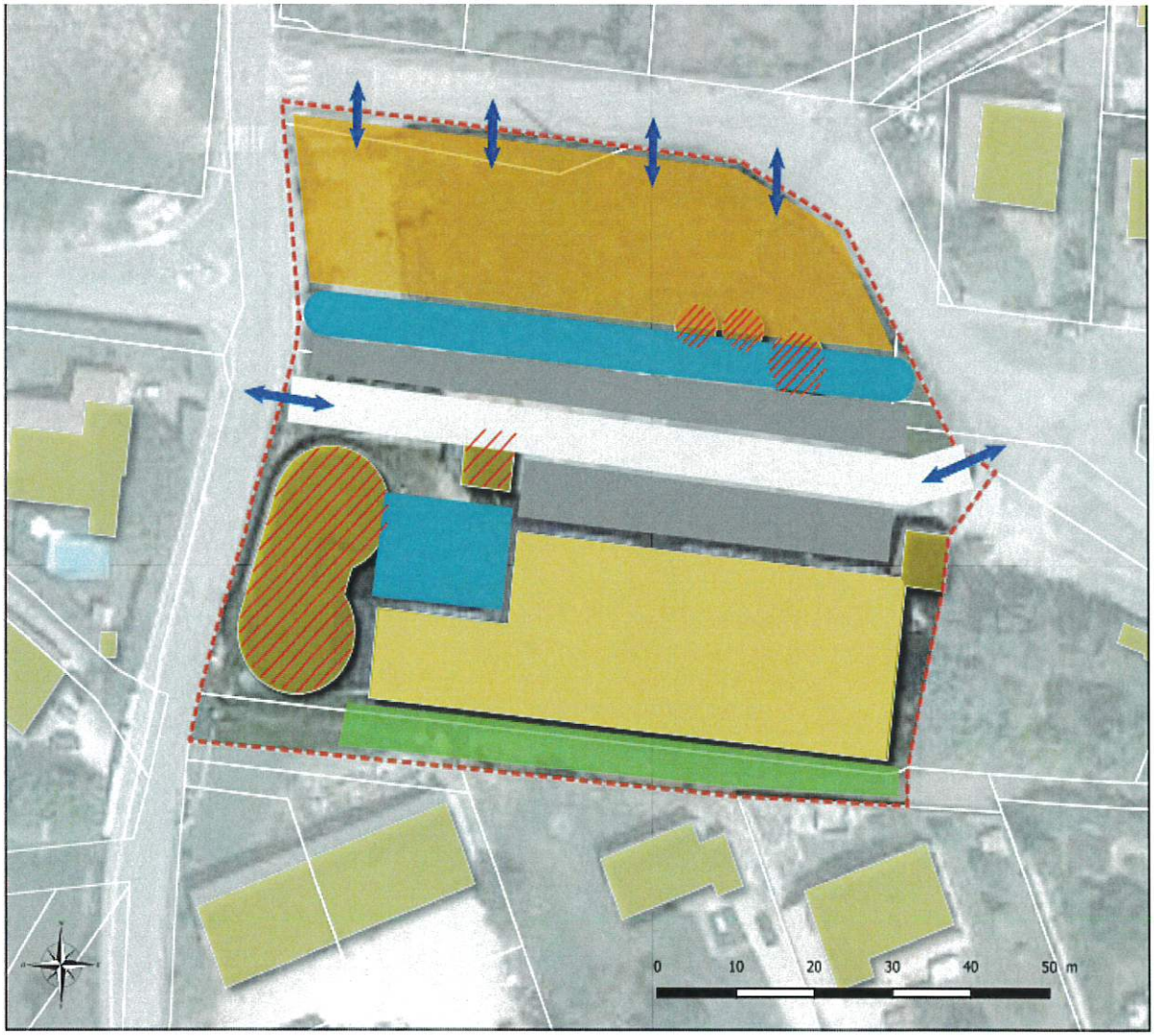
L'opération comporte deux secteurs distincts :
- Un secteur correspondant à de l'habitat collectif social, pour une capacité de 16 logements. Ces logements seront des appartements de type 2 et 3 et le ou les bâtiments pourront être édifiés en R+1
- Un secteur correspondant à des lots individuels à bâtir dont la mise sur le marché sera ainsi ventilée pour répondre aux objectifs du PLH de Nîmes Métropole : 12 lots primo-accédants et 52 lots libres.
Avec un total de 80 logements produits, cette OAP affiche une densité de bâti de 26 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du SCoT Sud Gard pour une surface totale de 3,2 hectares



Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

OAP N°2 : CAVE

Cette OAP traduit la volonté de la commune de rénover un secteur emblématique : l'ancienne cave coopérative, qui devrait permettre de transformer cet édifice en logements. Au total, ce seront 23 appartements et 4 villas qui seront produits, **soit un total de 27 nouveaux logements sur une superficie de 0,72 ha. La densité de bâti atteindra 38 log / ha.**



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Zone pavillonaire 4 logements
- Réhabilitation de la cave 23 logements (appartements)
- Jardins
- Noues paysagères et bassin de rétention
- Eléments bâtis à démolir
- Principe de voirie
- Aires de stationnement
- Interconnections de la voirie

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

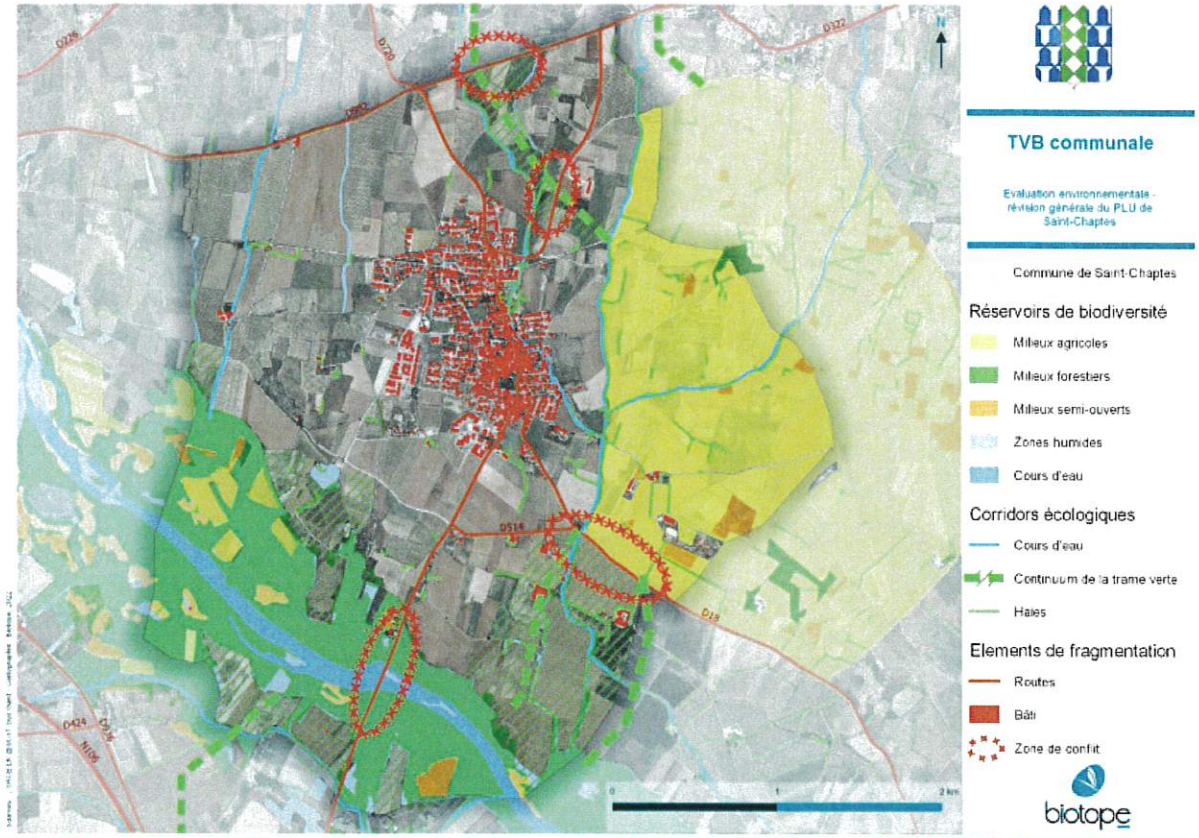
OAP N°3 : ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune prévoit le développement économique sur son territoire via la création d'une zone à vocation économique située au nord de l'enveloppe urbaine. Ce secteur accueille déjà des entreprises et l'objectif est de flécher l'implantation de nouvelles activités sur un tènement foncier d'environ 3,7 ha. Des principes d'aménagement devront être respectés et sont explicités dans cette OAP.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

OAP N° 5 : TRAME VERTE ET BLEUE

OAP Thématique L'OAP Trame Verte et Bleue constitue un dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques par la proposition de préconisations et recommandations à destination de la commune, des aménageurs et des habitants. Elle s'appuie sur les enjeux de continuités écologiques identifiés au sein du rapport de présentation



Rappel de la Carte de la Trame Verte et Bleue et des Réservoirs de Biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement

Considérant que le projet de PLU arrêté de Saint-Chaptes est compatible avec les orientations du SCoT SUD GARD.

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 030-253003297-20250624-2025_06_24_06D-DE

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (Saint-Chaptes)

SEANCE DU : 24 JUIN 2025
N° |_2025-06-24-06d |

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : **25** *(dont 1 pouvoir)*
(Monsieur Jean-Claude MAZAUDIER, Maire de la commune de Saint-Chaptes, ne prenant pas part au vote)

Pour : …25……. Contre : ……0……. Abstention ……0…….

ARTICLE 1er : De porter un **avis favorable** sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Chaptes

ARTICLE 2nd : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte
Du SCoT Sud Gard

Syndicat mixte SCOT Sud Gard – 1 rue du Colisée – 30900 NIMES – Tél. : 04 66 02 55 30 – www.scot-sud-gard.fr

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
1er Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Nîmes métropole

PRÉFET DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

COURRIER ARRIVÉ
27 JUIN 2025
MAIRIE DE ST CHAPTES

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le maire de Saint-Chaptes

avenue du Champ de Foire
30190 – SAINT-CHAPTES

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau
Tél. : 04 66 62 65 26
jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 26 JUIN 2025

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme
Réf :
P.J. :

Par délibération du 6 mars 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier a été reçu en préfecture le 27 mars 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 14 décembre 2023.

Le PLU fait l'objet d'un deuxième arrêt suite à l'avis défavorable des services de l'État qui portait notamment sur la consommation excessive d'espaces naturels et forestiers.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Production de logements et consommation foncière

La projection démographique estime le taux d'évolution annuel à 0,7 %. Afin d'accueillir cette population, le plan prévoit la création d'environ 160 logements d'ici 2035.

La production ainsi annoncée est compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat de Nîmes métropole en vigueur pour votre commune sur la période 2019-2026. Cette production est notamment portée par trois opérations couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation qui développent une densité moyenne de 27 logements par hectare. Cette densité est compatible avec le SCOT Sud Gard en vigueur

Le rapport de présentation indique que la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011/2021 a été de 12 hectares. Votre cartographie représente ces ENAF consommés aussi bien en extension qu'à l'intérieur de la tache urbaine.

La consommation foncière prévue par votre PLU est de 9,2 hectares sur la période 2021- 2035. Ce chiffre représente une baisse des surfaces prévues par rapport au précédent arrêt et s'inscrit dans une trajectoire de réduction de consommation foncière.
Néanmoins, cette diminution est peu ambitieuse au regard des objectifs fixés au niveau national de 50 %, par le SRADDET pour le SCOT Sud Gard de 58% avec une priorité donnée aux pôles de développement qui constituent l'armature urbaine du projet de territoire au sein de laquelle votre commune n'est pas repérée.

Zone 1AUE à vocation d'accueil d'activités économiques.

Le chapeau introductif du règlement de la zone précise bien que ce secteur ne pourra recevoir des constructions qu'après évolution du document d'urbanisme du fait du risque de ruissellement pluvial qui nécessite des aménagements préalables. Or, les dispositions des articles 1 et 2 autorisent l'édification des bâtiments. Cette incohérence apparente devra être corrigée et le caractère de zone à urbaniser fermée devra être clairement traduit en attendant la réalisation d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné.

Le rapport de présentation devrait par ailleurs être complété pour mieux présenter la nécessité de création de cette zone au-delà du schéma de développement porté par l'agglomération de Nîmes compétente en la matière.

Prise en compte des risques

Inondation

En ce qui concerne le risque ruissellement, l'étude exzeco est intégrée dans le règlement.
Celui ci doit définir ce qu'il désigne comme zones urbanisées (U) et zones non urbanisées (A, N et AU) et conditionner l'ouverture des zones AU à la réalisation des aménagements du réseau pluvial nécessaires qu'il aura défini.

Feu de forêt

La prise en compte du porter à connaissance (PAC) « feu de forêt » d'octobre 2021 dans votre document mérite d'être complétée. Les aléas du PAC doivent ainsi être reportés et les règles de constructibilité sont à définir en fonction de ces aléas, dans le souci de garantir la sécurité des personnes et prévenir les dégâts aux biens. Pour cela, il vous est possible de faire référence aux recommandations du PAC ou de définir des règles spécifiques.

En conclusion, j'émets un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

Le préfet,

Jérôme BONET

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

ANNEXE

à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Saint Chaptes

Classification des zones à urbaniser :

Votre règlement de PLU classe les zones à urbaniser fermées en 1AU et les zones ouvertes en 2AU. Afin d'avoir une cohérence avec les classement en vigueur sur le reste du territoire et notamment d'éviter toute confusion notamment pour le versement sur le géoportail, il serait plus judicieux de recourir à un classement inverse : 1AU pour les zones ouvertes et 2AU pour les zone fermées.

Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), ...
Certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).
Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « *L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon* ».
Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.
A toute fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.vegetation-en-ville.org/

Risques de nuisances sonores:

Les zones d'activités (UE) jouxtent parfois des zones d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés.
Toutes les activités envisagées, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Capacité de la STEU

Le rapport de présentation indique que la STEU a une capacité de 2000 équivalent habitants. Le projet communal se basant sur un développement démographique avec une population atteignant 2200 équivalent habitants en 2035, le rapport doit présenter le calendrier de travaux permettant de d'augmenter sa capacité

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

RECEPISSE DE DEPOT

Le 27 juin 2025

En date du 27 mars 2025 a été reçu en préfecture du GARD, le dossier complet (délibération et dossier de PLU) de projet arrêté de la 1ère révision générale du PLU de la commune de SAINT-CHAPTES.

Au sens de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme (CU), l'avis des personnes publiques associées doit être transmis au plus tard trois mois après la réception du dossier complet du PLU.

Par la présente, un représentant de la commune de SAINT-CHAPTES reconnaît avoir reçu en main propre l'avis de synthèse des différents services de l'État associés à la procédure d'élaboration. Cette reconnaissance vaut réception formelle dans le cadre de l'article R.153-4 du CU.

Déposé à Saint-Gilles le 27 juin 2025.

Par Jean-Marc Lacarrau, Chargé d'études au SATSU de la DDTM du Gard

Reçu à Saint-Chaptes le 27 juin 2025

Par (NOM, PRENOM, QUALITE).....

Le Maire,
MAIRIE de SAINT-CHAPTES (Gard)
Jean-Claude MAZAUDIER

Fait en deux exemplaires :
COMMUNE, ETAT (DDTM/SATSU)

ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 10/12/2025 au 12/01/2026.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

Le rapport définitif d'enquête publique est présenté en intégralité ci-après.

Département du Gard

———

Commune de Saint-Chaptes

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réf. : Enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 suivant l'arrêté du maire n° 71/2025/ADS en date du 17 novembre 2025

Maîtres d'ouvrage :
Commune de Saint-Chaptes

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Guy FREMAUX

TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR 4

1. GENERALITES **4**
1.1. Présentation générale de la commune 4
1.2. Objet et contexte de l'enquête unique 5
1.3. Cadre juridique 6
1.4. Composition du dossier d'enquête publique 8

2. DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS **9**

3. ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE **13**
3.1. Etablissement du PADD 13
3.2. Concertation préalable avec le public 13
3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées et concernées 14

4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE **15**
4.1. Désignation du commissaire-enquêteur 15
4.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête 15
4.3. Information du public et publicité 15
4.4. Informations préalables et visite des lieux 16

5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE **16**
5.1. Ouverture de l'enquête 16
5.2. Permanences et consultation du public 17
5.3. Clôture de l'enquête 18

6. BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS **18**
6.1. Comptabilisation des observations 18
6.2. Procès-verbal de synthèse des observations 19
6.3. Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage 19

7. EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET DES REPONSES DES MAITRES D'OUVRAGE.19

8. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE 32

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR42

1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE **35**
1.1. Rappel du cadre de l'enquête 35
1.2. Préparation et déroulement de l'enquête 35

2. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE **36**
2.1. Avis sur le dossier d'enquête 36
2.2. Avis sur l'information du public 37
2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête 37

3. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR **38**

III. ANNEXES

1 – Procès-verbal de synthèse et ses annexes

2 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

3 – Dossier enquête publique

4 – Registre d'enquête publique et ses annexes.

I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1. ***GENERALITES***

1.1. Présentation générale de la commune

La commune de Saint-Chaptes est une commune du département du Gard située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de la commune de Nîmes, chef-lieu de ce département et à une trentaine de kilomètres de la commune d'Alès, deuxième ville du département. Elle est bordée par les communes de Saint-Dézéry, Moussac, Sauzet, Saint-Geniès de Malgoires, Dions, Saint-Anastasie et Garrigue Sainte-Eulalie et se développe au nord-est du Gardon en direction d'Uzès.

La population, en 2022, s'établit à 2030 habitants.

Le territoire, d'une superficie de 1310 hectares est occupé majoritairement par des espaces agricoles et des espaces naturels et la tache urbaine concentrée autour du centre ancien correspond à 7,5 % (99 hectares) de la surface communale.

L'urbanisation s'est développée autour du centre ancien par des zones pavillonnaires.

La commune de Saint-Chaptes est traversée par 2 axes départementaux principaux : La RD 18 reliant Saint Anastasie à Ners selon un axe sud-est /nord-ouest et la RD 114 reliant La Calmette à Baron selon un axe sud-ouest/nord-est.

La ville de Saint-Chaptes est dotée de 3 sites Natura 2000 notamment en liaison avec le Gardon ce qui soumet la révision du PLU à une évaluation environnementale systématique.

D'un point de vue administratif, la commune de Saint-Chaptes fait partie de la communauté d'agglomération « Nîmes Métropole » comportant 39 communes dont la ville centre est Nîmes et regroupant 258 800 habitants en 2021.

Elle est soumise aux dispositions du SCOT Sud-Gard avec lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT Sud-Gard (Schéma de Cohérence Territorial Sud-Gard) regroupe 80 communes représentant une population d'environ 390 000 habitants. La commune de Saint-Chaptes est également soumise aux dispositions de plusieurs documents s'appliquant au niveau régional ou au niveau départemental.

La commune de Saint-Chaptes est en particulier soumise au risque inondation. Dans ce cadre, elle doit respecter les dispositions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) approuvé par arrêté préfectoral du 8 juillet 2008. Ce document est annexé au PLU et opposable aux tiers.

1.2. Objet et contexte de l'enquête publique :

Ce projet de révision générale du PLU est la première révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 25 avril 2013. Il fait suite à une modification n°1 approuvée en date du 27 octobre 2016, à une modification simplifiée approuvée le 26 septembre 2019, à une révision avec examen conjoint en date du 16 décembre 2021 et à une modification n°2, approuvée le 8 décembre 2022.

La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du Conseil municipal n°14 du 26 août 2021. Cette même délibération fixe les modalités de la concertation imposée par l'article L103-2 du code de l'urbanisme

Ce PLU doit être compatible avec le SCoT Sud-Gard approuvé le 10 décembre 2019.

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire communal.

Le PLU s'appuie en particulier sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement et qui a été débattu une première fois au cours de la séance du conseil municipal du 19 janvier 2023.

La DDTM du Gard estimant que l'extension urbaine proposée dans le projet de PLU (zone AU de Pourtalès) conduit à une trop forte consommation de terre, la municipalité a proposé de réduire cette zone de 4,7 hectares à 3,1 hectares. Sur cette base un nouveau PADD a été soumis au débat en conseil municipal le 14 décembre 2023, concrétisé par une délibération n° 05 du 11 avril 2024.

Sur cette base, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'un premier arrêt en Conseil Municipal du 23 juillet 2024. Après consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), ce projet a reçu un avis défavorable du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture, de la DDTM et de la CDPENAF.

De ce fait, la commune a repris le projet pour tenir compte de ces avis et un deuxième arrêt a été validé lors du Conseil Municipal du 6 mars 2025.

C'est ce projet de révision qui est soumis à la présente enquête publique.

Rappel :

Comme pour l'ensemble des enquêtes publiques les principaux objectifs de cette enquête sont :

- L'information et la participation du public afin de recueillir ses observations et propositions sur les bases du dossier soumis à enquête.
- La consultation, préalablement à l'enquête, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques concernées (PPC) afin de recueillir leur avis.
- Le recueil de l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale. Cet avis est obligatoirement joint au dossier d'enquête publique.
- L'émission des avis et conclusions motivés du commissaire-enquêteur relatifs aux observations du public et des personnes publiques ainsi qu'au

contenu et à l'opportunité du projet.

Ces éléments constituent ainsi une aide à la décision pour l'établissement du projet définitif et pour l'autorité chargée de délivrer les autorisations requises.

1.3. Cadre juridique

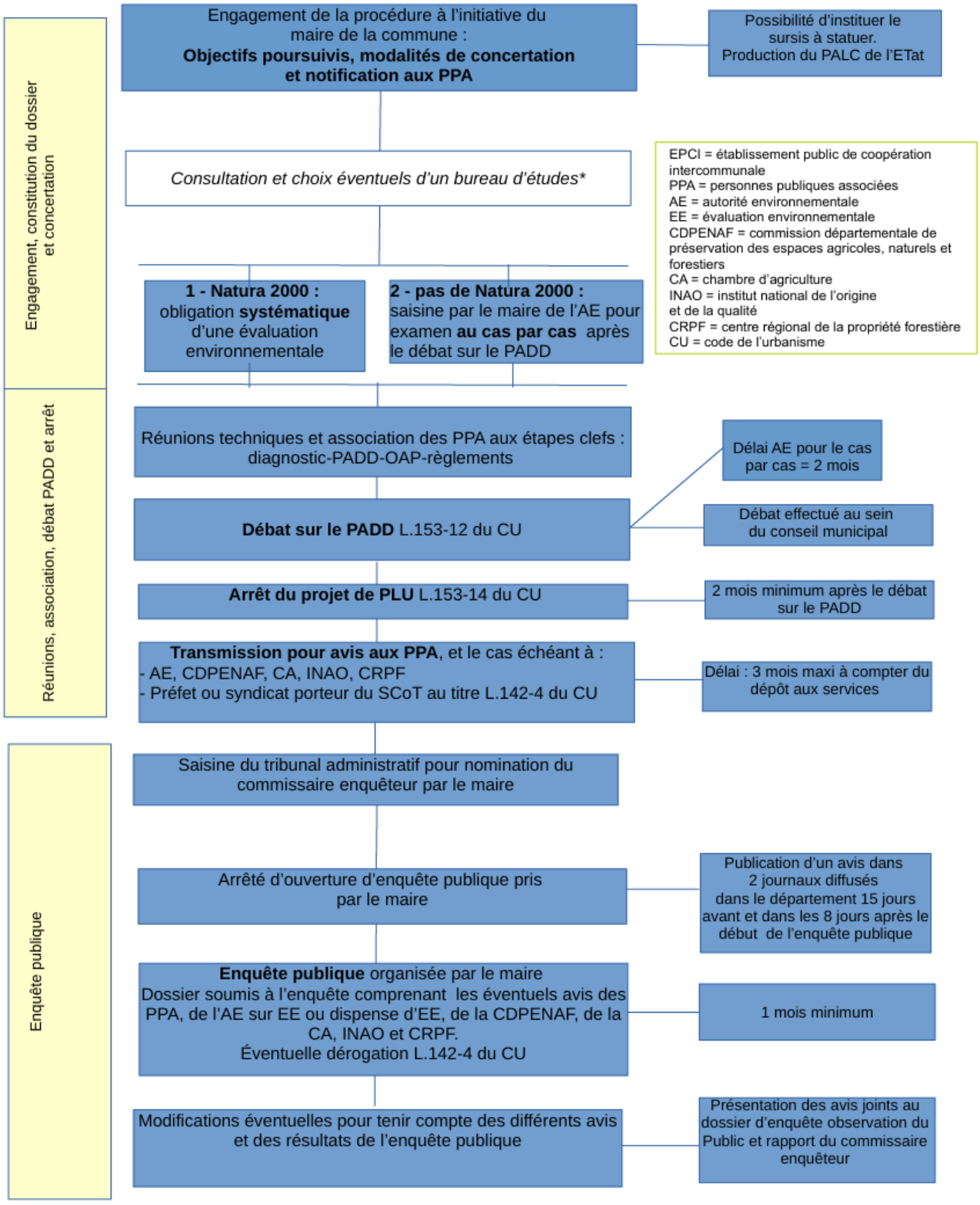
Par délibération n° 14 du 26 août 2021, le Conseil municipal de Saint-Chaptes a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)) de la commune et l'a arrêté in fine par délibération n° 01 du 6 mars 2025.

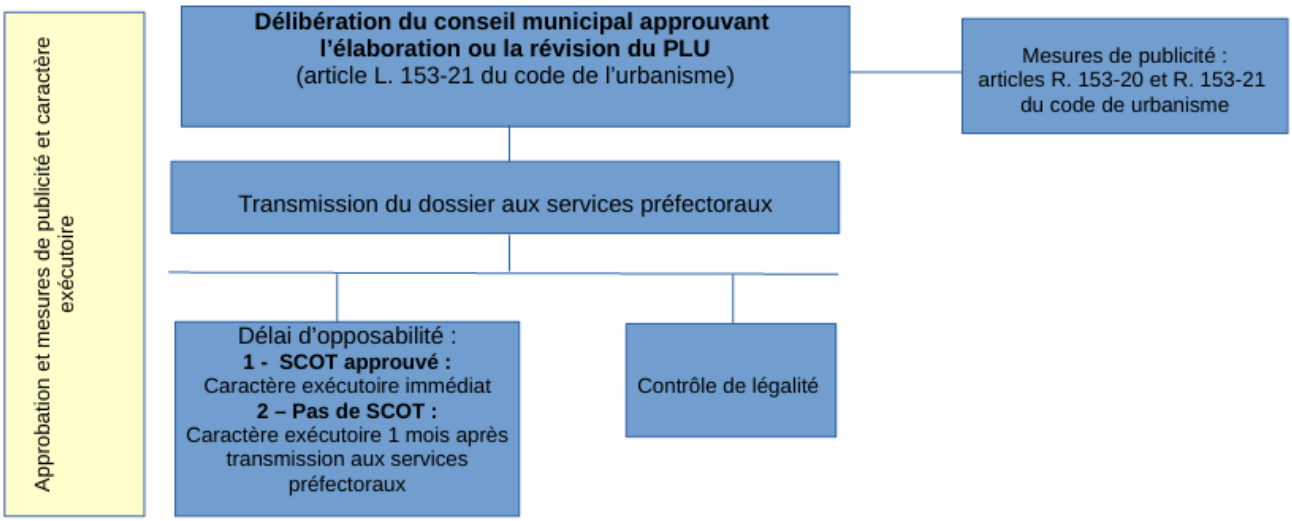
L'élaboration de ce PLU s'appuie notamment sur les règlementations suivantes :

- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code de l'Urbanisme (articles L 153 et suivants et R 153-1 et suivants).
- Code de l'Environnement (articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-46).

La procédure requise est rappelée dans le synoptique reproduit ci-après.

Synoptique


Engagement, constitution du dossier et concertation
Réunions, association, débat PADD et arrêt
Enquête publique
Engagement de la procédure à l'initiative du maire de la commune : **Objectifs poursuivis, modalités de concertation et notification aux PPA**
Possibilité d'instituer le sursis à statuer. Production du PALC de l'ETat
*Consultation et choix éventuels d'un bureau d'études**
EPCI = établissement public de coopération intercommunale
PPA = personnes publiques associées
AE = autorité environnementale
EE = évaluation environnementale
CDPENAF = commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
CA = chambre d'agriculture
INAO = institut national de l'origine et de la qualité
CRPF = centre régional de la propriété forestière
CU = code de l'urbanisme
1 - Natura 2000 : obligation **systématique** d'une évaluation environnementale
2 - pas de Natura 2000 : saisine par le maire de l'AE pour examen **au cas par cas** après le débat sur le PADD
Réunions techniques et association des PPA aux étapes clefs : diagnostic-PADD-OAP-règlements
Délai AE pour le cas par cas = 2 mois
Débat sur le PADD L.153-12 du CU
Débat effectué au sein du conseil municipal
Arrêt du projet de PLU L.153-14 du CU
2 mois minimum après le débat sur le PADD
Transmission pour avis aux PPA, et le cas échéant à :
- AE, CDPENAF, CA, INAO, CRPF
- Préfet ou syndicat porteur du SCoT au titre L.142-4 du CU
Délai : 3 mois maxi à compter du dépôt aux services
Saisine du tribunal administratif pour nomination du commissaire enquêteur par le maire
Arrêté d'ouverture d'enquête publique pris par le maire
Publication d'un avis dans 2 journaux diffusés dans le département 15 jours avant et dans les 8 jours après le début de l'enquête publique
Enquête publique organisée par le maire
Dossier soumis à l'enquête comprenant les éventuels avis des PPA, de l'AE sur EE ou dispense d'EE, de la CDPENAF, de la CA, INAO et CRPF.
Éventuelle dérogation L.142-4 du CU
1 mois minimum
Modifications éventuelles pour tenir compte des différents avis et des résultats de l'enquête publique
Présentation des avis joints au dossier d'enquête observation du Public et rapport du commissaire enquêteur



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

Source : Guide des procédures d'urbanisme ; DDT 37

A noter que compte tenu du fait que la commune de Saint-Chaptes possède 3 sites Natura 2000, le PLU est systématiquement soumis à évaluation environnementale.

La mise à l'enquête publique de ce projet de révision de PLU est l'aboutissement d'un travail qui se terminera par son approbation intégrant éventuellement les éléments qui auront été mis en exergue au cours de l'enquête.

1.4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier de l'enquête publique doit comprendre à minima l'ensemble des pièces exigées par la réglementation relative à la révision des PLU.

Le dossier relatif au PLU a été étudié en étroite collaboration avec les élus de la commune et le service urbanisme et a été établi par le bureau d'études ASE en association avec Biotope pour le volet environnemental.

Les documents mis à disposition du public sont consultables en mairie de Saint-Chaptes et en ligne sur internet.

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

– Projet de révision du PLU comprenant :

- Pièce 1 - Rapport de présentation (tome I à V)
- Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Pièce 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce 4 – Projet de règlements (écrit et graphique)
- Pièce 5 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Pièce 6 – Annexes
- Pièce 7 – Annexes sanitaires

- Pièce 8 – Procédure et instruction comprenant :
    - L'ensemble des délibérations relatives à la procédure de révision du PLU
    - Les avis des PPA reçus suite au premier arrêt de la révision du PLU
    - Un tableau synthétisant les dates de consultation des différents PPA et PPC et la date de réception éventuelle des avis.
    - Les avis des PPA reçus suite au deuxième arrêt de la révision du PLU
    - L'Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n°71/2025/ADS du 17 novembre 2025
    - La lettre du tribunal administratif notifiant la nomination du commissaire enquêteur
    - Les annonces légales comprenant avis de mise à l'enquête et publications légales dans les journaux habilités ainsi que les rappels fait dans les 8 premiers jours de l'enquête publique.

2. ***DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DU PROJET***

Le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique a été élaboré sur les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement.

L'élaboration de ce document est fondée en particulier sur les principaux objectifs qui ont conduit à la révision du PLU et qui sont rappelés dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU.

Ces objectifs sont les suivants :

- Répondre au besoin en logements en réduisant l'étalement urbain
- Concevoir un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif de type écoquartier, sur les terrains de la zone1AU actuelle.
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque inondation
- Identifier et préserver les éléments marquants du territoire, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux
- Harmoniser la stratégie de développement avec les orientations du SCOT Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole.

Ces objectifs se sont traduits par l'établissement d'un nouveau règlement écrit et graphique qui comporte classiquement quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N).

Le bilan de la révision du zonage est résumé dans les tableaux ci-après issus du rapport de présentation, tome III, page 24, produit par le cabinet ASE.

Tableau 6 : Comparaison des usages du sol entre l'ancien et le nouveau PLU

PLU	Zone urbaine	Zone à urbaniser ouverte	Zone à urbaniser fermée	Zone agricole	Zone naturelle	Total
Ancien PLU	93 ha	13,5 ha	7,5 ha	742 ha	450 ha	~ 1 300 ha
Nouveau PLU	95 ha	3,7 ha	3,7 ha	924 ha	274 ha	

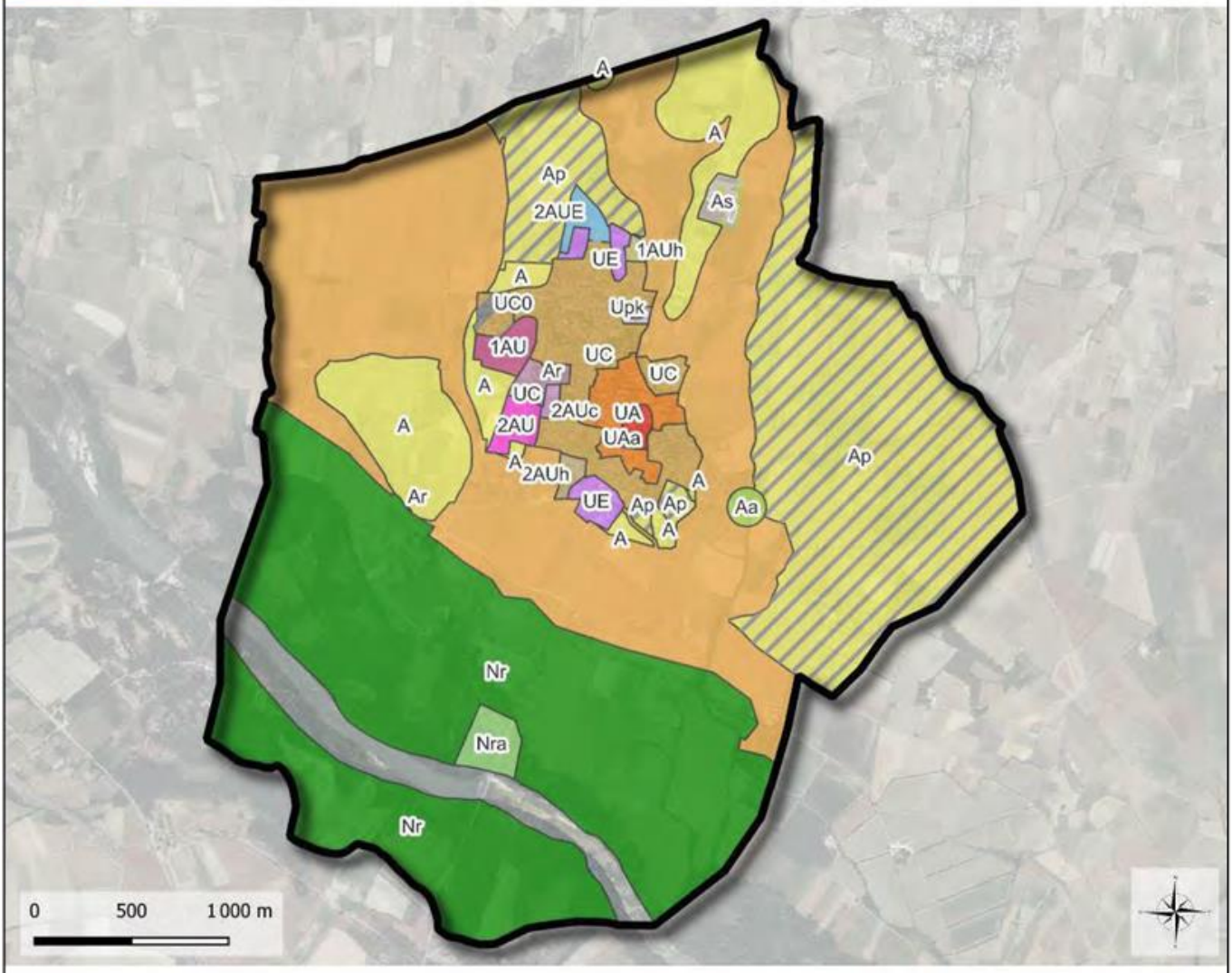
Tableau 7 : Bilan de l'évolution des surfaces

PLU	Zones U et AU	Zones A et N
Ancien PLU	114 ha	1 192 ha
Nouveau PLU	102 ha	1 198 ha

Le projet de révision du PLU de Saint-Chaptes conduit à une réduction de 12 hectares des zones urbaines et à urbaniser au profit de zones agricoles et à un transfert de 176 hectares de zone naturelle (N) vers les zones agricoles (A).

Les cartes suivantes issues du rapport de présentation, tome III page 25 figurent l'évolution du zonage entre le PLU actuel et le projet de PLU soumis à la présente enquête publique.

Zonage Ancien PLU

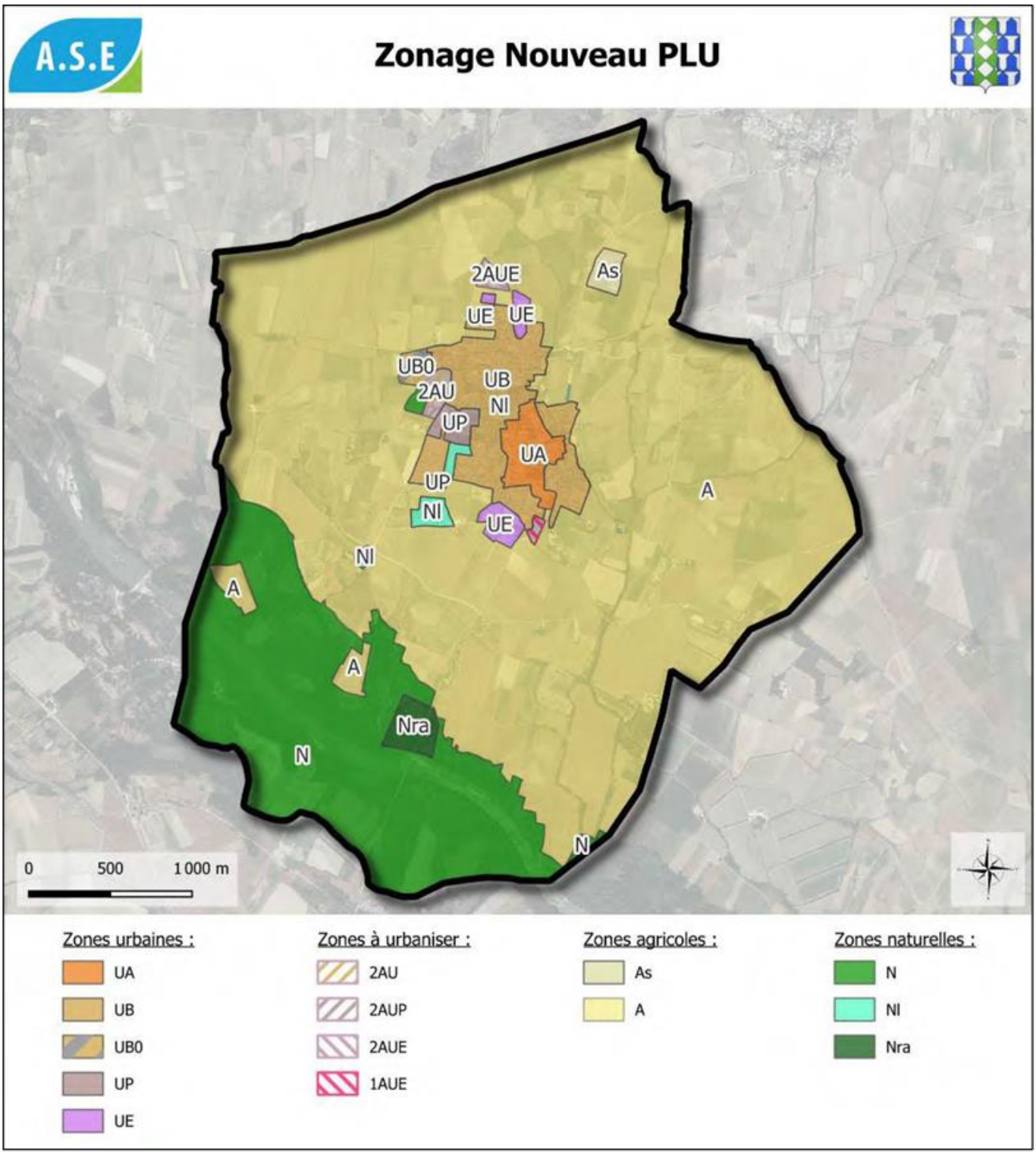


Zones urbaines :
- UA
- UAa
- UC
- UC0
- UE
- Up
- Upk

Zones à urbaniser :
- 1AU
- 1AUh
- 2AU
- 2AUc
- 2AUE
- 2AUEr
- 2AUh

Zones agricoles :
- A
- Aa
- Ap
- Ar
- As

Zones naturelles :
- Nr
- Nra



Le détail des projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figure dans la pièce 3 du dossier d'enquête publique. Elles sont au nombre de 4 ; trois OAP sectorielles et une OAP thématique, trame verte et bleue :

- OAP n°1 : Pourtalès
- OAP n°2 : Cave
- OAP n°3 : Zone d'activité économique au nord.
- OAP n°4 : Trame verte et bleue.

Les OAP permettent à la commune d'avoir une plus grande maîtrise sur le développement urbain. Les contraintes qui s'y ajoutent complètent les dispositions du règlement du PLU qui reste opposable dans ces zones.

Le PLU révisé comporte 4 emplacements réservés détaillés dans le tableau ci-après extrait du rapport de présentation établit par le bureau d'études ASE, tome 3 page 35. Ils sont reportés dans les documents graphiques.

Tableau 8 : Emplacements réservés sur la commune

N°	DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Digue de protection sur 30 m	Section AC 309, 79, 68, 84, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 343, 345	32 574 m²	Commune
2	Aménagement de parkings et garages	Section AD 264, 266, 267, 268, 269, 321, 335, 187, 333, 334, 336, 104	6 263 m²	Commune
3	Aménagement du fossé de l'Espacier	Section AD 143, 144 Section AH 1	4 539 m²	Commune
4	Création de parkings	Section AE 186	720 m²	Commune

3. ***ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE***

3.1. Etablissement du PADD

Conformément à la réglementation, l'élaboration de la révision du PLU a été précédée par l'établissement d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document fait l'objet de la pièce 2 du dossier d'enquête.

Les axes principaux suivants retenues dans la dernière version du PADD ont été débattus au cours du conseil municipal du 14 décembre 2024 et peuvent être consultées dans le document 2 du dossier mis à l'enquête :

- **ORIENTATION N°1 : Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles**
- **ORIENTATION N°2 : Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie**
- **ORIENTATION N°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique**
- **ORIENTATION N°4 : Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village**
- **ORIENTATION N°5 : Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)**

3.2. Concertation préalable avec le public

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme l'élaboration du PADD et de ce projet de révision du PLU a été précédée d'une concertation

préalable du public.

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération n°14 du 26 août 2021 prescrivant par ailleurs la première révision générale du PLU. Le bilan de cette concertation figure dans la pièce 8 « Procédure et Instruction » du dossier d'enquête publique et apparait dans la délibération du conseil municipal n° 01 du 6 mars 2025.

3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées et concernées

Dès l'arrêt du projet de révision du PLU par le Conseil municipal de Saint-Chaptes, dans sa délibération n° 01 du 23 juillet 2024, les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques concernées (PPC) ont été destinataires du dossier de projet de révision afin de solliciter leur avis sur celui-ci.

Les personnes publiques concernées sont les suivantes :

- Monsieur le préfet du Gard (par la DDTM du Gard)
- Madame la présidente de la région Occitanie
- Madame la présidente du conseil départemental du Gard
- Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE
- Monsieur le président du syndicat mixte SCOT Sud-Gard
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture du Gard
- Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Gard
- Monsieur le président de la chambre du commerce et de l'industrie du Gard
- La DREAL (MRAe d'Occitanie), consultée le 26 août 2025
- L'INAO, consultée le 26 novembre 2025
- EPTB Gardons
- La CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

L'ensemble des PPA, or INAO, a été consulté le 8 avril 2025

La CCI, la DDTM, la CDPENAF, le Conseil Départemental et Nîmes Métropole ont émis un avis favorable avec recommandations ou observations.

Le SCOT Sud Gard a émis un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec le SCOT.

L'avis de l'INAO consulté le 24 novembre 2025 est en attente.

La Chambre d'Agriculture du Gard a émis un avis défavorable reposant principalement sur la consommation des terres agricoles

La MRAe a produit son avis sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale le 26 novembre 2025 avec quelques recommandations suite à sa saisine du 26 août 2025.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ainsi que le Conseil Régional Occitanie et l'EPTB Gardons, ne s'étant pas manifesté dans un délai de 3 mois à compter du 8 avril 2025 (date de saisine), leur avis est réputé favorable.

Il appartiendra au maître d'ouvrage d'apporter des éléments de réponses aux observations et recommandations afin de les intégrer le cas échéant au projet définitif de révision du PLU.

4 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

4.1.Désignation du commissaire-enquêteur

Par lettre enregistrée le 10 juillet 2025 au Tribunal Administratif de Nîmes, le Maire de la commune de Saint-Chaptes a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la première révision générale du PLU de sa commune.

Par décision n° E25000085/30 du 10 juillet 2025, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Guy FREMAUX en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée précédemment. Monsieur Vincent ALLIER a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

4.2 Arrêté municipal d'ouverture d'enquête

Par arrêté municipal n° 71/2025/ADS du 17 novembre 2025, Monsieur le Maire de Saint-Chaptes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 10 décembre 2025 à 9h00 au lundi 12 janvier 2026 à 12h00 inclus.

Cet arrêté précise en particulier les conditions de déroulement de l'enquête et en rappelle les règles.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Saint-Chaptes, avenue du Champs de foire 30190 Saint-Chaptes.

Trois permanences du commissaire-enquêteur ont été prévues en adéquation avec la mobilisation prévisionnelle du public et avec les horaires d'ouverture de la mairie :

- Mercredi 10 décembre 2025 de 9h à 12h, jour de l'ouverture de l'enquête,
- Lundi 22 décembre 2025 de 9h à 12h,
- Lundi 12 janvier 2026 de 9h à 12h, jour de clôture de l'enquête.

Conformément à la réglementation, cet arrêté municipal a été établi sur les bases d'une concertation entre le commissaire-enquêteur et le maître d'ouvrage (Commune de Saint-Chaptes) lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie afin de définir l'organisation et les modalités du déroulement de l'enquête publique.

4.3 Information du public et publicité

L'information du public s'est effectuée dans de bonnes conditions, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal n°71/2025/ADS du 17 novembre 2025 de la manière suivante :

Information par voie de presse :

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications par la presse locale dans deux journaux diffusés dans la région :

« Midi Libre » du lundi 24 novembre 2025 et lundi 15 décembre 2025.

« La Marseillaise » n°23286 du 21 au 27 novembre 2025 et du 12 décembre au 18 décembre 2025.

Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de la commune de Saint-Chaptes : www.saintchaptes.com/Dossier_enquete_publique_revision_PLU.

Affichage sur la commune de Saint Chaptes :

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 17 mars 2025 ont été affichés 15 jours avant le début de l'enquête jusqu'à la fin de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie de Saint-Chaptes situés dans les lieux suivants :

- Avenue René PASQUIER - ancien centre des impôts.
- Place du champ de foire - bureau de tabac.
- Grand Rue - boulangerie.
- Avenue Raoul VEZOL - la Poste.
- Place du Champ de Foire - Mairie
- Ecole Maternelle - rue du Stade
- Rue Henri REILHE.
- Place du champ de foire - Ecole Primaire

Leur présence a été constatée par le commissaire-enquêteur lors de ses différentes présences dans la commune.

4.4 Informations préalables et visite des lieux

La présentation au commissaire-enquêteur du projet relatif à la révision du PLU s'est effectuée le mardi 26 août 2025 puis le jeudi 21 novembre 2025 suite au report de l'enquête publique en présence de monsieur le maire de Saint-Chaptes et la responsable du service urbanisme.

Ces réunions avaient pour objets :

- La présentation de l'historique et le contexte du projet.
- La description du projet
- La présentation du dossier d'enquête
- L'organisation de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur a aussi effectué une visite des lieux le mardi 2 septembre 2025.

5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.2 Ouverture de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal du 17 novembre 2025, l'enquête a été ouverte le mercredi 10 décembre 2025 à 9 heures par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était complet et disponible pour le public dans une salle dédiée. Le registre d'enquête ainsi que les différentes pièces du dossier ont été paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les moyens relatifs à la dématérialisation de l'enquête publique (borne électronique) mis en œuvre par le maître d'ouvrage étaient opérationnels dès l'ouverture de l'enquête. Ce point a été contrôlé par le commissaire-enquêteur.

5.3 Permanences et consultation du public

Durant toute la période de l'enquête, un dossier complet (constitué de l'ensemble des documents mentionnés dans le § 1.4) ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Saint-Chaptes pendant les jours et heures d'ouverture au public de celle-ci.

Un contrôle de l'intégrité du dossier et du registre d'enquête a été effectué régulièrement par des agents de la mairie et par le commissaire-enquêteur lors des permanences.

Afin de recueillir directement les observations du public, le commissaire-enquêteur a tenu les permanences suivantes :

Mercredi 10 décembre 2025 de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête).

Lundi 22 décembre 2025 de 9 heures à 12 heures.

Lundi 12 janvier 2026 de 9 heures à 12 heures (jour de la clôture de l'enquête).

Dématérialisation de l'enquête :

Conformément à la réglementation et à l'article 4 de l'arrêté municipal du 17 mars 2025, le maître d'ouvrage a procédé à la mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la mairie de Saint-Chaptes

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être formulées sur l'adresse mail « mairie@stchaptes.fr» accessible directement sur le site de la mairie et ouverte pendant toute la durée de l'enquête. Les observations recueillies par ce moyen ont été imprimées et annexées au registre d'enquête afin d'être consultables par le public.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a procédé également à l'installation d'un poste informatique spécifique au siège de l'enquête (accessible aux heures d'ouverture) afin que le public ne disposant pas de moyens d'accès à internet puisse accéder au dossier et formuler ses observations par voie électronique. Ce poste a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête.

5.4 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident du mercredi 10 décembre 2025 à 9 heures au lundi 12 janvier 2026 à 12 heures inclus.

Elle a été clôturée le lundi 12 janvier 2026 à 12 heures par le commissaire-enquêteur.

Le dossier mis à disposition du public ainsi que le registre d'enquête ont été

récupérés par le commissaire-enquêteur afin d'être remis à l'autorité organisatrice de l'enquête (commune de Saint-Chaptes) avec le rapport d'enquête. Leur intégrité a été contrôlée préalablement par le commissaire enquêteur.

6 BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS

6.1Comptabilisation des observations

Observations des personnes publiques :

Les Personnes Publiques Associées ou Concernées suivantes ont été règlementairement consultées :

- Monsieur le préfet du Gard (par la DDTM du Gard)
- Madame la présidente de la région Occitanie
- Madame la présidente du conseil départemental du Gard
- Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE
- Monsieur le président du syndicat mixte SCOT Sud-Gard
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture du Gard
- Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Gard
- Monsieur le président de la chambre du commerce et de l'industrie du Gard
- La DREAL (MRAe d'Occitanie), consultée le 26 août 2025
- L'INAO, consultée le 26 novembre 2025
- EPTB Gardons
- La CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Les structures suivantes ont remis un avis pouvant susciter une réponse du maître d'ouvrage :

- La Chambre d'Agriculture du Gard,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
- Le Conseil Départemental du Gard
- Nîmes Métropole
- La DREAL Occitanie avec la MRAe
- CDPENAF
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

L'avis du SCOT Sud-Gard reçus dans les délais est favorable sans réserve.

L'avis éventuel de l'INAO, consulté le 24 novembre 2025 est en attente

L'absence d'avis (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil Régional Occitanie et EPTB Gardons) ou un avis reçu hors délais est réputé favorable.

Observations du public :

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Saint-Chaptes n'a suscité que peu d'intérêt de la part de la population.
En effet, je n'ai pu relever que :

- 6 visites au cours des permanences de personnes ou groupes de personnes
- 1 contribution écrite sur le registre papier, de la part du maire
- 6 contributions écrites remises en mains propres lors des permanences ou transmises par courrier postal ou mail sur le site de la mairie.

Il en résulte un modeste total d'observations qui sont analysées dans les chapitres 7 et 8 ci-après.

6.2Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément au Code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations a été établi par le commissaire-enquêteur afin de le remettre au maître d'ouvrage (maire de Saint-Chaptes) dans la huitaine suivant la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal a été commenté et remis en main propre le vendredi 16 janvier 2026 à Monsieur le Maire de Saint-Chaptes, dans les locaux de la mairie. Il est visé par le commissaire-enquêteur et M. le Maire de Saint-Chaptes (cf. annexe).

Remarque :

Les réponses du maître d'ouvrage (la commune de Saint-Chaptes) ont été insérées en couleur bleue dans un extrait du procès-verbal de synthèse reproduit dans les chapitres 7 et 8 ci-après. Le texte a été intégralement maintenu. Elles ont été complétées, en caractères gras, par l'avis subséquent du commissaire enquêteur.

6.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Les réponses aux observations et questions développées dans le procès-verbal de synthèse ont été communiquées au commissaire-enquêteur par le maître d'ouvrage dans le cadre d'un document complétant le PV de synthèse reçu par courrier électronique le 29 janvier 2026.

Ces réponses ont été retranscrites intégralement dans les chapitres 7 et 8 ci-après.

Nota : Ce mémoire en réponse (inséré dans le procès-verbal de synthèse initial) figure intégralement en annexe du présent rapport.

7 EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Remarques préalables :

- Ce chapitre est relatif aux observations formulées par les personnes publiques dans le cadre de la réglementation.
Ces contributions ont eu lieu préalablement à l'ouverture de l'enquête.
Les contributions complètes de ces personnes publiques étaient incluses dans le dossier d'enquête soumis au public (cf. § 1.4).

- Les avis analysés par le maître d'ouvrage, figurant dans le procès-verbal de synthèse sont ceux qui ont été réceptionnés dans le délai règlementaire de trois mois.

7.1 La Chambre d'Agriculture du Gard :

Par courrier en date du 20 mai 2025, la Chambre d'Agriculture du Gard a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU.
Cet avis défavorable s'appuie sur les points suivants :

- Un manque de concertation avec le monde agricole
- Une consommation trop importante de terres agricoles notamment dans le cadre de l'OAP n° 3 au nord de la zone urbaine
- La limitation à 400 m2 de la surface des bâtiments agricoles

Le courrier de la Chambre d'Agriculture figure intégralement dans le dossier d'enquête.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

Des échanges avec certains agriculteurs de la commune ont eu lieu durant le processus de révision générale du PLU, mais ils n'ont pas été formalisés.

La commune a établi son projet communal en cherchant constamment à trouver le meilleur équilibre entre préservation des terres agricoles et capacité à produire du logement.

Concernant l'OAP n°3, il s'agit de permettre aux professionnels de la commune de poursuivre et développer leurs activités sur le territoire, sur des terrains plus éloignés de zones pavillonnaires afin de réduire les nuisances.

Enfin, concernant la limitation à 400 m² de surface des bâtiments agricoles, la commune prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Ce choix a été dicté par un principe de précaution vis-à-vis de certains projets particulièrement aberrant.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de l'existence d'une concertation informelle avec la profession agricole.

L'OAP n° 3 se situe au nord de la commune dans une zone déjà consacrée à l'activité économique et correspond à une demande potentielle. Dans ce cadre je pense que le choix de la commune est judicieux et s'intègre dans les perspectives de développement économique.

Pour la limitation à 400 m² de la surface des bâtiments agricole, il me semble intéressant d'avoir une certaine souplesse. Une adaptation du règlement pourrait être envisagée, selon les opportunités se présentant, à l'occasion d'une modification du PLU.

7.2 DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard représentant M. le Préfet du Gard

Suite à sa consultation par le maître d'ouvrage, la DDTM du Gard, au nom du préfet du Gard a émis un avis favorable au projet de révision du PLU assorti d'un certain nombre d'observations valant réserves par courrier en date du 26 juin 2025 et son annexe.

L'intégralité de ce courrier ainsi que son annexe figurent dans le dossier soumis à enquête publique (cf Dossier administratif).

Les observations portent sur les points suivants :

Production de logements et consommation foncière:

La DDTM souligne un manque d'ambition dans la réduction de la consommation foncière.

Zone 1AUE à vocation d'accueil d'activités économiques :

La DDTM relève une incohérence dans le règlement écrit concernant cette zone, relative à la constructibilité en liaison avec le réseau pluvial.

La prise en compte des risques :

La DDTM demande des précisions et des prises en compte relatives aux différents risques naturels : risque inondation, risque ruissellement pluvial et risque incendie.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

Concernant la réduction de la consommation d'espace, la commune rappelle que son projet communal initial a été très largement revu à la suite de l'avis défavorable de la DDTM sur son premier projet de PLU arrêté.

L'extension urbaine correspondante à l'OAP n°1 « Pourtales » avait pour ambition de créer un nouveau quartier urbain organisé autour d'une large coulée verte. L'objectif était de concilier aménagement urbain, densité de bâti et qualité écologique et environnementale.
Ce projet n'a pas pu être développé car trop consommateur d'espace.
Il est important de rappeler qu'il est presque impossible, dans le cadre règlementaire actuel, de produire du logement en s'inscrivant dans une logique de densification et de réduction de la consommation d'espace tout en offrant des espaces naturels de qualité.
Si la commune peut manquer d'ambition en ce qui concerne la réduction de la consommation d'espace, elle reste attentive à la qualité de vie de ses habitants et s'efforce de définir une stratégie de développement cohérente dans un contexte règlementaire coercitif et contradictoire.

Concernant la zone 1AUE, la commune prend acte de l'incohérence relevée et précisera dans le règlement le caractère « fermé » de cette zone. Par ailleurs, la zone sera renommée en 2AUE, marquant ainsi le fait que ce soit une zone « fermée ».
Enfin, concernant la prise en compte des risques naturels, le PLU sera corrigé pour apporter les compléments demandés.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je note que la commune a pris en compte les observations de la DDTM et que celles-ci feront l'objet de correction dans la rédaction définitive du PLU.

Je constate aussi que l'avis de la DDTM est devenu favorable pour ce projet de révision générale du PLU (l'avis était défavorable en octobre 2024) suite aux efforts consentis par la commune dans la réduction de la consommation d'espace dans le cadre de l'OAP « Pourtalès » dans un contexte réglementaire contraignant. Si l'objectif national de réduction de 50% de la consommation de d'espaces naturels et forestiers, la commune s'inscrit cependant dans une volonté de réduction de consommation foncière.

7.3 Le Conseil Départemental du Gard:

Le Conseil Départemental du Gard, par courrier en date du 15 juin 2025 a rendu un avis détaillé sur le projet de révision du PLU.

Ce courrier est intégralement reproduit dans le dossier d'enquête publique, pièce n°8 « Procédure et instruction ».

Celui-ci est assorti de 4 annexes informant sur sa politique et ses attentes concernant l'élaboration et la finalisation des PLU pour ce qui concerne :

- Le contexte institutionnel et les politiques publiques,
- La prise en compte de la politique environnementale de département
- Les infrastructures départementales de déplacement
- La question du tourisme dans les PLU.

Les observations qui s'apparentent à des recommandations et à un recadrage par rapport à la politique départementale portent sur ;

- L'environnement et les activités de pleine nature, en particulier les espaces naturels sensibles (ENS) et les activités sportives de pleine nature.
- Les infrastructures de déplacement
- Le tourisme et l'agriculture.

Le Conseil Départemental demande que ces recommandations soient prises en compte dans la révision du PLU. La commune de Saint-Chaptes doit se positionner sur ces recommandations.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune prend bonne note des différentes remarques et précisions apportées par le CD30.

Le PLU sera ainsi complété afin d'intégrer au mieux les différentes données citées.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

7.4 Nîmes Métropole :

Par courrier en date 10 juin 2025 Nîmes Métropole a exprimé un avis favorable à la révision générale du PLU de Saint-Chaptes avec les réserves suivantes :
+ Intégration des observations relatives à la protection de la ressource en eau au sein du rapport de présentation,
+ Intégration des observations relatives à la zone 1AUE au sein de l'OAP n°3 – zone d'activité économique,
+ Intégration des préconisations relatives à l'AEP et les EU au sein du règlement écrit.
Il convient que la commune de Saint-Chaptes se positionne par rapport à ces observations.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune prend bonne note des nombreuses propositions et données transmises par Nîmes Métropole.

Le PLU intègrera au mieux ces différents éléments.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

7.5 Autorité environnementale (MRAe) :

La MRAe a rendu son avis le 26 novembre 2025 sous le numéro de saisine 2025-015248.
Cet avis reproduit dans le dossier « Procédure et instruction » du dossier d'enquête publique est assorti de 2 recommandations relatives à la prise en compte de l'environnement et à la préservation de la ressource en eau qu'il convient que la commune prenne en considération.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune prend acte des remarques de la MRAe.

Sur les aspects environnementaux, il est recommandé à la commune d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace de 50%.
La commune précise ainsi que le Tome III du Rapport de Présentation (Projet communal et justification des choix) apporte toutes les données et explications utiles et nécessaires à la bonne compréhension de cette problématique.

Ce même document précise les objectifs de réduction de la consommation d'espace au regard de la loi Climat & Résilience et au regard de la loi ALUR.

Concernant la problématique de la ressource en eau et du traitement des eaux usées, la MRAe indique que c'est Nîmes Métropole, via son Schéma Directeur d'eau potable qui prévoit des objectifs de performances des réseaux en deçà des objectifs nationaux.
La commune ne peut être tenue pour responsable de cet état de fait.

De la même manière, le traitement des eaux usées est une responsabilité de la Métropole et il appartiendra à l'Agglo, le temps venu, de programmer une augmentation de la capacité de traitement de la STEU.

Avis du commissaire-enquêteur :

La réponse de la commune me semble satisfaisante.

7.6 La CDPENAF :

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable à l'unanimité au projet de révision du PLU, assorti de 3 recommandations :

+ Supprimer la mention de limitation « pour les exploitants » dans la rédaction des possibilités d'extensions. Cette demande est aussi formulée par la Chambre d'Agriculture,
+ Limiter la hauteur des extensions par rapport au faîtage et non à l'égout du toit,
+ Préciser une distance maximale ou un rayon d'implantation pour les piscines par rapport à l'habitation.

La commune doit répondre à ces demandes.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune prend acte des demandes de la CDPENAF.

Toutefois, la mention de limitation de la hauteur des constructions « pour les exploitants » ne sera pas supprimée. Cette notion est essentielle car elle affirme le souhait de la commune de voir le bâti agricole destiné aux exploitants, dans le cadre de leur activité agricole.

La notion de hauteur maximale pour les extensions n'est pas abordée dans le règlement. Il est ainsi précisé que les constructions attenantes aux bâtiments agricoles et à usage de logement pour les exploitants auront une hauteur maximale de 3,50 à l'égout des toitures.
Cette rédaction sera conservée.

Enfin, concernant l'implantation des piscines, le règlement précisera que ces constructions pourront être autorisées en respectant une distance de 25 mètres au maximum par rapport à la construction principale.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

7.7 La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard :

La CCI du Gard, dans son courrier du 30 juin 2025 formule quelques observations, qu'il convient de considérer, avant de conclure à un avis favorable.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La CCI met en avant le fait que la zone d'activité au nord de la commune est « fermée » alors même qu'une entreprise y est déjà installée. La présence de ce bâtiment pourrait ainsi grever le potentiel de développement d'activités économiques.

Dont acte, la commune aurait préféré que cette zone soit « ouverte » mais la prise en compte du risque inondation impose de conditionner le développement économique à la réalisation d'études hydrauliques, quand bien même un bâtiment est déjà présent.

Concernant la présence de parcelles agricoles au sein de cette zone, formant de possibles futures dents creuses, la commune précise qu'elle souhaitait intégrer ces parcelles à la zone de développement économique.

Malheureusement, ceci a été strictement interdit par les services de l'Etat pour des raisons de réduction de la consommation d'espace.

Concernant les autres propositions, la commune prend acte.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

8 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Remarque préalable :

Ce chapitre est relatif aux observations formulées par le public et le commissaire-enquêteur en cours d'enquête. Dans un souci de clarté les observations du public sont résumées ici de manière synthétique. Les contributions écrites complètes de ces intervenants sont consultables soit en annexe du présent rapport soit sur le registre d'enquête publique ou ses annexes.

Le public s'est manifesté par des contributions sur le registre papier, mis à disposition dans les locaux de la mairie, sur la boîte mail dédiée, par courrier postal et par des rencontres avec le commissaire enquêteur au cours des 3 permanences ouvertes durant la durée de l'enquête.
L'ensemble des interventions, remarques, propositions, revendications et requêtes sont synthétisées ci-après.
J'ai pris le parti de les répertorier par ordre d'accueil au cours des permanences et ensuite d'examiner les autres contributions reçues sur le registre papier, la boîte mail ou par courrier postal.

- Permanence du 10 décembre 2025 :

Ce jour j'ai reçu 1 personne qui m'a fait part de ses préoccupations au sujet de la révision du PLU de la commune.

- **Madame Cécile Mestrallet et son fils :**

Madame Cécile Mestrallet m'a fait part de son projet de réalisation d'appentis sur un hangar situé sur son exploitation agricole situé en zone A, afin d'entreposer du matériel.
Elle me fait part aussi de son projet de gites dans le cadre de l'installation de son fils.
Elle s'inquiète des possibilités règlementaires de procéder à ces installations.
Sa requête a été complétée par une contribution écrite reçu après la clôture de l'enquête (mail du mardi 13 janvier 14h40) qui précise les numéros de parcelles (AK 167 et 168) et qui demande le classement au PPRI hors zone rouge afin de pouvoir concrétiser ses projets de construction et d'aménagement. Voir annexe 6.

Réponse de la commune de Sain-Chaptes :

Le PPRi est élaboré par la DDTM. Il représente une Servitude d'Utilité Publique.

La modification du PPRi est une procédure lourde, longue et très coûteuse. Ce type de procédure n'est que très rarement engagé et lorsque c'est le cas ce sont les services de l'Etat qui en sont à l'initiative.

La modification d'un PPRi à l'initiative d'une commune est excessivement rare et ne peut être motivé que par un projet d'envergure avec des intérêts publics ou collectifs.

Avis du commissaire-enquêteur :

L'élaboration ou la modification d'un PPRI est en effet une prérogative de l'Etat (DDTM).

Les dispositions retenues et en particulier le zonage constituent une annexe au PLU et sont opposables aux tiers.

Les dispositions réglementaires qui s'appliquent aux parcelles AK 167 et 168 sont celles de la zone agricole (A) complétées par les dispositions du PPRI.

- Permanence du 22 décembre 2025 :

Ce jour, j'ai reçu 1 groupe de personnes qui m'a fait part de ses soucis vis-à-vis de la révision du PLU.

- **Monsieur et Madame Rémi Bancel et Madame Emmanuelle Bancel :**

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle cadastrée AN 151 située au sud du bourg.
Elles s'étonnent du reclassement de zone 2AUh en zone A, zone agricole rendant cette parcelle inconstructible.
Cette entrevue a été complétée par une contribution écrite du 7 janvier 2026, reçue en mairie le 9 janvier 2026 et jointe en annexe 1 au présent procès-verbal.
Ce courrier outre la problématique de la parcelle AN 151 évoquée ci-dessus, conteste le positionnement du projet de salle polyvalente et regrette un manque de communication (pas de réunion publique avant l'ouverture de l'enquête).

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

Le reclassement des parcelles de l'ancienne zone 2AUh en zone A répond à l'obligation de la commune de réduire sa consommation d'espace.

Les services de l'Etat ont imposé à la commune de supprimer cette zone, arguant que si d'éventuels projets avaient dû voir le jour, ils auraient déjà été réalisés. Cet argument a été partagé par la commune qui a donc suivi les instructions des services de l'Etat.

Concernant le choix du terrain support de la future salle polyvalente, il est incorrect de dire que la commune n'a pas communiqué.

Par ailleurs, ce futur équipement prendra place dans un secteur où de nombreux services et équipements publics se développent depuis plusieurs années, constituant une nouvelle centralité villageoise.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dans l'hypothèse d'un reclassement de la parcelle AN 151 en zone AU, il faudrait aussi, pour être cohérent, envisager aussi le reclassement des parcelles AN 150, 152,153,154 et 308. Cela semble difficile eu égard aux obligations de réduction de consommation de terres.

Concernant la communication, je constate que la commune a fixé, dans sa délibération du 26 août 2021, les modalités de la concertation prévoyant un minimum de 2 réunions publiques et une information sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. Il semble que ces réunions ont eu lieu le 5 novembre 2021 et le 6 juillet 2023. Un bilan de la concertation a été établi lors du conseil municipal du 23 juillet 2024.

- Permanence du 12 janvier 2025 :

Ce jour, au cours de la permanence, j'ai reçu 4 personnes ou groupes de personnes qui m'ont fait part de leurs observations sur le projet de révision du PLU.

- **Mesdames Line et Laure Burlon :**

Propriétaires de la parcelle AC 18 situé au nord du bourg et jouxtant à l'ouest la zone artisanale classée 1AUE, ces personnes souhaiteraient que la parcelle intègre la zone artisanale et de ce fait ne fasse plus partie de la zone agricole non constructible.
Une contribution écrite précisant ce souhait a été remise en mairie par mail du 12 janvier 2026 qui est jointe en annexe 2 de ce procès-verbal.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

Ici encore, la commune rappelle que le PLU est élaboré en poursuivant un objectif de développement urbain devant répondre à un cadre règlementaire très restrictif vis-à-vis de la consommation d'espace.

Chaque zone urbaine et à urbaniser a été défini suivant ce cahier des charges, dans un esprit d'intérêt collectif et non d'intérêt personnel.

Pour chaque zone « AU », la commune a dû déployer une importante énergie afin d'argumenter et de convaincre les services de l'Etat de la nécessité de ces zones.
Pour autant, la DDTM a jugé le projet communal peu ambitieux vis-à-vis de la réduction de la consommation d'espace.

Avis du commissaire-enquêteur :

La réponse de la commune est explicite.

Il est difficile de répondre favorablement à la demande de mesdames Burlon.

- **Madame Delphine Barbusse, monsieur Pascal Maurand et monsieur Laurent Coudevaux (architecte) :**

Madame Barbusse conteste le déclassement en zone agricole (A) de ses parcelles n° 403 et 407 au nord du bourg au lieu-dit « Les Maillets ».
Lors de la rencontre, madame Barbusse a remis une contribution écrite cosignée avec monsieur Maurand et annexée à ce rapport sous le numéro 3, qu'elle a commenté.
Outre le classement des parcelles 403 et 407, madame Barbusse contexte l'urbanisation d'une zone 2AU proche du cimetière (que je n'ai pas pu localiser) et le projet d'OAP « Pourtalès » en comparant la pertinence des choix avec ses parcelles.
Il convient que la commune réponde à cet argumentaire.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune a fait la démonstration de ses choix d'urbanisation dans le rapport de présentation.
La méthodologie consistant à identifier les potentiels de densification urbaine puis les zones d'extension a été largement explicitée.
De la même manière que dit précédemment, la commune ne peut répondre favorablement à tous les projets et intérêts personnels.

Avis du commissaire-enquêteur :

Concernant les parcelles 403 et 407, l'argumentation développée par madame Barbusse est défendable mais dans le contexte de la maitrise de la consommation foncière, la commune doit faire des choix qui ont été expliqués dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU, présentés au Conseil Municipal et à la population.

Pour ce qui est de la zone 2AU proche du cimetière, celle-ci est actuellement urbanisée.

Pour l'OAP « Pourtalès », à ma connaissance, la viabilisation sera à la charge de l'aménageur. Ceci reste à être vérifier et à être précisé.

- **Madame Michèle Filipiak et madame et monsieur Gayet-Sartel :**

Madame Michèle Filipiak et monsieur Gayet-Sartel sont membres du conseil municipal.
Au cours de l'entretien, ils ont regretté un manque de débat au cours des différentes étapes de la révision du PLU et d'une manière générale un manque de concertation avec la population.
Cette position est reprise dans la note remise à la fin de la discussion, dans le dernier paragraphe.
Cette note est jointe en annexe 4 au présent procès-verbal de synthèse et comporte un certain nombre d'observations, remarques et critiques concernant le projet de PLU, rédigées à l'encre bleue.
Elles portent principalement sur :
L'OAP n°3 Zone d'Activité Economique classée en zone 1AUE,
L'extension urbaine 2AU qui sans qu'elle soit nommée correspond certainement à l'OAP Pourtalès,
Le déclassement de la parcelle AC 22 de zone UC à zone A
Et différents points : marge de recul de 15 par rapport à l'axe des CD ; les zones agricoles ; l'OAP cave.
Il convient que la commune réponde exhaustivement aux différents points abordés.
Enfin, madame Gayet-Sartel souhaiterait connaître la raison du reclassement de la parcelle 476 de UE à 1AUE.

Réponse de la commune de Sain-Chaptes :

Cet avis appelle de la commune une réponse sur la forme sur le fond.
Sur la forme, il est reproché un manque de concertation et d'échanges.
Il convient de rappeler qu'une commission urbanisme a été créé dès le début des travaux sur la révision du PLU.
Cette commission a été convoqué à de nombreuses reprises, aussi bien en réunions de travail, que réunions avec les PPA.
Cette commission a régulièrement rendu compte de l'avancée des travaux, et notamment lors des conseils municipaux où étaient présents Madame Filipiak et Madame, Monsieur Gayet-Sartel.
Enfin, le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a participé à plusieurs reprises à des conseils municipaux pour présenter l'avancée des travaux et répondre aux questions des élus. Il est donc inexact et malhonnête de reprocher un manque de débat.
Sur le fond, voici les réponses exhaustives aux différentes remarques, questions, et réflexions :

- *Le PLU ne répond pas à l'orientation n°5 du PADD, la zone 1AUE étant « fermée ».*

Même réponse que précédemment, cette zone a été « fermée » à la demande des services de l'Etat qui considèrent que la prise en compte du risque inondation par ruissellement nécessite des études complémentaires avant de pouvoir éventuellement « ouvrir » cette zone.

- *Une modification du PLU serait nécessaire pour « ouvrir » cette zone*

Effectivement, il s'agit de respecter le code de l'urbanisme.

- *Les bassins de rétention du premier projet « Pourtales » ont été comptabilisés en zone urbaine alors que ceux existants sur le lotissement Pont d'Arnassan sont classés en zone Nl (zone naturelle de loisir). Ceci est incohérent et fausse le calcul de l'artificialisation des sols. Les consommations d'espace ne respectent pas les lois Climat & Résilience et ALUR.*

La zone Nl du lotissement du Pont d'Arnassan ne couvre que très partiellement un seul des différents bassins de rétention. Il s'agit d'identifier ces terrains comme le support du développement possible d'équipements publics de loisir de plein air.
La « coulée verte » de la première version du projet « Pourtalès » a fait l'objet d'un classement N initialement. Ce classement a été refusé par les services de l'Etat malgré les arguments de la commune.
Cette « incohérence » n'est donc pas du fait de la commune.
Enfin, les objectifs de réduction de la consommation d'espace ne s'inscrivent effectivement pas totalement dans les objectifs fixés par la Loi Climat & Résilience et par la Loi ALUR.
Toutefois, les arguments présentés par la commune dans son PLU ont permis d'obtenir un avis favorable de la DDTM, compétente en la matière.

- *Le PADD débattu est différent du PADD arrêté, en ce qui concerne les zones d'activité. Aucun débat n'a été réalisé pour ce changement.*

Effectivement, le PADD ayant été débattu en conseil municipal le 11 avril 2024 a été modifié jusqu'à son arrêt lors du conseil municipal du 6 mars 2025.
Il est usuel qu'un PADD soit modifié, corrigé et amandé entre son débat en conseil municipal et son arrêt. La nature de ces corrections conditionne la nécessité de procéder à un nouveau débat.
De fait, étant donné que ledit changement n'est pas de nature à transformer en profondeur le projet politique porté par le PLU (dans ce cas précis, le développement de l'activité économique par la création de nouvelles surfaces dédiées), il n'a pas été jugé nécessaire de re débattre le PADD.

- *Les principes énoncés dans l'OAP n°3 « Zone d'activité économique » ne peuvent être atteints puisque la zone est « fermée ». Pour les points 6 et 8, le projet ne protège en rien les éléments environnementaux et ne peut être considéré comme un aménagement qualitatif.*

On rappellera tout d'abord qu'une OAP n'a pas de portée règlementaire. Elle fixe des intentions et impose au futur projet un rapport de compatibilité, uniquement.
Le fait qu'une zone soit « fermée » ne doit en aucun cas empêcher la commune d'énoncer les objectifs de l'aménagement futur. Le contraire pourrait être considéré comme une faute et un manquement.
Les points 6 et 8 traduisent des ambitions généralistes visant à inciter les porteurs de projet à proposer un aménagement qualitatif.

- *Le projet en cours, sur la parcelle incluse dans l'OAP n°3, ne respecte en rien les ambitions environnementales et paysagères.*

Ceci démontre de facto toute la nécessité d'une OAP.
Le PLU n'étant pas approuvé, l'entreprise en cours d'installation n'est assujettie qu'au PLU en vigueur. A savoir qu'après approbation du PLU révisé, les règles ne seront pas rétroactives.

- *L'accès à la zone d'activité, tel que présenté dans l'OAP, n'est pas réalisable du fait des aménagements réalisés récemment par l'entreprise en cours d'installation.*

Cette affirmation est fausse.
La création d'un accès depuis la RD au nord de l'emprise reste tout à fait réalisable.

- *La partie nord de la zone économique déjà aménagée et construite en partie a fait l'objet d'une étude hydraulique. La partie sud est située en aval. Peut-être que l'inclusion de la partie nord dans le projet d'aménagement permettrait d'imposer la contrainte hydraulique et de bloquer l'urbanisation.*

Le projet en cours au nord de la zone n'est pas soumis aux règles du projet de PLU arrêté. Il respecte en l'état le PLU actuel et le pétitionnaire a obtenu un permis de construire.
Le reste de la réflexion est incompréhensible et n'appelle aucune réponse.

- *Le zonage 1AUE n'est pas cohérent car une usine est en cours de construction et presque finalisée. Les terrains ont été cédés par la commune à une société qui a obtenu une déclaration préalable de division en 2 lots.*

Il n'y a aucun rapport entre la propriété d'un terrain et son zonage règlementaire.
Le zonage de ce secteur a été envisagé de longue date et le projet d'usine a connu une accélération de son planning, indépendamment du planning du PLU.
Ici encore, ces aléas sont usuels et inhérents à la durée de réalisation d'une telle procédure.
Toutefois, le zonage est parfaitement compatible puisqu'il s'agit bien d'une activité économique sur une future zone économique.

- *Cet aménagement crée une enclave agricole.*

Ceci est faux. Un accès est possible depuis la RD 18 (avec accord du département) ou depuis le chemin du Clapas.

- *La parcelle AC22, anciennement classée en zone UC, a été reclassée en zone A, alors qu'elle se situe en cœur de la zone urbaine. Il aurait été plus logique d'urbaniser ce terrain plutôt que la zone 2AU et il aurait été plus cohérent de réduire l'urbanisation de du secteur 2AU sur un seul hectare.*

La commune partage tout à fait cet avis. Dans les premières versions des documents de travail, la parcelle AC22 faisait parti de la zone urbaine.
Toutefois, dans une logique de réduction de la consommation d'espace, les services de l'Etat ont imposé à la commune de ne retenir qu'un seul secteur pour l'urbanisation future.
La parcelle AC22 n'étant pas suffisamment grande pour accueillir les 80 logements nécessaires (sauf à avoir une densité très importante), la commune a choisi de retenir le secteur 2AU de l'OAP « Pourtalès ».

- *Le projet urbain « Pourtalès » ne répond pas aux ambitions affichées (type écoquartier, hautement qualitatif).*

Même réponse que précédemment. La commune n'a eu d'autre choix que de répondre favorablement aux obligations des services de l'Etat. La première version du PLU, qui a été arrêté et soumis à l'avis des PPA, a reçu un avis défavorable de la DDTM du Gard, motivé en grande partie par une consommation d'espace trop importante.

- *Le classement en zone agricole de la parcelle AC22 génère une dent creuse. Se pose la question de la santé publique avec une terre exploitée à proximité immédiate d'habitations.*

Même réponse que précédemment.
Concernant le risque pour la santé publique, cet argument n'est pas entendable. La quasi-totalité de la zone urbaine est ceinturée par la zone agricole.

- *Incohérence des marges de recul par rapport à la RD et demande de suppression des marges de recul en agglomération.*

Les marges de recul hors agglomération ont été établies sur les RD18 (nord), RD114 (nord-est) et RD114 (sud) conformément aux règles établies par le Schéma Départemental des Mobilités de 2023.
En agglomération, le règlement littéral du PLU précise que l'avis de gestionnaire est requis. Il n'y a donc pas de marges de recul.

- *Suppression des zones AP et AR ce qui ne permet pas de contrôler l'urbanisation de la zone agricole.*

La zone AP (agricole protégé) permet effectivement d'interdire toute construction, y compris

agricole. La commune n'a pas jugé pertinent de contraindre les agriculteurs de la commune. L'instauration d'une limite de surface de 400 m² ayant été préférée.
La zone AR n'avait aucune pertinence puisqu'elle ne permettait que d'illustrer la présence du risque inondation.
Ce risque étant déjà pris en compte et opposable via le PPRi, il est apparu pertinent de supprimer cette zone, dans l'objectif de rendre le règlement graphique plus lisible.

- *L'OAP n°2 « Cave » indique que les anciens bâti abandonnés et délabrés seront acquis par la commune pour destruction. Ceci est faux car c'est une société privée qui mène le projet de réhabilitation.*

Dont acte, la rédaction sera corrigée.

- *Manque de concertation*

Ici encore, bon nombre d'affirmation sont fausses.
La concertation a bien eu lieu, peut-être pas suffisamment pour certains, dont acte.
Toutefois, une commission d'urbanisme a bien été créée et celle-ci a participé à de nombreuses réunions de travail, aussi bien avec le bureau d'études qu'avec les services de l'Etat et les PPA.
2 réunions publiques ont eu lieu. Ceci a semblé être suffisant étant donné que la plupart des questions posées lors de la deuxième réunion n'ont concerné que des intérêts personnels.
La plupart des avis du public émis lors de l'enquête publique reflète d'ailleurs cet état de fait.
On précisera enfin que le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal du 06/03/2025 avec 15 vois pour et une voix contre.

Avis du commissaire-enquêteur :

La longue réponse du maître d'ouvrage aux griefs développés par madame Filipiak et madame et monsieur Gayet-Sartel me semble satisfaisante et explicite bien la position de la commune et les choix qu'elle a fait pour la révision de son PLU.

Je fais cependant une remarque sur le classement de la parcelle AC 22 en zone agricole qui me semble un peu choquant et apparait comme une enclave dans la zone urbaine. Je pense qu'à l'occasion d'une modification du PLU, il y aura peut-être lieu de revoir ce classement tout en maitrisant la consommation foncière dans le cadre de la réglementation.

Enfin, je constate qu'il n'y a pas de réponse à la demande d'explication formulée par madame Gayet-Sartel sur le reclassement de la parcelle 476 de UE à 1AUE.

- **Monsieur Jean-Louis Gatto :**

Il représente la société Terres du Soleil, aménageur potentiel de l'OAP Portalès.
Monsieur Gatto souhaitait apporter quelques précisions et clarifications relatives aux dispositions proposées pour cette OAP.
Celles-ci sont reprises en annexe 5 du présent procès-verbal.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La commune prend acte des propositions techniques de la société Terres du Soleil.
Les propositions visant à élargir certaines voies douces afin de créer un maillage avec le réseau viaire existant sont tout à fait pertinentes.
Les modifications du règlement littéral seront étudiées et probablement intégrées en version définitive du PLU car elles permettent d'améliorer la faisabilité technique de l'opération.

Avis du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

- Autres contributions :

* Contributions recueillies sur le registre d'enquête publique (format papier) :

Une seule contribution a été recueillie sur le registre papier mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.
Elle émane de monsieur le Maire et justifie de manière générale la révision du PLU

* Contributions reçues par mail :

Hormis celles ayant complété un entretien au cours des permanences, une seule contribution a été transmise par mail.

- **Madame Stéphanie Bruc :**

Sa requête concerne la parcelle cadastrée AB 131 classée en zone agricole. Elle souhaiterait que celle-ci soit rendue constructible.
La demande est reproduite en annexe 7.

Réponse de la commune de Saint-Chaptes :

La parcelle AB 131 est située à l'ouest de la zone urbaine, sur un secteur qui était initialement voué à être urbanisé (dans l'ancienne version du PLU).

De la même manière que pour toutes les parcelles qui ont été déclassées de la zone urbaine ou à urbaniser, la commune n'a eu d'autre choix que de suivre les instructions des services de l'Etat qui veillent à l'application de la loi.

Il pourra peut-être, par jurisprudence, être démontré que ladite parcelle n'a pas de vocation agricole (ce qui reste à vérifier étant donné la nature même du sol et son potentiel agronomique avéré) mais il est certain que d'autres jurisprudences viendront confirmer que la consommation d'espace sur cette parcelle, située de manière plus excentrée de la zone urbaine que le secteur à urbaniser retenu, ne peut être justifié, aussi bien d'un point de vue de la justification de consommer ces surfaces, que du positionnement même de cette parcelle par rapport au secteur 2AU retenu.

Avis du commissaire-enquêteur :

Compte tenu de sa position géographique par rapport à la zone urbaine, il me semble difficile, au-delà des arguments développés par la commune, de rendre cette parcelle AB 131.

Dans cette hypothèse, pour être logique, il faudrait aussi classer constructibles les parcelles AB 130 et 132.

8.5 Observations et questions du commissaire-enquêteur

Je note page 24 du tome III du rapport de présentation « Projet Communal et Justification des Choix » une erreur dans la comptabilisation des surfaces. La commune aurait perdu 6 hectares de la surface de son territoire !

Fait à Nîmes, le 2 février 2026

Le commissaire enquêteur

Guy FREMAUX

Commune de Saint-Chaptes

ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réf. : Enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 suivant l'arrêté du maire n° 71/2025/ADS en date du 17 novembre 2025

Maîtres d'ouvrage :
Commune de Saint-Chaptes

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Guy FREMAUX

TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-

1. *RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE*

1.1. Rappel du cadre de l'enquête :

La commune de Saint-Chaptes a souhaité procéder à la révision générale de son PLU dont la version actuellement en vigueur a été approuvée en date du 25 avril 2013.

Le projet de révision a été arrêté le 6 mars 2025. Il est l'aboutissement d'un processus de réflexions et d'études dans le cadre législatif et règlementaire et dans le cadre communal.

La version définitive du projet de PLU soumise à enquête publique intègre le dispositif législatif et réglementaire en vigueur le jour de son arrêt.

Le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique a été élaboré sur les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement.

L'élaboration de ce document est fondée en particulier sur les principaux objectifs qui ont conduit à la révision du PLU et qui sont rappelés ci-dessous :

- Répondre au besoin en logement en réduisant l'étalement urbain
- Concevoir un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif, de type écoquartier, sur les terrains de la zone 1AU actuelle
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque inondation
- Identifier et préserver les éléments marquant de notre territoire, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux
- Harmoniser la stratégie de développement du territoire avec les orientations du Scot Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole.

1.2. Préparation et déroulement de l'enquête :

Les éléments relatifs à la préparation et au déroulement de l'enquête sont développés dans les chapitres 3 à 5 du rapport du commissaire enquêteur qui précèdent ce document.

Les consultations préalables à l'enquête et l'enquête publique elle-même ont suscité peu de réactions dont l'ensemble est résumé ci-après.

Observations des personnes publiques :

Les organismes suivants ont émis un avis assorti d'observations ou de réserves dans les délais requis :

- La Chambre d'Agriculture du Gard,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
- Le Conseil Départemental du Gard
- Nîmes Métropole
- La DREAL Occitanie avec la MRAe
- CDPENAF
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

L'avis du SCOT Sud-Gard reçus dans les délais est favorable sans réserve.

L'avis éventuel de l'INAO, consulté le 24 novembre 2025 est en attente

L'absence d'avis (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil Régional Occitanie et EPTB Gardons) ou un avis reçu hors délais est réputé favorable.

Remarque : les avis des personnes publiques réceptionnés hors délai sont réputés favorables et ne sont pas pris en compte dans ce rapport.

Observations du public :

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Saint-Chaptes n'a suscité que peu d'intérêt de la part de la population.
En effet, je n'ai pu relever que :

- 6 visites au cours des permanences de personnes ou groupes de personnes
- 1 contribution écrite sur le registre papier, de la part du maire
- 6 contributions écrites remises en mains propres lors des permanences ou transmises par courrier postal ou mail sur le site de la mairie.

Observations du commissaire-enquêteur :

1 observations a été émise par le commissaire-enquêteur en fin d'enquête.

Il en résulte un total de 14 observations qui ont été analysées dans le chapitre 8 du rapport du commissaire enquêteur.

2. *AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE*

2.1. Avis sur le dossier d'enquête :

Le dossier mis à disposition du public durant toute la période de l'enquête paraît exhaustif. Il comprend l'ensemble des informations requises dans le cadre d'une révision générale d'un PLU. Sa composition est rappelée au 1.4 du rapport du commissaire enquêteur qui précède.

Le règlement écrit est clair et détaillé. Les plans du zonage règlementaire sont suffisamment détaillés et permettent une bonne compréhension par le public.

Le rapport de présentation est bien documenté.

Le dossier de révision du PLU comporte en particulier le PADD, une évaluation

environnementale qui paraît exhaustive ainsi que la totalité des avis formulés par les personnes publiques consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Il comporte aussi un document explicitant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), dans la pièce n° 3, qui constituent des enjeux majeurs de la révision du PLU.

Il a été en outre complété par des documents préalables à l'élaboration du PLU (délibérations du Conseil municipal ; bilan de la concertation préalable, etc.) afin de reconstituer l'historique du processus d'élaboration du PLU.

2.2. Avis sur l'information du public :

Les moyens et les conditions d'information et d'affichage exigés par la réglementation (avis dans la presse, affichage local) ont été effectués dans les règles et dans les délais requis sur la commune de Saint-Chaptes.

Cet affichage a été complété par une information sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux de la place du Champ de Foire, près de la mairie.

Compte tenu de ces éléments, du nombre important d'affiches sur le territoire de la commune et de leur bonne visibilité, je considère que la population de la commune concernée par le PLU a été largement informée de la tenue de l'enquête.

Au cours de l'enquête, le public a pu disposer de l'ensemble des pièces du dossier au format papier et aussi consulter celui-ci sur la borne électronique mise à sa disposition dans le hall de la mairie.

Un registre d'enquête papier a permis au public de faire part de ses observations.

2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal n°71/2025ADS du 17 novembre 2025, s'est déroulée du mercredi 10 décembre 2025 à 9 heures au lundi 12 janvier 2026 à 12 heures inclus dans un climat serein et dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été à déplorer.

Même si certaines personnes avaient légitimement des positions bien arrêtées, la courtoisie et le respect ont toujours prévalu.

Je considère que :

- Le maître d'ouvrage a mis en œuvre tous les moyens requis pour le bon déroulement de l'enquête et toutes les informations nécessaires ont été fournies,
- Le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions,

- L'ensemble de l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal n°71/2025ADS du 17 novembre 2025.

Au terme de l'enquête j'ai établi le procès-verbal de synthèse que j'ai remis et présenté au maître d'ouvrage le 15 janvier 2026 au cours d'une réunion en mairie en présence d'une adjointe.

Ce PV a été signé par Monsieur le Maire, signature valant réception de ce document.

Ensuite la commune a apporté les réponses aux avis des PPA et aux requêtes du public par un mail en date du 29 janvier 2026.

Pour une facilité de lecture et de traitement, le mémoire en réponse a été inséré dans le texte du procès-verbal de synthèse.

3. ***CONCLUSION ET AVIS DETAILLE ET MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :***

Comme déjà exposé, le projet de révision du PLU de la ville de Saint-Chaptes a été prescrit par délibération n° 14 du 26 août 2021, qui précède la consultation des personnes publiques associées (PPA) et du public par le biais de l'enquête publique permettant de définir in fine le document final qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal et soumis au contrôle de légalité avant mise en application.

La révision se base sur des objectifs propres à la commune, développés dans le PADD, mais qui doivent s'intégrer dans le cadre législatif et réglementaire repris par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, en particulier :

- La loi SRU du 13 décembre 2000
- La loi du 3 août 2009 dite Grenelle I
- La loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II
- La loi MAP du 27 juillet 2010 visant en particulier la limitation de la réduction des espaces agricoles
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi LAAF du 11 septembre 2014
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- La loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023.

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation, des pièces écrites et graphiques du projet de PLU arrêté, **je considère que dans l'ensemble les dispositions retenues sont en adéquation avec ce cadre législatif et réglementaire, en particulier en ce qui concerne la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, bien que la réduction soit inférieure à 50 % mais tolérée par la DDTM et pour ce qui concerne la densification des espaces urbains.**

Le projet de PLU révisé doit aussi être compatible avec les textes supra-communaux en particulier le SCOT Sud-Gard (Schéma de Cohérence Territorial Sud-Gard) en vigueur depuis le 10 décembre 2019.
Le Résumé Non Technique (Tome V du Rapport de Présentation), page 21 conclut à la compatibilité du PLU révisé avec ce Scot dans les termes suivants :

La révision du PLU de Saint-Chaptes est **compatible** avec les orientations générales du SCoT Sud Gard. Les dispositions règlementaires de la révision du PLU ainsi que les choix réalisés en termes de renouvellement urbain et de réduction de la consommation foncière respectent ce qui est prescrit par le SCoT. Les dispositions prises dans les règlements graphique et écrit, dans les OAP d'aménagement ainsi que dans l'OAP thématique portant sur les trames verte, bleue sont globalement en accord avec les nombreuses prescriptions et recommandations du SCoT sur la préservation des continuités écologiques, des zones humides et de l'environnement de manière générale. Ces dispositions répondent également aux prescriptions et recommandations du SCoT en matière de transition énergétique.

A noter que le SCoT Sud-Gard a donné un avis favorable à la révision du PLU de Saint-Chaptes, dans un avis délibéré dans sa séance du 24 juin 2025, concluant aussi à sa compatibilité avec les orientations du SCoT.

La révision du PLU de Saint-Chaptes conduit globalement à une réduction des zones urbaines de 12 hectares (ce chiffre reste à être vérifié : voir mon observation au 8.5 du Rapport) au profit des zones naturelles ou agricoles.

La surface de la zone agricole (A) augmente de 182 hectares essentiellement par reclassement à partir de la zone naturelle (N).

Le projet de révision du PLU de Saint-Chaptes mentionne les servitudes d'utilité publique en particulier le PPRI, qu'il intègre bien, d'une manière générale, dans les dispositions réglementaires et dans le zonage.

Par rapport à la situation actuelle, le Rapport de Présentation de révision du PLU retient, à l'horizon 2035, un accroissement de la population de 220 habitants nécessitant la construction de 100 logements supplémentaires qui après exploitation des possibilités en zones urbaines (renouvellement urbain, mutations urbaines, dents creuses), requièrent 7,4 hectares en extension urbaine pour réaliser 71 logements.

L'enquête publique a suscité un nombre limité de réactions, qui se sont traduites par des demandes de rendez-vous avec le commissaire enquêteur lors des permanences, par des contributions écrites faites sur les registres papier, par mail ou par courrier postal.
Souvent, les contributeurs ont utilisé plusieurs de ces voies.

Les contributions peuvent arbitrairement être regroupées selon 2 thématiques :

- La constructibilité de la parcelle selon sa situation dans le zonage
- L'urbanisation dans le cadre des OAP « Pourtalès » et zone d'activité économique au nord du bourg (OAP n° 3)

Pour ce qui est de la constructibilité des parcelles, il est difficile, de manière générale, de s'affranchir du zonage qui est proposé et du règlement qui s'y rattache. La commune a dû faire des choix compte tenu des perspectives d'évolution démographique et des lois et règlements qui encadrent l'urbanisme en particulier la limitation de la consommation de surfaces (loi ALUR, Climat et Résilience, ZAN).

L'OAP « Pourtalès », classée 2AU, résulte d'un choix effectué par la municipalité pour répondre aux besoins de l'augmentation de population à l'horizon 2035 et aux besoins en logement qui en résultent. Choix largement encadré par les exigences de l'Etat notamment en ce qui concerne la réduction de l'artificialisation des sols. Ce choix empêche le développement urbain par ailleurs.

La mise en œuvre de l'OAP n° 3, zone d'activité économique, devra être précédée d'une modification du PLU en raison de la nécessité de réaliser une étude hydraulique en raison du risque inondation. A cette occasion, les dispositions retenues pourront être adaptées et peut-être, le périmètre repensé.

A noter que les critiques apportées par certains administrés aux OAP, sont parfois à mettre en opposition avec la non constructibilité des parcelles des requérants.

A noter aussi, l'incongruité du classement de la parcelle AC 22. Peut-être qu'il faudrait se rapprocher de la DDTM pour lui donner un statut plus cohérent, à l'occasion par exemple d'une modification du PLU.

****

Conclusion et avis du commissaire enquêteur :

En conclusion à cette enquête publique :

- **Après avoir pris connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Chaptes**
- **Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,**
- **Après avoir pris connaissance des avis exprimés par les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques concernées (PPC),**
- **Après avoir écouté les personnes qui se sont présentées aux permanences ouvertes durant l'enquête et avoir étudié les requêtes exprimées sur le registre papier, par courrier électronique ou postal,**
- **Après avoir rédigé le procès-verbal de synthèse et l'avoir présenté au maître d'ouvrage,**
- **Après avoir pris connaissance des réponses effectuées par ce dernier au procès-verbal de synthèse,**
- **Considérant que dans l'ensemble ce projet de PLU révisé s'intègre dans le cadre législatif et réglementaire qui le concerne,**
- **Considérant que ce projet de PLU révisé répond bien aux objectifs affichés dans le PADD,**
- **Considérant que le projet d'urbanisation du secteur de Pourtalès (OAP n° 1) répond bien à l'accroissement prévisible de la population après exploitation des possibilités de densification des secteurs déjà urbanisés,**
- **Considérant que l'OAP n° 2 dite « Cave » contribue à la rénovation du centre urbain et à la limitation de l'artificialisation des sols,**
- **Considérant que l'OAP n° 3 est apte à satisfaire l'implantation de nouvelles entreprises,**
- **Considérant que pour ce secteur, une modification du PLU sera nécessaire avant réalisation dans l'attente des résultats d'une étude hydraulique et que de ce fait des modifications adaptées pourront être envisagées,**
- **Considérant enfin qu'une attention particulière doit être portée au statut de la parcelle AC 22.**

Je donne un avis favorable à la révision du PLU de la commune de Saint-Chaptes arrêtée par délibération n° 1 du 6 mars 2025.

J'assorti en outre mon avis des recommandations suivantes :

- **Affiner la prise en compte de la constructibilité de certaines parcelles situées en zone naturelle ou agricole, en limite de zone urbanisées, en tenant compte bien entendu des contraintes réglementaires, Ceci vaut, en particulier pour la parcelle AC 22. Cette constructibilité pouvant être abordée à l'occasion d'une modification du PLU.**
- **Être plus précis sur les dispositions techniques et financières des OAP, en particulier l'OAP « Pourtalès ».**
- **Examiner la pertinence d'autoriser la construction, en zone agricole, de bâtiments d'une surface supérieure à 400 m².**
- **Revoir la comptabilisation des surfaces après révision du PLU.**
- **Bien vérifier l'exhaustivité et la présence des annexes règlementaires au PLU, par exemple le PPRI.**
- **Reporter dans le PLU, suitesaux avis des PPA et des administrés les dispositions retenues dans la réponse du Maire au Procès-verbal de Synthèse.**

Fait à Nîmes, le 4 février 2026

Le commissaire enquêteur

Guy FREMAUX

ANNEXE 1

Geneviève BANCEL
1 grande rue, Bouin
79110 Valdelaume
(gbancel@yahoo.com)

Rémi BANCEL
584 chemin des cyprès
30130 Pont St Esprit
(remi.bancel@orange.fr)

Emmanuelle BANCEL
4 impasse des pinsons
63800 Cournon d'Auvergne
(emmanuelle.bancel@orange.fr)

Le 07/01/2026

Propriétaires en indivision de la **parcelle AN151 à Saint-Chaptes.**

A l'attention de **Monsieur Guy FREMAUX**

commissaire-enquêteur

Remarques générales concernant l'enquête publique et la présentation du projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) à la population

Il n'y a pas eu de réunion publique avant ouverture de l'enquête publique : en conséquence, tous les objectifs de la révision n'ont pas été présentés et soumis comme tels à la concertation publique. Les choix d'aménagement ne nous paraissent pas toujours suffisamment motivés.

Sur le journal Midi-Libre (publication 11/03/2025 https://www.midilibre.fr/2025/03/11/plu-et-finances-debats-animes-au-sein-du-conseil-municipal-12561874.php), le conseil municipal du 06 mars est relaté : *« le PLU était à l'ordre du jour. Il y a eu une « vive discussion »* et 2 élus d'opposition ont critiqué un plan qui *« n'a été conçu que pour permettre la construction de la nouvelle salle polyvalente »*. De plus, le terrain enlevé pour respecter les objectifs de réduction des terres artificialisées se *« retrouve entouré de zones constructibles et n'a donc pas vocation à redevenir agricole »*.

Nous sommes, de fait, en droit de nous interroger sur les motivations qui prévalent aux choix des terrains. En effet, s'il y a des dérives et changements de zonage favorisant des intérêts privés sans rapport avec l'intérêt général de la Commune, ils doivent être dénoncés.

Nous lisons la phrase suivante : *ce secteur d'aménagement, en sa qualité de « dernière extension urbaine à vocation résidentielle de la commune* (p4 pièce n°3) ». Cette phrase laisse à penser qu'il n'y aura pas d'autres zones à urbaniser dans l'avenir, est-ce vrai ? Le PLU est-il figé à jamais ?

Quelques passages qui retiennent notre attention :

P18 *« De traiter les extensions urbaines de manière à assurer les greffes avec les espaces limitrophes au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui considère, les continuités viaires et piétonnes, la gestion progressive des transitions avec les espaces agricoles, la valorisation des caractéristiques des quartiers et milieux environnants (petit patrimoine, élément végétatif, spécificités architecturales, continuité d'espaces publics…) et, si possible, favoriser une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de circulation »*

P19 *« Déployer un maillage d'équipements dédié aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les "modes actifs" (marche à pied, vélos etc.), notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun »*

P21 *« Les extensions urbaines sont cadrées et localisées dans le DOO du SCoT. Elles doivent être : - en continuité directe des enveloppes urbaines principales existantes »*

P22*« Les enjeux du SCoT relatifs aux mobilités pour Saint-Chaptes, sont les suivants : • Développer les liaisons douces dans le village et inter-villages, permettant notamment de relier les principales polarités et les arrêts de transports, notamment les plus performants ; • Renforcer la cohérence entre urbanisme et transport »*

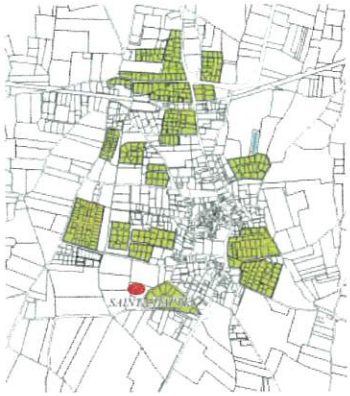
P29 *« Un besoin en foncier de l'ordre de 2,9 ha pour la période 2019-2024 réparti ainsi : 1,8 ha en extension urbaine et 1,1 ha au sein de l'enveloppe urbain »*

P37 les lotissements (position approximative de la parcelle AN151) ●

1.3.1.1 Les lotissements

Depuis les années 70, le développement urbain de Saint-Chaptes s'est réalisé via le modèle dominant de l'habitat individuel. La majorité des opérations réalisées sur la commune sont effectuées en lotissements. En effet, ces derniers sont nombreux sur le village : avenue de la République, rue des Roques, rue des Candisons, impasse des Bergers, impasse des Brebis, rue de l'Abrivado, etc.

Ces lotissements sont identifiables au travers d'un découpage parcellaire régulier, de quelques aménagements publics sur les voies d'accès, et d'un fonctionnement, généralement, en impasse. Les constructions datent de la même époque et sont destinées exclusivement à de l'habitat. Les règles de constructions, peu contraignantes, donnent à voir des ensembles assez hétérogènes, ne dépassant pas le R+1 et dont les logements sont souvent positionnés en cœur de parcelle.



- Surface moyenne de la parcelle : 700 m² ;
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 210 m² ;
- Emprise au sol : 30% ;
- Hauteur : maximum R+1 ;
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : en retrait ;
- Densité moyenne de logements : 15 logements à l'hectare ;
- Caractéristiques du bâti : construction contemporaine simple clôturée ou murée, toiture à deux versants ;
- Traitement de l'espace public : faible, disposant d'un trottoir, souvent encombré (poubelles, luminaire...) ;
- Spécificités patrimoniales : néant.

1.3.1.2 Les logements en lot libre

Les opérations effectuées en lot libre sont réparties aléatoirement dans le tissu urbain. Les logements se caractérisent par des tailles de parcelles importantes. A la différence des lotissements, les aménagements sur l'espace public sont limités aux espaces circulés (pour véhicules motorisés).

- Surface moyenne de la parcelle : 1500 m² ;
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 225 m² ;
- Emprise au sol : 15% ;
- Hauteur : maximum R+1 ;
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : en retrait ;
- Densité moyenne de logements : 5 logements à l'hectare ;
- Caractéristiques du bâti : importante emprise, banalisation du paysage urbain ;
- Traitement de l'espace public : néant, route circulée, absence d'espaces de stationnement (garage ou terrain pour stationner les véhicules des particuliers) ;
- Spécificités : important écrin végétal.

A noter qu'à la lecture des différents documents proposés, d'après la municipalité, il est à déplorer que depuis plus de 50 ans les décisions du *choix des zones constructibles se sont faites au « coup par coup »*. Il semble que les personnes qui étaient à la manœuvre déplorent maintenant ce qui a été fait et la diminution des surfaces agricoles (P58 2.3).

Nous n'avons pas vu dans le document soumis de réponse à l'avis défavorable de la chambre d'agriculture.

Le Green Park est classé en Zone Naturelle.

Concernant le choix de créer une zone 2AUP :

Zone 2AUP : Zone à urbaniser dédiée aux équipements publics

La zone 2AUP concerne une tènement foncier constitué de deux parcelles sur lesquelles la commune souhaite construire une nouvelle salle polyvalente.

Ce nouveau bâtiment public répond à un besoin clairement identifié par les élus et largement exprimé par les habitants.

L'implantation de ce bâtiment, à proximité immédiate du nouveau quartier résidentiel (zone 2AU) et des équipements existants (écoles, gendarmerie, arènes, terrains de sport), devrait permettre de dynamiser encore d'avantage ce nouveau secteur de la commune.

Vue aérienne de la zone 2AUP (Drone ASE)

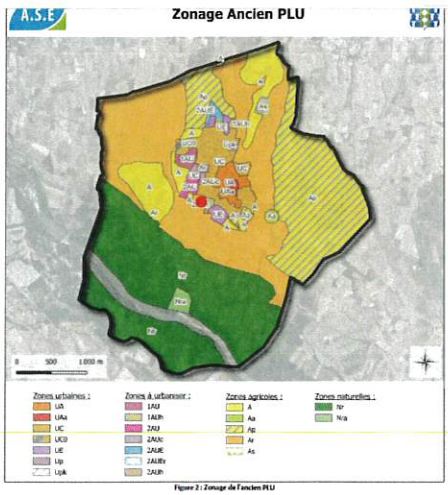
Le choix d'implantation de salle polyvalente loin du village peut poser question compte tenu de la volonté apparente de maintenir un cœur de village et de privilégier des mobilités douces.

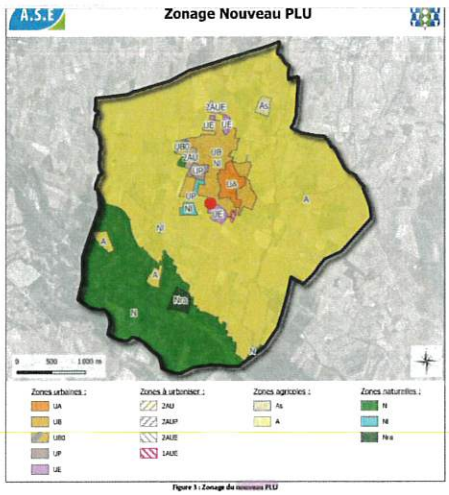
Pour citation : P19 du document « Déployer un maillage d'équipements dédié aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les "modes actifs" (marche à pied, vélos etc.), notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun »

Ici, il est question de « *dynamiser ce nouveau quartier résidentiel* », pour quelles raisons ne pas maintenir ce type d'installation au centre du village ? De plus, il semble qu'un projet d'acquisition de terrain jouxtant le foyer actuel et susceptible de permettre son extension ait été évoqué dans la presse et les réseaux sociaux.

Remarques concernant le changement de zonage de notre parcelle AN 151 (position approximative ; ●)

Notre parcelle était en zone à urbaniser 2AUh dans l'ancien PLU, elle est désormais proposée en zone Agricole (p25)





Nous pensons que notre parcelle présente des avantages :

Sa taille (57 a 65 ca), le fait qu'elle soit actuellement non cultivée, sa proximité de zones constructibles (), ainsi que de l'entrée sud du village et des zones artisanale et de commerces et d'équipements publics (Poste, Office de notaires, ...) et espaces de loisir (cf carte 1.6) ainsi que des transports en commun.

Nous ne sommes pas les seuls à trouver que cette parcelle devrait être constructible, nous avions été contactés en 2021 par un constructeur intéressé par notre parcelle et celles de part et d'autre.

Conclusions :

Forts de ces constats, nous faisons donc :

Une demande de modification de zonage pour notre parcelle ainsi que celles la jouxtant.

Une demande de clarification des motivations ayant conduit aux choix des parcelles à urbaniser dans le nouveau PLU.

La prise en compte de l'appui apporté, lors de mandatures précédentes, à la municipalité par nos parents (Roger et Marie-Thérèse BANCEL) par la cession de terrains indispensables au déploiement de la zone artisanale sud.

Cordialement,

Emmanuelle BANCEL représentant l'indivision

Outlook

ANNEXE (2)

COURRIER ARRIVÉ
le 12 JAN. 2026
MAIRIE DE ST CHAPTES

A l'attention de Mr Fremaux

À partir de line.burlon@wanadoo.fr <line.burlon@wanadoo.fr>
Date Lun 12/01/2026 10:38
À Saint-Chaptes Mairie <mairie@stchaptes.fr>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU en cours ,

Nous faisons suite à notre entretien de ce jour .
Comme nous l'avons sollicité auprès de vous , nous confirmons par écrit notre demande concernant la parcelle numéro 18 section AC , située sur la commune de St Chaptes . (Zone des Clapas) d'une superficie de 27970 m2 .

Nous souhaitons que cette parcelle intègre la zone artisanale lors de la révision du PLU .
En effet,cette parcelle jouxte sur toute sa longueur l'actuelle zone artisanale.
Cette requête nous semble pertinente au vue de la demande croissante d'activités artisanales sur le territoire de St Chaptes , comme vous l'avez évoqué lors de notre entretien.

Dans l'attente , veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Line Burlon
Laure Burlon .

Envoyé depuis l'application Mail Orange

ANNEXE (3)

Delphine BARBUSSE MARCOS
73 rue du Commandant Mézergues
30190 SAINT CHAPTES
Barbusse.delphine@gmail.com

À l'attention de Monsieur Guy FRÉMAUX
Commissaire Enquêteur

Réf. : Enquête publique sur Révision générale PLU St Chaptes
Objet : **Contestation du déclassement en zone Agricole** (A) des parcelles n°407 et 403, Rue des Maillets.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de deux parcelles (5 000 m^2) située rue des Maillets à St Chaptes, je sollicite votre avis défavorable concernant leur déclassement en zone Agricole (A).

En m'appuyant sur les documents du projet du nouveau PLU (orientations du PADD, Rapport de Présentation...) et sur la législation en vigueur (Code de l'Urbanisme, Loi Climat et Résilience), je souhaite vous faire les constats suivants :

1-EN CE QUI CONCERNE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE DE MES PARCELLES :

Pour mémoire, un bref historique de l'évolution de ce zonage liée à la règlementation :

1- Avant 2013, le POS classe mon terrain en zone IVNA « zone **insuffisamment ou non équipée** destinée à recevoir des activités multiples une fois les équipements réalisés » ; **cette définition est mensongère : ma parcelle est totalement équipée ;**

2- En 2013, le PLU déclasse mon terrain en zone 1AUh « zone naturelle **encore non équipée** pouvant être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU une fois la zone 2AUh urbanisée, sous la forme de hameau agricole » ; **cette définition est mensongère : la zone 1AUh est équipée.** IMPORTANT : Le règlement des zones 1AU et 1AUh indique : « ces zones à urbaniser le seront sous forme d'aménagement d'ensemble, **elles correspondent aux extensions futures de St Chaptes ».** **Voir PIÈCE 1**

3- **ENCORE UN MENSONGE puisque** dès le début de la révision du nouveau PLU, la commune se sert de « l'échec » des hameaux agricoles, pour les supprimer en priorité et prévoit de déclasser en zone agricole les zones 2AUh et 1AUh (Les Maillets) bien qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une analyse environnementale. **Voir PIÈCE 2.**

En complément, ci-dessous l'historique des échanges et actions menés en lien avec les parcelles :

- **Dès 1997**, un échange foncier entre ma famille et la commune permet le développement de la ZAC des Maillets grâce à l'élargissement de la voie communale : après la maison de retraite, implantation de l'ESAT Ateliers de la Gardonnenque, des lotissements de « Lié Oustaou », des « Campagnes » et de plusieurs exploitations d'artisans locaux. **Voir PIÈCE 3.**
- **Dès 1998**, avec l'urbanisation de la ZAC des Maillets (équipements et voirie adaptés) mon terrain devient **« prêt à bâtir ».** **Voir PIÈCE 4.**
- **En 2013, puis en 2024**, mes propositions pour des projets structurants (Centre d'accueil pour adultes autistes et Salle de Sport Santé) en cohérence avec le pôle médico-social voisin sont écartées par la mairie **sans motif valable**. **Voir PIÈCE 5.**

Je dénonce ces déclassements successifs et délibérés de mon terrain qui sont le résultat de **« zonages de façades ».**

2-EN CE QUI CONCERNE LE DÉCLASSEMENT EN ZONE 1AUh PUIS EN ZONE A :

Si j'emploie le terme « zonage de façade » c'est que ce déclassement ne repose :

- **sur aucune réalité agronomique** : mon terrain n'a pas de vocation agricole depuis des décennies, je ne suis pas agricultrice et je ne peux l'exploiter ;

- **sur aucune réalité économique** : le secteur agricole représente seulement 3% de l'emploi dans la commune et le nombre d'exploitations est passé de 19 à 13 en 10 ans ; **Voir PIÈCES 6 et 7.**

- **sur aucune réalité technique :** la situation géographique **enclavée de mes parcelles**, entre des habitations et des infrastructures, et **l'absence de réseau d'irrigation** les rendent impropres à une exploitation agricole viable et mécanisée, **Voir PIÈCE 8.**

- **sur aucune réalité écologique :** quid des **pollutions par traitement phytosanitaire** vis-à-vis de la **population fragile** (personnes âgées et en situation de handicap) résidant ou travaillant à proximité ? Quid de la **pollution des sols et des masses d'eau souterraines** dont une veine alimente les fontaines du village ?

Déclasser mes parcelles en zone A est une erreur manifeste d'appréciation, un **non-sens économique** et une **aberration écologique**, ce secteur n'est plus à vocation agricole, **il est urbain par destination. L'emplacement d'une digue de protection sur 30 mètres de 3 hectares (emplacement réservé) sur le terrain de mon voisin confirme que le secteur a une fonction urbaine et non agricole.**

Je dénonce **un détournement de pouvoir de la commune** qui ne tient pas compte du **potentiel réel de ma parcelle** qui répond en tous points aux objectifs demandés par le PLU contrairement aux zones déjà urbanisées (Cimetière) ou à urbaniser (OAP Pourtalès).

3-EN CE QUI CONCERNE LA ZONE URBANISÉE (2AU) PROCHE DU CIMETIÈRE :

Bien que mes parcelles, rue des Maillets, soient le modèle type du terrain à urbaniser prioritairement en raison de ses nombreux atouts pour la collectivité ; non exhaustivement :

- **Mobilités douces et Énergie :** Alors que le transport routier représente **49 % de la consommation d'énergie** de la commune (**Voir PIÈCE 9**), mon terrain est situé à 200m d'un arrêt de bus **(3 minutes à pied)** et à proximité **immédiate** des services (École, Mairie, EHPAD, Pôle santé, ESAT...).
- **Viabilité technique :** Contrairement aux extensions projetées et à celles réalisées entre 2011 et 2021, ma parcelle dispose déjà d'une **voirie adaptée et de tous les réseaux** : eau potable, assainissement, communication, éclairage public et collecte sélective des déchets. **Voir PIÈCE 4.**
- **Sécurité et Risques :** Ma parcelle est proche d'une **borne d'incendie** et elle n'est pas en **zone inondable**, contrairement à d'autres secteurs dont l'urbanisation a été maintenue.

La commune, en 2013, fait pourtant le choix de les déclasser en favorisant une urbanisation périphérique (secteur du Cimetière) au mépris de l'intérêt général, sans tenir compte de notre contribution à la ZAC (échange foncier) mais surtout sans respecter les principes d'urbanisme et la **Loi Climat et Résilience**, notamment ceux relatifs à la **continuité urbaine et à l'intégration des terrains dans un environnement déjà urbanisé pour limiter les coûts publics et l'artificialisation,** puisqu'elle écarte mon terrain « **dent creuse enclavée** » **Voir PIÈCE 10.**

Cette nouvelle zone urbaine constituée de terrains agricoles (vignes) non équipés et situés en dehors de l'enveloppe urbaine, comprend aussi un terrain **très excentré** qui jouxte le cimetière (rue des Carignans) et qui **appartient à un adjoint municipal. Voir PIÈCE 11.**

La superficie du terrain de cet élu est exactement d'un hectare comme ceux de la zone 1AUh (Terrains Barbusse et Maurand) qui devait être une *extension future* dixit le règlement du PLU Zone AU et 1AUh. **Voir PIÈCE 1.**

Je dénonce une **rupture manifeste d'égalité de traitement entre administrés** qui se renouvelle aujourd'hui avec le nouveau PLU et l'urbanisation de **zones non prioritaires.**

4-EN CE QUI CONCERNE L'OAP POURTALÈS :

En effet, bien qu'elle accuse un **déficit de 71 logements**, la commune répète le même **schéma d'incohérence** en déclassant ma parcelle en zone agricole au profit de zones **non équipées** et **non intégrées** à l'enveloppe urbaine initiale. **Voir PIÈCE 12.**

Ce déclassement contredit non seulement **l'objectif de densification des dents creuses,** (soi-disante priorité des élus - **Voir PIECE 13**), en tout cas directives du volet urbain du Scot qui impose que 38% minimum de la production de logements doit s'effectuer en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine – **Voir PIÈCE 14**) mais également **celui de la maîtrise de l'étalement urbain** (soit-disante volonté des élus) pour éviter la perte de l'identité du village. **Voir PIÈCES 15 et 16.**

Ainsi, le projet de l'OAP Pourtalès reproduit les erreurs du passé au détriment du contribuable :

- **Incohérence financière :** Contrairement à mon terrain où tous les équipements existent, Pourtalès nécessite des investissements massifs (voiries et réseaux à créer y compris de défense incendie, aggravation du bilan carbone en raison de l'éloignement des entrées de ville et du réseau routier primaire, impact écologique très fort et extension lourde de la station d'épuration à prévoir).

Le projet est également en contradiction avec le Code de l'Urbanisme, la loi ALUR et les objectifs du PADD :

- **Urbaniser des extensions lointaines en déclassant des dents creuses équipées est une hérésie juridique.**
- **l'objectif de répondre au besoin en logement en réduisant l'étalement urbain n'est pas atteint.**
- **Violation du plafond foncier : Alors que la Loi Climat impose un plafond de 6 ha de consommation d'espace, le projet en prévoit 9,2 ha.**

En conclusion :

Le comparatif technique que vous trouverez ci-joint entre la zone 1Auh des Maillets, celle à proximité du Cimetière et celle de l'OAP Pourtalès est sans appel : sa situation (**proximité des services, du réseau routier primaire, des entrées de ville**), son **faible impact écologique** sur l'environnement, ses **équipements effectués à 100%** en font un secteur qui ne nécessite AUCUN nouveau investissement public contrairement aux deux autres zones. **Voir PIÈCE 17.**

Le projet actuel de PLU privilégie des extensions urbaines **coûteuses et risquées** au détriment de dents creuses **sécurisées et équipées.** Je demande la révision du projet pour réintégrer ma parcelle en zone urbaine (U), faute de quoi je saisirai le Tribunal Administratif de Nîmes pour faire constater ces irrégularités. Mon voisin, M. Maurand, propriétaire de la parcelle n°409 s'associera à la procédure.

À Saint Chaptes, le 12 janvier 2026

Maurand Pascal

Delphine BARBUSSE MARCOS

D. Barbusse

Remise en mains propres contre décharge

Liste des pièces jointes au courrier :

PIÈCE 1 – Extrait Règlement PLU St Chaptes – Zones 1AU et 1AUh

PIÈCE 2 - Identifications des secteurs du projet de PLU à considérer

PIÈCE 3 – Plan de division du 7 août 1997

PIÈCE 4 – Photo des équipements du terrain des Maillets

PIÈCE 5 – Courrier à l'enquêteur du PLU du 13 mars 2013

PIÈCE 6 – Structure de l'emploi à St Chaptes – Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 7 – Évolution des données agricoles– Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 8 – Réseau d'irrigation sur la commune – Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 9 – Caractérisation de la consommation énergétique – Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 10 – Vue google zone urbaine de St Chaptes avec arrêts de bus

PIÈCE 11 – Enveloppe urbaine 2011-2021– Rapport de présentation Tome III

PIÈCE 12– Zonage du projet du PLU

PIÈCE 13 – Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement

PIÈCE 14 – Le volet urbain du Scot – Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 15 – Démarche communale – Volonté des élus

PIÈCE 16 - Enjeux– Rapport de présentation Tome I

PIÈCE 17 – Tableau comparatif technique entre zone 1AUh et zones urbanisées ou à urbaniser

Remises en mains propres contre décharge

1

Zones 1AU et 1AUh

CHAPITRE V REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET A LA ZONE 1AUH

Caractère de la zone :

La zone 1AU est une zone naturelle encore non équipée qui pourra être ouverte à l'urbanisation, après modification ou révision du PLU quand les zones 2AU et 2AUc seront sur le pont d'être totalement urbanisées. Elle se situe à l'ouest de la zone UC et au sud de la zone UCo.

Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat réservée pour une urbanisation future où les équipements de viabilité sont actuellement absents, insuffisants ou incomplets et où il convient d'éviter des occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendrait celle-ci plus difficile.

La zone 1AUh est une zone naturelle encore non équipée qui pourra être ouverte à l'urbanisation, après modification ou révision du PLU quand la zone 2AUh sera totalement urbanisée sous forme de hameau agricole.

Ces zones à urbaniser, (1AU et 1AUh) le seront sous forme d'aménagement d'ensemble, elles correspondent aux extensions futures de Saint-Chaptes.

Les constructions sont conditionnées :

- Par la compatibilité avec l'orientation d'aménagement qui sera à produire le moment venu.
- Par la réalisation des équipements de viabilité des terrains.
- Par la transformation de ces zones en 2AU et 2AUh.
- Par l'écriture d'un règlement qui sera proche des zones 2AU et 2AUh actuelles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, **dans l'attente d'une modification** ou d'une révision du PLU :

- Les constructions destinées à l'habitation,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées aux bureaux,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les piscines,
- Les dépôts de véhicules,

EB CONSEIL INGÉNIERIE

3.2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLU ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.

3.2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer

Les zones d'incidences potentielles et les analyses de ces incidences ont été définies comme ci-dessous :

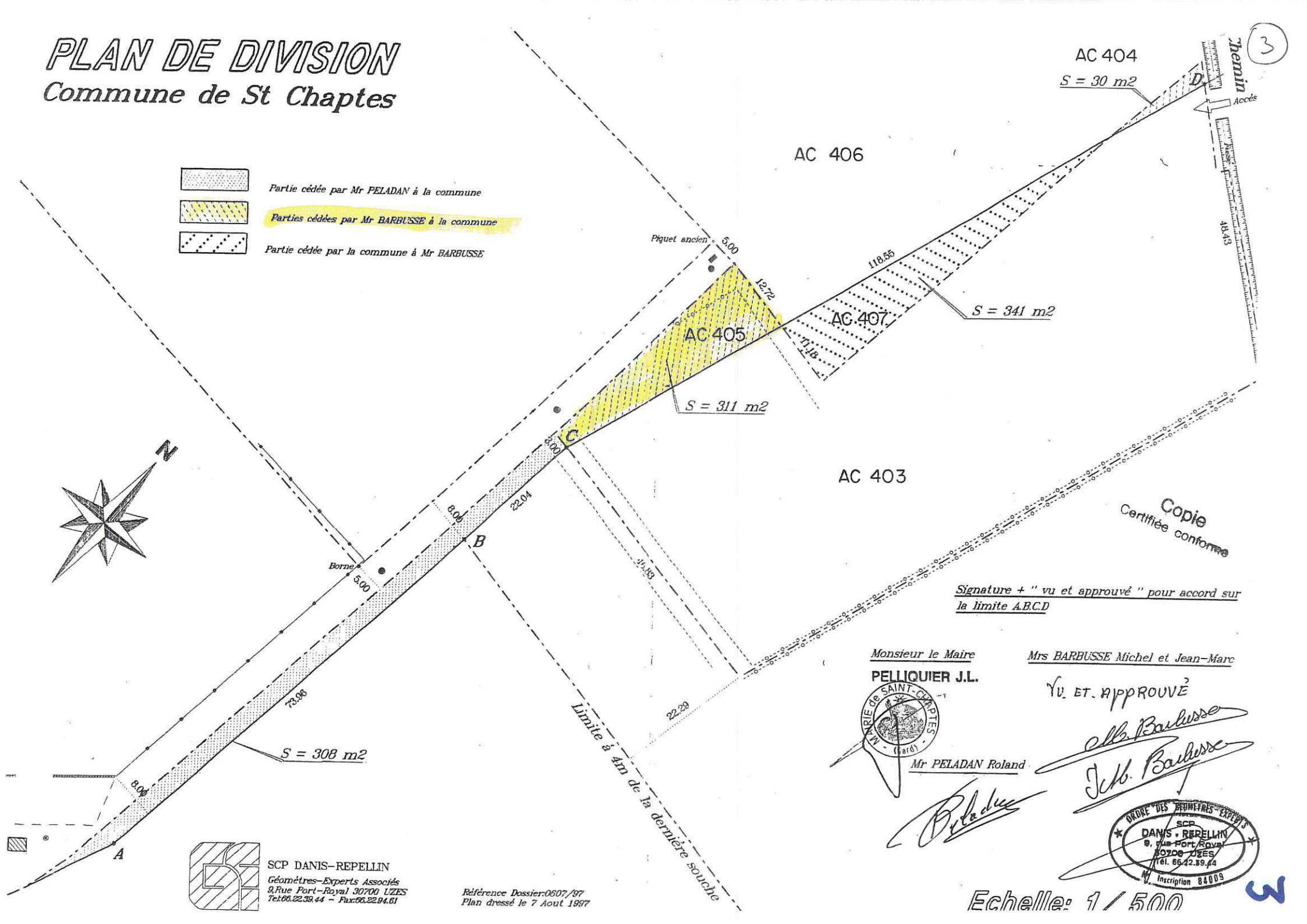
- La commune a fait le choix dès le début de la démarche de retirer du zonage urbain certaines parcelles classées au PLU en vigueur en zone urbaine (UC) ou à urbaniser à court ou long termes (2AUEr, 2AU, 2AUh, 1AUh, 1AU). Ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'une analyse environnementale particulière.
- Certaines zones « à urbaniser » au PLU en vigueur ont été construite depuis l'élaboration du PLU. Ces secteurs ont été intégrés aux zones urbaines et n'ont pas fait l'objet d'une analyse environnementale particulière.
- Une analyse environnementale spécifique a été réalisée sur :
  - Des zones à urbaniser au PLU en vigueur (1AU, 2AUE, 2AUC) non construites que la commune souhaitait conserver en « zone à urbaniser » dans son projet ;
  - Un secteur au sud de l'urbanisation que la commune souhaitait intégrer en « zone à urbaniser » dans son projet ;

Cette analyse environnementale s'est traduite par le passage d'un écologue (en 2022 ou en 2024 selon les secteurs et l'évolution du projet communal). Les investigations écologiques ont concerné 8,7 ha du territoire de Saint-Chaptes pour les zones ouvertes à l'urbanisation (zones 2AU en extension urbaine) ainsi que 2 parcelles importantes en dent creuse (l'une de 0,46 ha et l'autre de 0,79 ha).

Ces passages ont eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux potentiels des sites étudiés (présence de milieux protégés ou patrimoniaux, d'éléments intéressants d'un point de vue écologique (haies, murets, fossés...), d'espèces animales d'intérêt patrimonial,) mais non à réaliser un inventaire faune / flore exhaustif.

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement (E) et de réduction (R) des incidences négatives (maintien d'une haie, préservation d'une parcelle en zone naturelle...)

PLAN DE DIVISION
Commune de St Chaptes



SCP DANIS–REPELLIN
Géomètres–Experts Associés
9,Rue Port–Royal 30700 UZES
Tel:66.22.39.44 – Fax:66.22.94.61

Référence Dossier:0607/97
Plan dressé le 7 Aout 1997

Echelle: 1 / 500

éclairage public
réseaux
Trions le verre

5

Delphine BARBUSSE
José MARCOS
73 rue du Cdt Mézergues
30190 SAINT CHAPTES

M. L'Enquêteur du PLU
M. Jean-Claude MAZAUDIER

Objet : Élaboration du PLU

Monsieur l'Enquêteur, Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de St Chaptes, je souhaite porter à votre connaissance le projet de construction d'un centre d'accueil pour adultes autistes que nous envisageons sur la commune de St Chaptes.

Comme vous devez le savoir, les centres d'accueil pour les adultes handicapés sont encore trop peu nombreux en France et dans notre région.

Parents d'un garçon autiste, nous sommes soucieux de son avenir et souhaitons anticiper sa future prise en charge notamment lorsqu'il sera adulte.

Architecte, mon mari, a réfléchi à la création un projet de centre d'accueil d'adultes autistes que nous pourrions proposer de financer à une association. Le but étant d'obtenir en contrepartie une place dans ce centre pour notre fils.

Notre point fort est de pouvoir proposer non seulement la conception du projet de centre mais aussi de proposer le terrain sur lequel y pourrait être édifié.

Notre projet est cohérent car le bâtiment serait construit à St Chaptes juste à côté du CAT, de la maison de retraite et des logements d'accueil pour personnes âgées indépendantes, tous ces bâtiments se situant dans l'actuel secteur (IVNAs) réservé aux activités à caractère social, médical ou paramédical.

Pour la commune de St Chaptes, les avantages de la construction d'un centre de ce type ne sont pas négligeables et non exhaustivement :

- élargir le choix des activités à caractère social et médical déjà en place,
- répondre à un véritable besoin de société,
- se distinguer des autres communes,
- ne pas dénaturer le caractère de la zone actuelle et de la nouvelle Zone UE,
- ne pas avoir de frais supplémentaires d'aménagements et de voirie,
- récolter de nouvelles taxes et impôts divers liés à l'activité du centre,
- garantir de nouveaux emplois de proximité pour la population,
- développer l'économie des commerces du village,
- créer de nouvelles activités de santé directement en lien avec le centre,

- ...

Le terrain sur lequel nous envisageons la construction de ce projet est situé actuellement en zone IV NA, route des Maillets, Parcelles n°AC 403 et AC 407.

Or, le nouveau PLU prévoit de créer une zone à urbaniser dans le cadre d'un hameau agricole, zone 1AUH qui engloberait la totalité de notre terrain.

En sachant que cette zone 1AUH est non prioritaire par rapport à la zone 2AUH de même caractère. Ce qui signifie que les terrains qui seront vendus en priorité aux exploitants agricoles seront d'abord ceux situés dans la zone 2AUH, nous pouvons dire que le projet qui nous permettait d'assurer l'avenir de notre fils autiste est entièrement compromis par l'élaboration du nouveau PLU.

Toutefois, une solution existe... Inclure les parcelles AC 403 et AC 407 dans la future zone UE, zone destinée à recevoir des activités multiples (de service, artisanales, commerciales ou industrielles légères).

Il n'y aurait alors aucune incidence pour la concrétisation de notre projet, le terrain se retrouvant dans une zone ayant le même caractère que la zone dans laquelle il se trouve aujourd'hui.

Ainsi, vous nous permettez d'envisager un avenir décent pour notre fils, Tristan et vous contribuez à ce qu'il ne soit pas une charge pour la collectivité.

Nous espérons sincèrement que notre demande retiendra toute votre attention et vous remercions par avance pour l'intérêt que vous y porterez.

Recevez, Monsieur l'Enquêteur du PLU, M. Le Maire, nos sincères salutations.

A St Chaptes, le 13 mars 2013

2. TISSU ÉCONOMIQUE

2.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Saint-Chaptes dépend majoritairement du bassin économique nîmois et dans une moindre mesure de ceux d'Alès et d'Uzès.

L'offre commerciale est donc essentiellement couverte par les établissements de la capitale gardoise mais il est tout de même important de souligner que les villes d'Alès et d'Uzès offrent une réelle alternative pour de nombreux besoins élémentaires, à environ 20 minutes en voiture.

Au sein même du village de Saint-Chaptes, on trouve un commerce de distribution alimentaire, un bar-tabac, plusieurs producteurs de fruits et légumes, une boulangerie-pâtisserie ainsi que plusieurs entreprises (automobile, travaux, immobilier, coiffure, ...). La commune propose également des services de proximité d'aide aux personnes et un service médical assez varié.

Cet ensemble de commerces semble répondre à certains besoins ponctuels mais n'est toutefois pas suffisant pour réduire les déplacements vers l'extérieur, ce qui est toutefois assez logique compte-tenu de la dimension du village et du nombre d'habitants.

2.2 ÉCONOMIE LOCALE

2.2.1 Structure de l'emploi

En 2020, la commune recensait 486 emplois largement représenté par les emplois des services principaux non marchands (39%) et les emplois des services principaux marchands (30%).

Les services non marchands sont des services qui sont fournis gratuitement ou à des prix qui ne sont pas économiquement significatifs. Ces activités de services se rencontrent dans les domaines de l'éducation, la santé, de l'action sociale et de l'administration.

On retrouve ensuite les emplois de la construction et du commerce avec des pourcentages variant entre 10 et 15%.

Enfin, les emplois industriels et agricoles sont très peu représentés sur la commune avec des proportions inférieures à 3%.

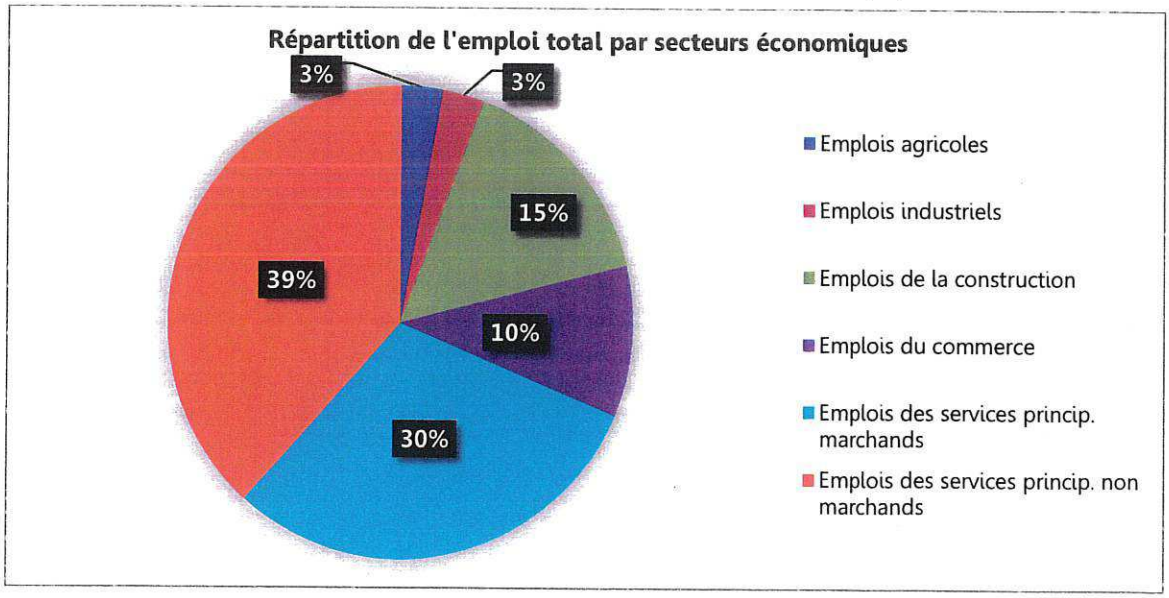


Figure 32 : Répartition de l'emploi total par secteurs économiques en 2020 sur la commune

3.2 ÉVOLUTION AU COURS DES DERNIERES ANNEES

Ce paragraphe a été rédigé avec les données issues du site Picto-Occitanie et de l'Agreste.

L'emploi agricole a nettement diminué entre 2009 et 2020 sur la commune de Saint-Chaptes. En effet, le nombre d'emplois agricoles a été divisé par 3 sur cette période passant de 48 à 14 emplois agricoles. Cela représente à peine 3% des emplois sur la commune en 2020.

Le tableau suivant met en exergue l'évolution de différentes données agricoles sur le territoire communal de Saint-Chaptes entre 2010 et 2020.

Tableau 12 : Evolution des données agricoles sur la commune entre 2010 et 2020

Données agricoles sur la commune	2010	2020
Nombre d'exploitations agricoles	19	13
Superficie agricole utilisée (SAU)	497 ha	845 ha
Production brute standard	2 436 milliers d'euros	2 387 milliers d'euros
Surfaces utilisées en agriculture biologique	2 ha soit 0,3% de la SAU	88 ha soit 10,5% de la SAU
Part de la SAU selon la culture	41,7% en céréales 5,1% en oléagineux 0,8% en fourrage 39,3% en vignes 0,2% en fruits 10,8% en légumes	29,1% en céréales 16,8% en oléagineux 7,4% en protéagineux 6,3% en fourrage 1,3% toujours en herbe 32,4% en vignes 0,2% en fruits 1% en légumes
Elevage	1 800 volailles	4 brebis lait

On constate que le nombre d'exploitations agricoles décroît entre 2010 et 2020 entrainant de fait une diminution de la production brute standard. Cependant, on remarque que la SAU a presque doublé en l'espace de 10 ans pour arriver à 845 ha en 2020 ; ce qui représente 64% du territoire communal.

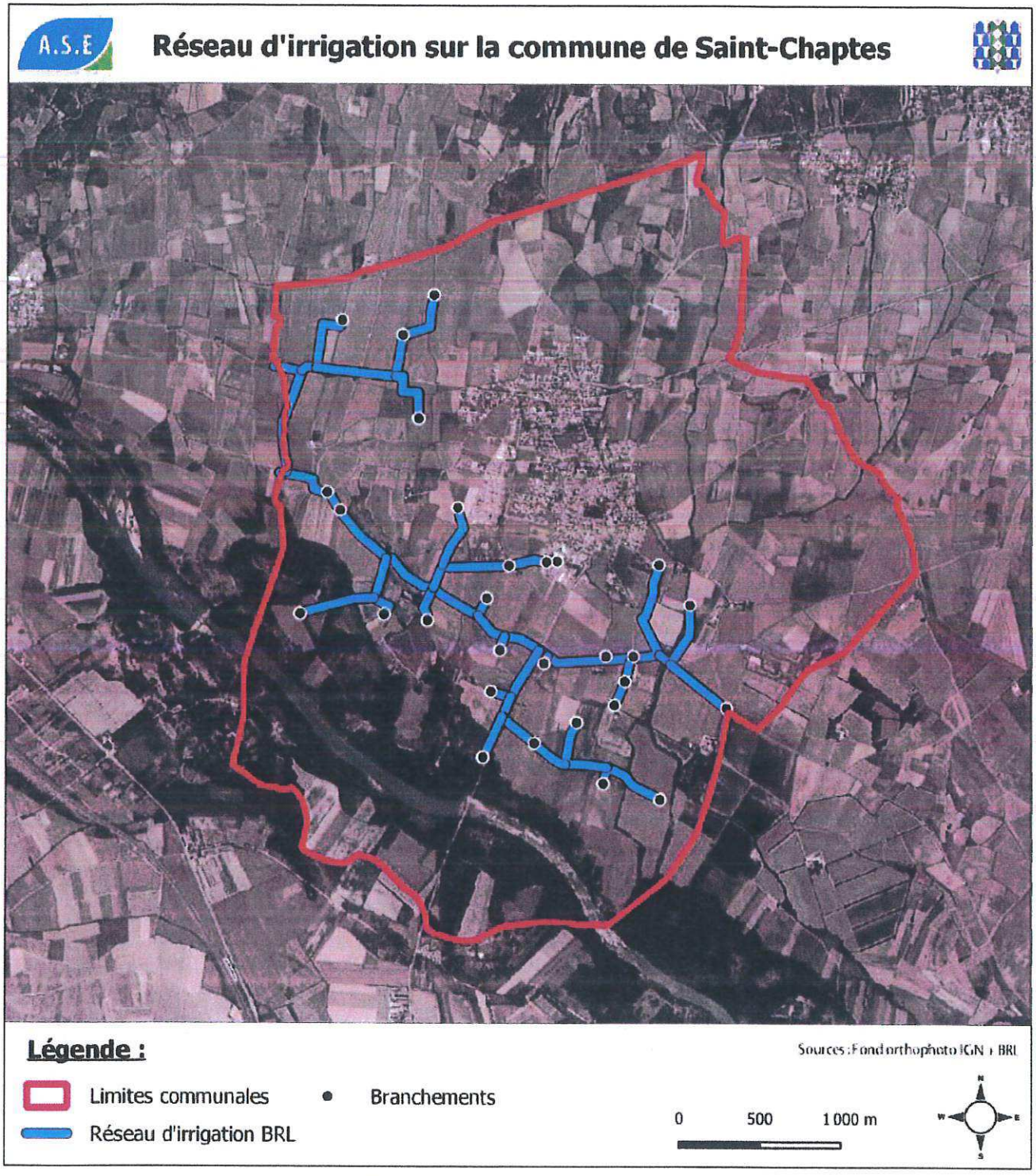
Sur cette même période, les pratiques agricoles et d'élevage ont changé. En gardant toujours une dominante viticole, Saint-Chaptes a su se diversifier entre 2010 et 2020 pour répartir l'ensemble de ses activités agricoles sur plusieurs pratiques culturales différentes. Concernant l'élevage, l'élevage de volailles a été complètement substitué par l'élevage de brebis pour le lait mais ce corps de métier n'est pas très développé sur le territoire.

D'autre part, les pratiques ont également évolué pour se tourner vers des pratiques plus respectueuses de l'Homme et de l'environnement. L'agriculture biologique a pris en importance sur le territoire communal depuis 2010 avec 88 ha qui lui sont dédiés en 2020 soit 10,5% de la SAU globale.

3.5 RESEAU D'IRRIGATION

L'irrigation est l'opération consistant à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour en augmenter la production, et permettre leur développement normal en cas de déficit d'eau induit par un déficit pluviométrique, un drainage excessif ou une baisse de nappe, en particulier dans les zones arides.

La majeure partie de la plaine agricole de Saint-Chaptes est desservi par le réseau d'irrigation exploité par BRL. Ce dernier s'étend sur environ 12,2 km et compte 29 points de raccordement.



Carte n° 16 : Carte du tracé BRL concernant le réseau d'irrigation de la commune de Saint-Chaptes

5.1.2 Évolution de la consommation énergétique

Depuis 2013, la consommation énergétique du village reste globalement stable avec des valeurs comprises entre 25 628 MWh en 2014 et 27 836 MWh en 2021. Néanmoins, l'année 2021 reste l'année la plus consommatrice.

La facture énergétique de la ville est restée stable entre 2013 et 2017 où le montant s'élevait à 3 millions d'euros puis a connu une hausse en 2018 pour arriver à 4 millions d'euros. Ce nouveau montant est également resté stable jusqu'en 2021.

Depuis 2013, les deux secteurs les plus consommateurs d'énergie sont le transport routier et le résidentiel.

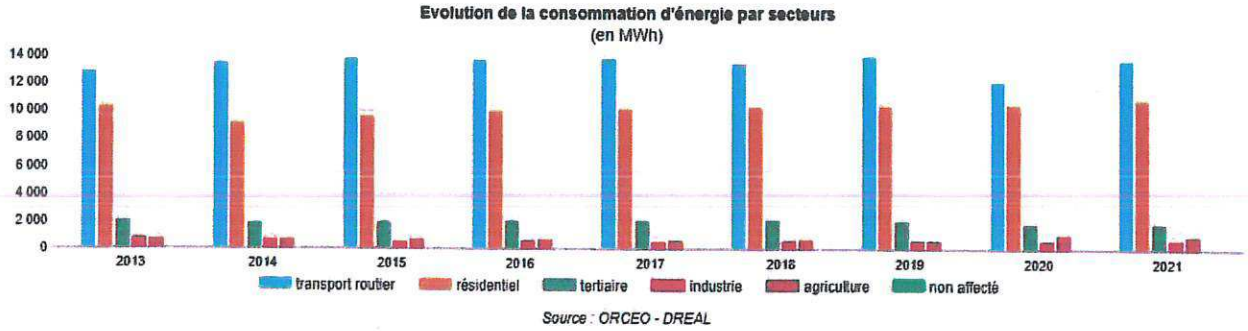


Figure 15 : Évolution de la consommation énergétique de Saint-Chaptes par secteurs

5.1.3 Caractérisation de la consommation énergétique

Les deux types d'énergie largement utilisé sur le territoire municipal sont les produits pétroliers (57,8%) et l'électricité (31,3%) qui représentent à eux seuls près de 90% de la consommation énergétique de Saint-Chaptes en 2021. On retrouve ensuite les énergies renouvelables thermiques (7%) et les bio-carburants (3,9%). Il est à noter qu'en 2021, la commune n'a pas utilisé de gaz naturel.

Le graphique ci-dessous illustre la consommation d'énergie par usages. Il démontre que le transport routier est l'usage le plus énergivore avec près de la moitié de la consommation dédiée à ce poste. Vient ensuite le chauffage avec 21,3% et les autres usages résidentiels avec 14%.

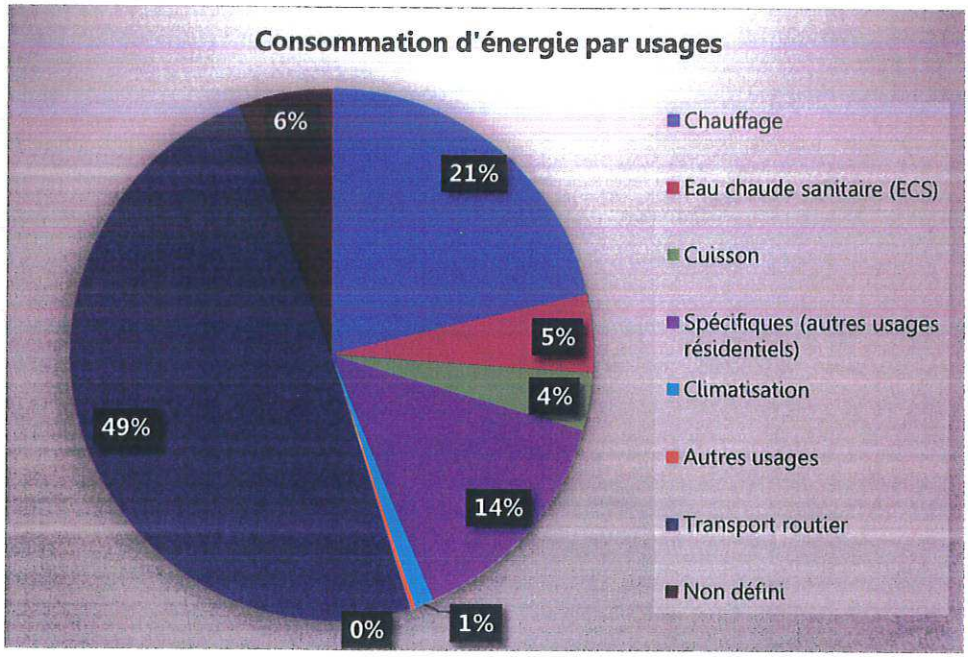
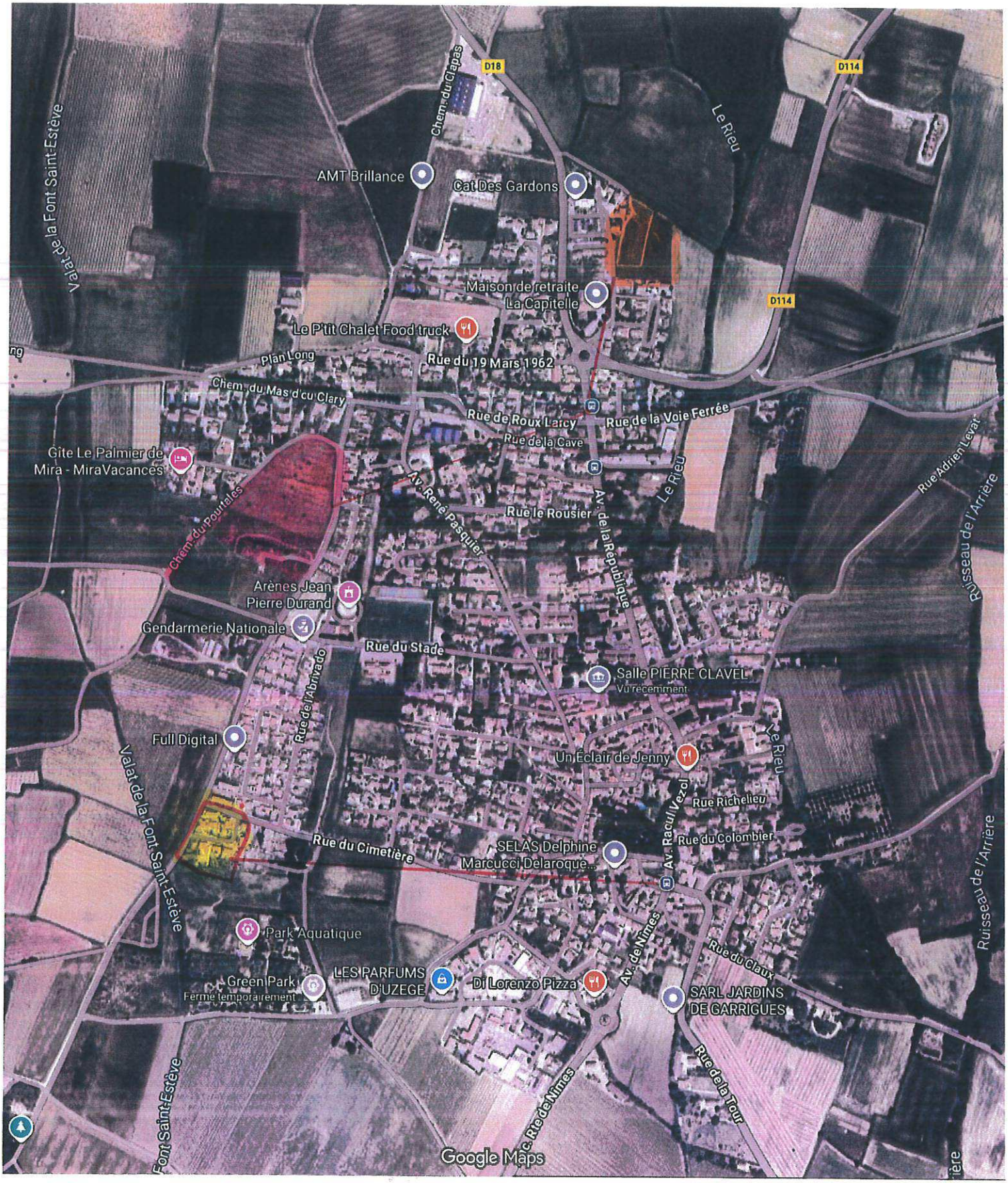


Figure 16 : Consommations énergétiques par usages en 2020 sur la commune de Saint-Chaptes

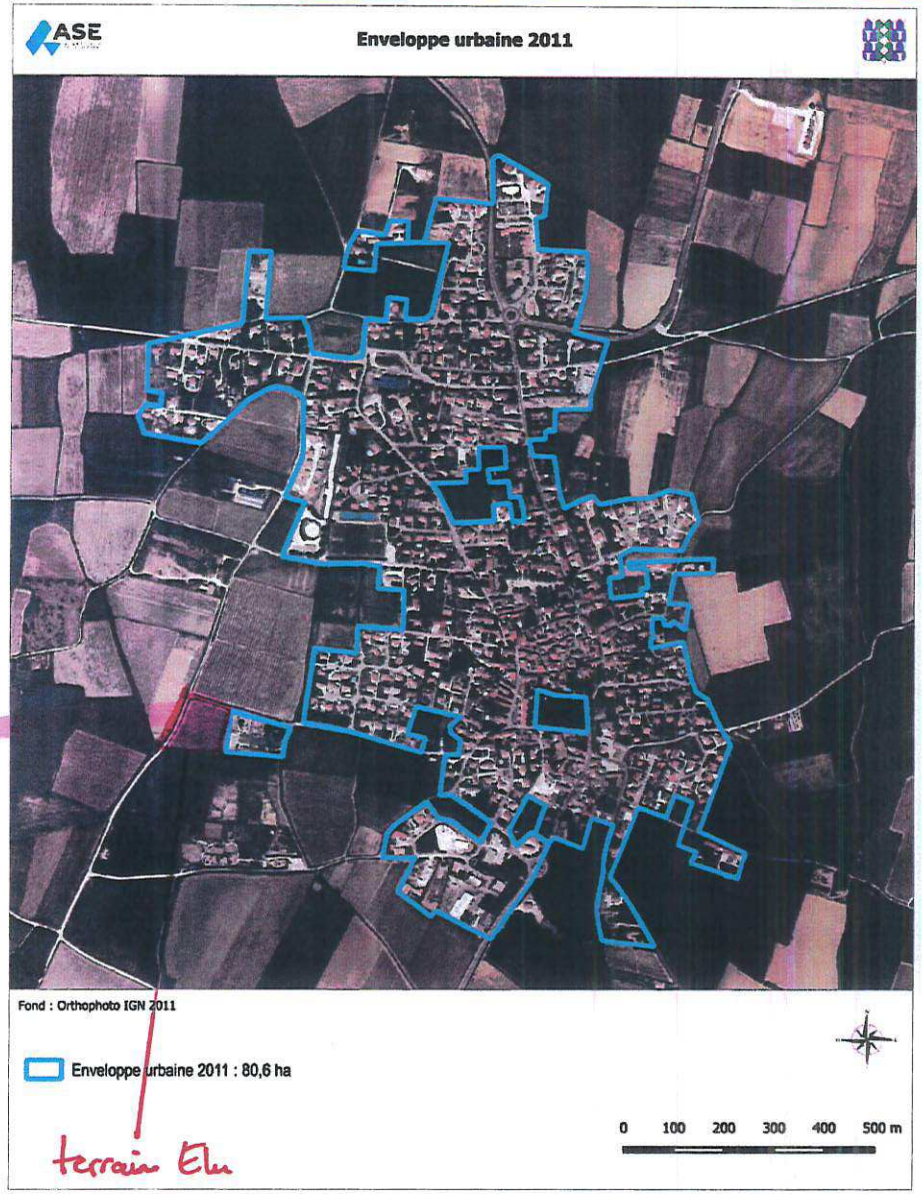
OAP Pourtalès → Arrêt Lacy = 850 m
→ Mairie = 1,1 Km

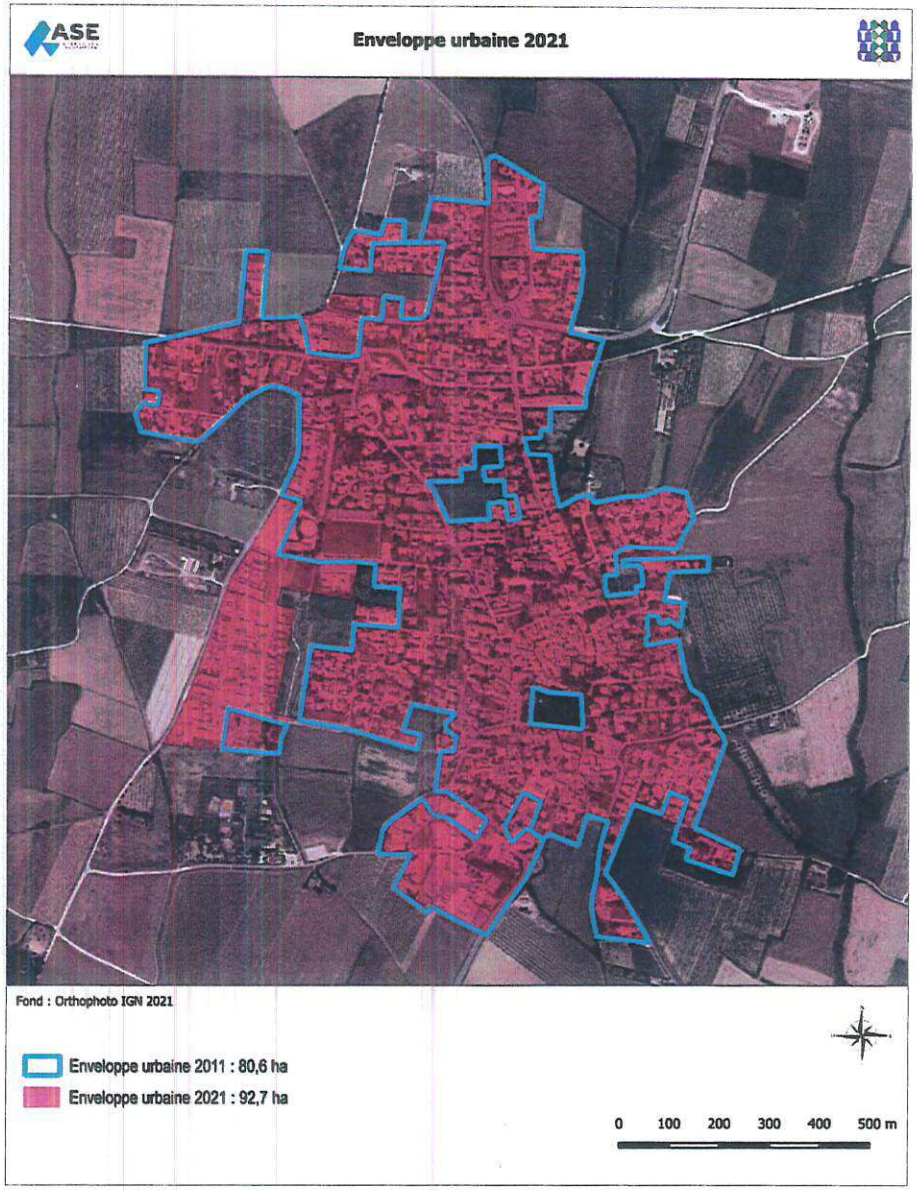
Terrain les Maillets → Arrêt Lacy = 210
→ Mairie = 800 m

10



Lotissement Cimetière → Arrêt Vezol = 850 mètres
→ Mairie = 1,1 Km


ASE
Enveloppe urbaine 2011
Fond : Orthophoto IGN 2011
Enveloppe urbaine 2011 : 80,6 ha
0 100 200 300 400 500 m
terrain Elu


ASE
Enveloppe urbaine 2021
Fond : Orthophoto IGN 2021
Enveloppe urbaine 2011 : 80,6 ha
Enveloppe urbaine 2021 : 92,7 ha
0 100 200 300 400 500 m

Référentiel cadastral

- Limite communale
- Parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cimetière
- Piscine
- Cours d'eau

Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Secteur avec OAP
- Périmètre de protection de 500m des monuments historiques
- Marge de recul de 15m à partir de l'axe des RD
- Périmètre de protection du captage du pont
- Zone humide protégée au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
- Risque de glissement de terrain
- Franc bord de 10m inconstructible aux abords des cours d'eau
- Espace de mobilité opérationnel du Gardon

Prescriptions linéaires

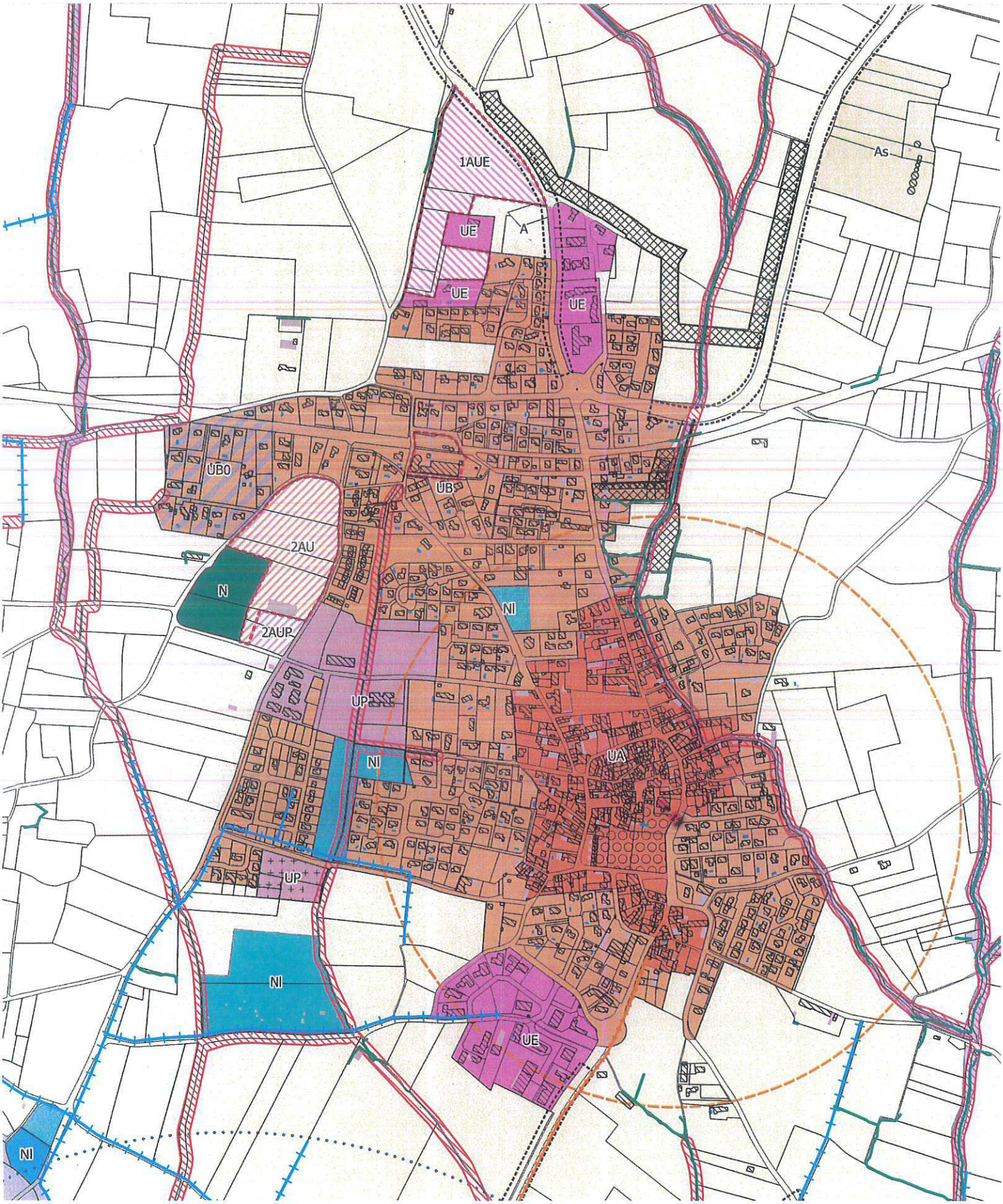
- Réseau d'irrigation BRL
- Haies protégées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
- Réseau de télécommunication

Zonage règlementaire

- UA : Zone urbaine, centre historique
- UB : Zone urbaine moderne
- UB0 : Zone urbaine moderne non desservie par le réseau d'assainissement collec
- UP : Zone urbaine dédiée aux équipements et services publics
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- 2AU : Zone à urbaniser "ouverte" à vocation résidentielle
- 2AUP : Zone à urbaniser dédiée aux équipements et services publics
- 1AUE : Zone à urbaniser "fermée" à vocation économique
- A : Zone agricole
- As : Zone agricole dédiée aux activités agro-alimentaires
- N : Zone naturelle et forestière
- Nl : Zone naturelle et forestière accueillant des activités de loisir de plein air
- Nra : Zone naturelle et forestière incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage du pont

Prescriptions ponctuelles

- monument historique


1AUE
UE
A
UE
UE
As
UBO
UB
2AU
N
2AUP
NI
UP
NI
UA
UP
NI
UE
NI

6 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune de Saint-Chaptes a fait le choix de prioriser l'urbanisation à proximité de son centre-bourg tout en garantissant la qualité du cadre de vie qu'elle offre et en tenant compte de ses spécificités environnementales.

Ainsi, la commune a dû composer entre le choix de densifier les espaces encore non construits au sein de l'enveloppe urbaine, de poursuivre son renouvellement urbain et d'ouvrir à l'urbanisation une zone en extension urbaine pour répondre aux besoins (+0,7% de croissance démographique annuelle et un objectif de 2 200 habitants en 2035, soit +221 habitants entre 2020 et 2035) tout en préservant les richesses paysagères et naturelles qui se concentrent en périphérie du tissu urbain.

La recherche de densification urbaine a été la priorité des élus, aussi bien pour répondre aux objectifs réglementaires que pour correspondre aux ambitions communales, à savoir préserver un cadre de vie exceptionnel, valoriser les potentiels d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et proposer un projet d'extension urbaine cohérent.

Sur l'aspect naturel, le projet de PLU se compose, entre autres, de dispositions règlementaires et graphiques destinées à maintenir la trame verte (plus de 70% du territoire sont classés en zone agricole et plus de 20% en zone naturelle, les haies de la commune identifiées par l'IGN (17 km recensées sur la BD TOPO) sont protégées, près de 150 ha de boisements et sont identifiés et préservés, etc.) et bleue (préservation en zone naturelle et agricole d'une majorité des cours d'eau, préservation des francs-bords de 10 mètres inconstructibles aux abords des cours d'eau, interdiction de toute construction au sein des 311 ha de zones humides inventoriées et repérées au règlement graphique).
Au sein des OAP sectorielles, des prescriptions particulières permettent de protéger des éléments d'intérêt pour la biodiversité (notamment des franges agricoles et des fossés). De même, des prescriptions de bonnes pratiques écologiques sont inscrites dans l'OAP TVB (calendrier écologiques, choix des essences, types de haies à mettre en place…).

Ainsi, les dispositions prises au sein du règlement (intégration de haies dans les clôtures des habitations, franc bord de 10 m aux abords des cours d'eau, choix d'essences locales et adaptées au climat pour les plantations, etc.), dans les choix de zonage ou encore dans l'OAP (aménagement d'espaces verts, liaisons douces…) concourront à limiter l'impact du territoire dans le changement climatique mais aussi à le rendre plus résilient face aux effets de ce dernier.

Toutefois, bien que l'environnement et les enjeux écologiques aient orienté les choix de la commune de Saint-Chaptes en matière d'urbanisation, il subsiste des incertitudes concernant :

- La réalisation des projets d'urbanisation en extension urbaine : l'ouverture à l'urbanisation induira une consommation des espaces agricoles en partie exploités ou des espaces semi-naturels. La présence potentielle certaines espèces animales protégées (oiseaux, reptiles, chiroptères, mammifères et amphibiens notamment) sur des zones envisagées à l'urbanisation ou intégrées dans le tissu urbain. Les prescriptions calendaires de l'OAP TVB permettent de minimiser les incidences sur les espèces animales. Toutefois, les futurs projets restent susceptibles d'être conditionnés à la réalisation d'un dossier de dérogation de destruction au droit des espèces ;
- L'intégration des risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles) dans les projets d'extension urbaine. Ces secteurs sont exposés à des aléas fort de retrait-gonflement des argiles à l'instar de toute la commune. Ces aléas sont susceptibles de s'aggraver en raison du changement climatique : la réalisation des projets d'urbanisation augmentera donc de fait le nombre de biens et de personnes exposés à ce type de risque. Le projet de révision du PLU ne dispose pas de dispositions réglementaires qui permettraient d'éviter ces risques susceptibles de s'accentuer en raison du changement climatique.
- L'intégration paysagère des futures constructions sur les zones à urbaniser, toutes implantées en entrée de ville. Des prescriptions paysagères permettront de garder une qualité du traitement paysager en entrée de ville ;

En conclusion, le projet du PLU de Saint-Chaptes devrait permettre de préserver les enjeux environnementaux de son territoire, et les renforcer dans certains cas, malgré la présence d'incidences négatives liées à la consommation foncière d'espaces agricoles inévitable pour répondre aux enjeux démographiques et économiques du territoire.

- Rationaliser les choix d'aménagement urbain vis-à-vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU (imperméabilisation du sol, transparence hydraulique, porosité des bâtiments, nature en ville, coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbains...).

En ce qui concerne les **déchets**, il s'agit :

- De limiter les déchets, en intégrant dans tous les projets d'aménagements urbains, les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets, en particulier par l'implantation de dispositif de gestion de proximité des biodéchets.
- De limiter l'impact visuel des déchets en renforçant l'intégration paysagère des installations de prévention et de gestion des déchets ;

Enfin, **pour les nuisances** le SCoT prévoit de limiter, le long des axes de circulations importants, l'exposition des habitations en développant une zone tampon pour les bâtiments exclusivement réservés aux habitations (distances de recul suffisantes et/ou des protections acoustiques renforcées).

4.2.2 Le volet urbain du SCoT

Dans ce volet, le SCoT définie des règles en termes d'aménagement et de développement de l'habitat et des équipements. Ces règles concernent notamment des limites foncières en termes de consommation d'espaces, de densité de bâti, de mixité urbaine et de qualité des opérations.

4.2.2.1 Objectifs de production de logements et d'équipements

Saint-Chaptes est intégrée au sein de l'EPCI Nîmes Métropole. Sur les 38 800 nouveaux logements à réaliser sur l'ensemble du SCoT, Nîmes Métropole doit en produire 20 600 à l'échéance 2030. Le SCoT ventile ces objectifs de manière différenciée en fonction de l'armature urbaine et du rôle de chaque commune incluse dans Nîmes Métropole. Dans le cas de Saint-Chaptes, 38% minimum de la production de logements doit s'effectuer en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine). Le PLU peut tenir compte de la rétention foncière, sans pouvoir dépasser 45%. Cet objectif permet notamment de revaloriser le cœur des villages (en agissant directement sur les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique des anciens logements).

Le SCoT précise par ailleurs que dans le cas où la commune n'est pas en mesure de respecter les objectifs de production minimale de logements en renforcement du tissu urbain existant, elle doit le justifier et le démontrer (présence de risques naturels majeurs, capacités de densification limitée, souhait de maintenir des espaces ouverts à vocation écologique ou agricole, au maintien de la biodiversité, de la nature en ville, de l'agriculture urbaine ou encore la remise en état des continuités écologiques...).

Dans l'armature territoriale, la commune de Saint-Chaptes est identifiée comme village. Elle peut, à ce titre développer les équipements et services de proximité (dans la limite foncière répartie avec les autres communes du territoire) dit d'intérêt communal ou de quartier.

4.2.2.2 Diversité urbaine et typologie d'habitat

En ce qui concerne Saint-Chaptes, le SCoT édicte les prescriptions suivantes :

- Prévoir 25 % des Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans la production des nouveaux logements, en considérant : la capacité d'urbanisation de la commune, son niveau de déficit éventuel en matière de LLS, la diversité du parc de logements existant, et le potentiel de développement et de réinvestissement urbain ;
- Développer la mixité fonctionnelle afin que la commune puisse développer les équipements et services de proximité ;
- Développer la part des logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire
- Identifier dans le cadre des PLU(i) les situations inappropriées de mal logement présentes sur le territoire communal ou intercommunal et apporter une réponse en termes de planification locale ;
- Respecter orientations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Gard.

4.2.2.3 Consommation foncière et qualité urbaine

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être réalisées à l'échelle de la commune pour :

- Tous les secteurs d'ouverture à l'urbanisation programmée ;
- Toutes opérations de renouvellement urbain d'ampleur pour la commune (notamment celles fléchées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des documents d'urbanisme).

Ces OAP doivent préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité brute imposée.

1. DÉMARCHE COMMUNALE

1.1 MOTIVATIONS DE LA REVISION DU PLU

1.1.1 Bilan du PLU de 2013

La commune de Saint-Chaptes dispose d'un PLU depuis 2013. Après plusieurs évolutions, il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision générale pour accompagner le développement du village. Au bout d'une décennie de mise en œuvre du PLU, il est apparu nécessaire de réfléchir au développement de la commune pour les années à venir en prenant en compte les nombreuses évolutions règlementaires intervenues ainsi que les directives de plusieurs documents cadres de programmation et de planification urbaine (PLH, SCoT, SDAGE, etc.).

Par ailleurs, les objectifs poursuivis dans le PLU de 2013 ne sont plus d'actualité.

La révision générale du PLU de la commune de Saint-Chaptes permettra à la municipalité de réfléchir aux projets communaux qu'elle souhaite mettre en place et de poursuivre certains projets n'ayant pas aboutis sous la version du PLU de 2013.

1.1.2 La volonté des élus

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet d'aménagement global pour le village de Saint-Chaptes en tenant compte de l'ensemble de ses composantes, aussi bien urbaines que naturelles ou patrimoniales.

Territoire rural et préservé mais néanmoins proche de l'agglomération nîmoise, les élus souhaitent avant tout préserver un cadre de vie de grande qualité, protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que le patrimoine culturel, architectural et paysager.

Parallèlement à cet objectif et sans anticiper sur les orientations du PADD, les élus ont identifié et qualifié les motivations qui les ont conduits à réviser le PLU :

- **Répondre au besoin en logement en réduisant l'étalement urbain** ;
- **Concevoir un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif**, de type écoquartier, sur les terrains de la zone 1AU actuelle ;
- **Prendre en compte les risques naturels**, notamment le risque inondation ;
- **Identifier et préserver les éléments marquants du territoire**, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux ;
- **Harmoniser la stratégie de développement du territoire** avec les orientations du SCoT Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole.

Les élus souhaitent donc envisager le développement de la commune à l'horizon 2035 avec pour objectif de trouver le bon compromis entre une qualité de vie propre à un « petit village », une croissance démographique maîtrisée et définie par le SCoT Sud Gard, et un dynamisme économique, culturel et associatif nécessaire à la vie de la commune.

1.9 ENJEUX

I a morphologie du village de Saint-Chaptes est dominé par un village ancien, autour duquel s'est structuré un tissu pavillonnaire plus ou moins continu. Le développement urbain s'est donc effectué progressivement au fur et à mesure de la croissance démographique, en consommant des terrains proches du noyau villageois. Il en résulte un tissu bâti aggloméré d'un seul tenant. Quelques constructions isolées parsèment la plaine agricole mais restent rares. On ne peut donc pas parler de véritable mitage excessif.

La volonté des élus est de maintenir ce tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte de l'identité du village.

Également, la volonté est de redéfinir un fonctionnement global cohérent entre les différents quartiers pavillonnaires du village, notamment afin de relier les principales polarités (écoles, commerces de proximité...). En effet, l'analyse de l'évolution urbaine (partie ci-après) témoigne d'un développement au coup par coup, qui s'est réalisé sans véritable réflexion globale au cours de ces 50 dernières années. On note 3 modes de développement urbain au cours de ces 50 dernières années :

- Le développement le long de voies de circulation. Ce mode d'urbanisation a induit un développement tentaculaire, dont le bâti se caractérise par un alignement le long des axes de circulation.
- Le développement sous forme de lotissement (représentant d'importantes extensions urbaines soudaines).
- Le développement en lot libre (fortement consommateur en surface).

Toutes ces formes urbaines ont pour point commun de se développer au travers et grâce aux modes de transports véhiculés. Si ce moyen de locomotion est indispensable pour les ménages y vivant, il a sensiblement orienté l'organisation du village, au détriment d'autres moyens de locomotion. On observe à ce titre deux disparités :

- Au centre historique, les besoins de stationnement se font ressentir car les modes de construction n'ont pas forcément anticipé à l'époque le développement de ce moyen de locomotion. Il est donc couramment constaté sur le centre-ville un stationnement anarchique et une omniprésence de la voiture individuelle dans le paysage urbain.
- Au sein des tissus urbains plus récents : une absence de certains aménagements piétons, au profit de la circulation motorisée.

Ce double constat laisse entendre plusieurs réponses que devra apporter le PLU :

⇒ Répondre aux besoins de stationnement du centre-ville, tout en permettant à l'habitat ancien d'attirer des ménages, pour en préserver son patrimoine ;

⇒ Maintenir une obligation de places de stationnement au sein des logements des quartiers pavillonnaires afin d'éviter un développement de l'offre sur voirie, peu favorable au développement des autres pratiques

⇒ Développer les mobilités sécurisées, reliant les principales polarités du village, ainsi que les arrêts de bus, afin de créer des circulations apaisées pour les autres usagers (piétons, cycles...).

COMPARATIF TECHNIQUE ENTRE ZONE 1AUh (Les Maillets)
ET LES ZONES URBANISÉES (Carignans) OU LES ZONES À URBANISER (OAP Pourtalès)

Situation et équipements	Terrains Les Maillets	Rue des Carignans "Cimetière"	OAP de "Pourtalès"
SITUATION AVANT URBANISATION	**compatible PLU**	**Irrégularité**	**À annuler**
"Dent creuse"	**oui**	non	non
Parcelle enclavée	**oui**	non	non
Vignes - Cultures	non	oui	oui
Superficie (1)	1 ha	1 ha	3,2 ha
RÉSEAUX ET VOIRIES	**100% équipée**	**coût élevé**	**coût élevé**
Eau potable	oui	créé	à créer
Assainissement	oui	créé	à créer
Extension station d'épuration	non	non	**oui**
Gestion des eaux de ruissellement	oui	créée	à créer
Réseau d'irrigation	**non**	oui	non
Réseau électrique	oui	créé	à créer
Réseaux de communication	oui	créés	à créer
Voiries	oui	créées	à créer
GESTION DES DÉCHETS	**100% équipée**	**créée à proximité**	**coût élevé**
Collecte sélective des déchets	oui	créée	à créer
ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE			
Consommation énergie (transport routier)	**optimisée**	aggravée	aggravée
Éclairage public	existant	créé	à créer
Changement climatique	non	oui	oui
GESTION DES RISQUES	**optimisée**	**coût élevé**	**coût élevé**
Réseau de défense incendie	**oui**	créé	à créer
Aire de retournement (incendie)	existante	créée	à créer
Risque inondation	non	**en partie**	non
Risque retrait gonflement	oui	oui	oui
Prise en compte pollution pesticides	**non**	non	oui
Prise en compte pollution nappe phréatique	**non**	non	oui
PROXIMITÉ DES SERVICES	**oui**	**moyen**	**non**
École primaire	oui	non	non
École maternelle	non	oui	oui
EHPAD Les Capitelles	oui	non	non
Gendarmerie	non	oui	oui
Mairie	10 minutes	16 minutes	16 minutes
Pôle santé	oui	non	non
ESAT Ateliers de la Gardonnenque	oui	non	non
PROXIMITÉ RÉSEAU ROUTIER PRIMAIRE	**oui**	**non**	**non**
D982 vers Moussac	1,3 km	2,5 kms	1,9 kms
D114 vers Collorgues	500 mètres	1,6 km	1 km
D18 vers Russan	1,5 kms	1,2 kms	1,9 kms
MOBILITÉS DOUCES (piétons)	**optimisée**	**incompatible**	**incompatible**
Proximité Arrêt de bus Larcy	**3 minutes**	18 minutes	10 minutes
Proximité Arrêt de bus Vézol	15 minutes	12 minutes	20 minutes
PROXIMITÉ ENTRÉES DE VILLE	**oui**	**non**	**moyen**
Entrée de ville Nord	**170 mètres**	1,7 km	800 mètres
Entrée de ville Est	**170 mètres**	1,7 km	800 mètres
Entrée de ville Sud	1,4 km	950 mètres	1,6 km
IMPACT ÉCOLOGIQUE	**Faible**	**Fort**	**très fort**
Aggravation imperméabilisation	optimisée	oui	oui
Incidence négative sur environnement	non	oui	oui
Réservoir de biodiversité	non	oui	oui
Consommation espaces agricoles exploités	non	oui	oui
Consommation espaces semi-naturels	non	oui	oui
Emplacement réservé (digue)	**oui**	non	non

(1)toute la zone 1Auh avec propriété voisine Maurand

Document Mme FILIPIAK lors à la présence de 12/01/2021 2
et Mme GAYET.

ANNEXE (4)

ORIENTATION N°5 – DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DU VILLAGE (AUSSI BIEN ECONOMIQUE QUE TOURISTIQUE)

I. Améliorer et diversifier l'offre de commerces de proximité
Bien que la commune de Saint-Chaptes dispose de plusieurs commerces au sein du village, les élus souhaitent développer l'offre en essayant de mettre en oeuvre des politiques permettant l'accueil de nouveaux établissement commerciaux.

Pour atteindre cet objectif, deux outils seront mis en oeuvre :
- La rédaction d'un règlement adapté permettant ce type d'activité ;
- La création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales (nouvelle zone d'activité en entrée de ville nord).

Or en l'état le PLU ne permet pas la création de cette zone et ne respecte pas l'orientation n°5 du PADD la zone 1AUE étant fermée à l'urbanisation immédiate.

ZONE D'ACTIVITE 1 AUE :

Extrait du règlement page 66 - ZONE 1AUE
La zone 1AUE correspond à un secteur encore libre de constructions où les futurs aménagements sont principalement destinés à accueillir des activités artisanales, de service, d'entrepôts, de bureaux et de commerces.
Ce secteur n'est pas urbanisable en l'état car soumis à un risque d'inondation par ruissellement pluvial.
L'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'études hydrauliques permettant de caractériser le risque et de prévoir les aménagements nécessaires.
*Par ailleurs, si ces études dont concluantes, **le PLU devra être modifié pour rendre urbanisables ces terrains.***

Aujourd'hui, il n'existe aucune certitude permettant la réalisation de cette zone d'activité et le respect de l'orientation voulue dans le PADD de développer l'offre permettant l'accueil de nouveaux établissements.

Enfin, les outils avancés dans le PADD pour permettre d'atteindre cet objectif ne sont pas remplis. Le règlement, en l'état n'est pas adapté pour permettre ce type d'activité et ne peut permettre la création de nouvelles surfaces commerciales.

Une modification du PLU serait nécessaire et dépendrait d'une volonté des élus futurs.

La zone 1AUE fait également l'objet d'une **OAP (PIÈCE N°3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
OAP n°3 : ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

« OAP sectorielle
La commune prévoit le développement économique sur son territoire via la création d'une zone à vocation économique située au nord de l'enveloppe urbaine.

Ce secteur accueille déjà des entreprises et l'objectif est de flécher l'implantation de nouvelles activités sur un tènement foncier d'environ 3,7 ha.

Malheureusement, ce projet ne pouvait aboutir qu'en classant la coulée verte en zone naturelle afin de respecter les objectifs de consommation d'espace, ce qui n'a pas été possible étant donné l'usage en rétention hydraulique, incompatible avec un classement en zone naturelle.

Or, les bassins de rétentions existants du lotissement Pont d'Arnassan sont classés en zone naturelle NI venant augmenter la superficie non artificialisée.

Peut-on les comptabiliser dans un cas mais pas dans l'autre ? Ce n'est pas cohérent.

Ainsi le calcul des espaces artificialisés ou non est biaisé.

Les consommations d'espaces ne respectent pas la loi Climat et résilience et loi ALUR

PADD débattu / PADD Final :

Le PADD débattu en conseil municipal fait état d'une zone d'activité au SUD.
Le PADD du PLU arrêté fait état quant à lui d'une zone d'activité au NORD.

PADD débattu en conseil municipal Page 18 : - La création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales (extension de la zone d'activité sud)

Le maire a décidé de supprimer le projet de zone d'activité Sud, apparemment à la demande des PPA.
PADD soumis à l'enquête publique Page 18 : - La création de nouvelles surfaces commerciales et artisanales (nouvelle zone d'activité en entrée de ville nord).

Le PADD soumis à l'enquête publique ne correspond pas au PADD débattu en conseil municipal.
L'emplacement de la zone économique Nord si elle est propice à l'artisanat par la construction de hangars ne permettrait peu d'exploitation commerciale (accès, visibilité,…)

Aucun débat n'a été réalisé pour débattre de ce changement.

Des principes d'aménagement devront être respectés et sont explicités dans cette OAP.

1. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement projeté doit répondre à plusieurs objectifs fixés par la commune :
- Permettre le développement des entreprises déjà implantées sur le territoire communal ;
- Accueillir de nouvelles entreprises et de nouvelles typologies d'activités ;
- Redynamiser le tissu économique de la commune ;
- Revitaliser le bassin d'emplois déjà existant sur la commune ;
- Créer des liens fonctionnels entre les composantes de l'aménagement ;
- Protéger les éléments environnementaux présentant des enjeux ;
- Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement pluvial ;
- Proposer un aménagement qualitatif garantissant une insertion paysagère réussie.

La zone étant « fermée » les 4 premiers objectifs fixés par la commune ne peuvent être remplis en l'état du PLU.

Pour les points 6 et 8, le projet réalisé ne protège en rien les éléments environnementaux et ne peut être considéré comme un aménagent qualitatif paysager réussi.

2. ACTIONS A METTRE EN OEUVRE

Pour répondre aux objectifs précités il conviendra de mettre en oeuvre certaines actions.

Protection des éléments environnementaux

Ce secteur d'aménagement est concerné par des éléments naturels et environnementaux qu'il conviendra de préserver :
- Fossés aériens constituant le linéaire de transit des eaux superficielles ;
- Linéaires et franges arborées ;
- Zones de transition et interfaces avec les terrains agricoles ;
- Interfaces avec les zones urbaines.

Insertion paysagère

Dans le but de garantir une insertion paysagère réussie, plusieurs aspects doivent être intégrés au projet global :
- Conservation et renforcement des masques végétaux ;
- Harmonisation des bâtis (couleur, matériaux, style, forme, proportions, etc.) ;
- Harmonisation des éléments de signalétique et des enseignes commerciales ;
- Traitement qualitatif et harmonieux des clôtures, des voiries et des espaces verts.

Accès et mobilité

L'aménagement de ce secteur doit nécessairement tenir compte du réseau viaire existant en proposant un maillage cohérent, performant, adapté aux usages et sécurisé.
Par ailleurs, les voiries nouvelles devront intégrer des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et cycles.

Concernant la protection des éléments environnementaux et l'insertion paysagère préconisant des masques végétaux, le projet en cours de finition au Nord ne respecte en rien l'OAP.

Pour la desserte de la zone, elle n'a pas été anticipée, puisque la partie sud de cette zone devait être inconstructible dans le 1er PLU arrêté.

La largeur du chemin du Clapas même si elle peut être augmentée puisque la commune a gardé une bande le long du chemin, ne peut permettre une desserte convenable et sécurisée de la zone sauf à abattre des arbres et buser le fossé longeant le chemin à l'Ouest.

Une zone économique nécessite par définition un accès pour des véhicules lourds. En l'état actuel, les préconisation de l'OAP concernant l'accès et la mobilité sont d'ores et déjà annihilées par le projet en cours au Nord.

De plus, une partie de l'usine récemment construite a été visiblement édifiée en limite de propriété le long du chemin alors que le PLU interdit l'implantation à moins de 8 m de l'axe du chemin.

Sur le plan de l'OAP page 13, l'étoile au Nord au niveau de l'intersection impose de « *Créer un raccordement routier sécurisé* »
Or le projet de construction au Nord est pratiquement terminé, des enrobés ont été posés dans le carrefour.
Il ne resterait que le SUD de la zone à aménager et il ne peut être imposé aux aménageurs de traiter l'aménagement de ce carrefour qui dépend du domaine public.

Le futur PLU imposerait aux suivants au SUD ce que les élus actuels ont acceptés au précédant au Nord.

3. CONDITION D'OUVERTURE DE LA ZONE

La zone 1AUE est une zone à urbaniser « fermée » comprise dans la zone à risque établie par la méthode « Exzeco » qui identifie les secteurs exposés au risque d'inondation par ruissellement pluvial.
En tout état de cause, les projets de construction ne pourront aboutir qu'à condition de réaliser une étude hydraulique démontrant la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement pluvial.
Cette étude, qui pourra être réalisée à l'échelle de la zone, ou à la parcelle, devra démontrer soit l'absence de risque, soit la mise en oeuvre d'aménagements permettant d'exonder la zone ou les parcelles concernées.

La partie Nord étant déjà aménagée et construite en partie, la problématique pluviale a déjà été appréhendée et prise en compte dans le projet.

La partie sud de la zone restant a aménagée se trouve en aval topographique et donc hydraulique.

Peut-être que l'inclusion de la partie NORD, déjà aménagée, permettait de justifier et d'imposer la contrainte d'une étude hydraulique pour les terrains au Sud restant à aménager et permettant ainsi de bloquer leur urbanisation, d'autant qu'une modification du PLU ultérieure sera indispensable.

A.S.E

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de Saint-Chaptes

OAP n°3 : Zone d'activité économique

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Surfaces dédiées à l'accueil des activités économiques
- Surface libre permettant de créer une zone tampon de 10 m minimum avec la zone agricole
- Créer de nouvelles haies
- Préserver au mieux les fossés aériens
- Créer un raccordement routier sécurisé

Vue aérienne 28/05/2025 source google maps

Par ailleurs, on peut noter l'absence de réseau électrique à proximité. Une extension a été réalisée au frais de l'acquéreur de la partie NORD, quid de la desserte des autres terrains ?

Pourquoi la partie NORD a été incluse dans le zonage 1AUE alors même :

- Le terrain a été cédé par la commune à une société
- Que cette société a obtenu une déclaration préalable de division en 2 lots
- Un permis de construire une usine sur le 1er à l'Ouest

En toute logique la partie Nord aurait du être exclus de la zone 1AUE qui est une zone d'urbanisation future.

On peut aussi noter une Zone A enclavée à l'Est de la zone 1AUE
Comment se ferait l'accès à cette zone ?
Seul accès possible par la zone 1AUE car aucun accès nouveau ne peut être créé sur la RD 18.

Le zonage est incohérent et inadapté.

EXTENSION URBAINE zone 2AU :

Afin de répondre aux objectifs de réductions d'artificialisation, la parcelle AC n°22 au Nord du village est déclassée de zone UC en zone agricole alors même qu'elle est entourée par des zones d'habitations, et ceci au profit de l'extension urbaine.

La logique d'urbanisation aurait voulu que la parcelle AC n°22 soit conservée en zone constructible.

- Entouré d'habitations, quartiers résidentiels
- Réseaux existants en bordure
- Réseau viaire pour desservir la parcelle à l'EST, à l'OUEST et au NORD

L'extension urbaine même si elle s'impose pour permettre de répondre aux objectifs en logements aurait du être limitée au stricte nécessaire et donc réduite d'1 ha (surface de AC n°22).

Rapport de présentation page 8 1.1.2 Volonté des élus :

- Concevoir un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif, de type écoquartier, sur les terrains de la zone 2AU

Ni l'OAP, ni le règlement de la zone ne permet de répondre à la volonté initialement affichée *« d'un projet d'urbanisation ambitieux et hautement qualitatif ».*

Incompatibilité avec le PADD :

Parcelle AC n°22 au Nord du village déclassé de zone UC en zone agricole alors même qu'elle est entourée par des habitations, à l'Est un lotissement ancien, au Nord un lotissement récent avec une voie en attente vers cette parcelle et des villas au Sud

- Incompatibilité avec le PADD débattu en conseil municipal
  Page 16 du PADD *« Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis »*

Ce n'est factuellement pas le cas
Le classement en zone agricole de cette parcelle jusqu'alors constructible crée une dent entre les zones bâties, ce qui ne peut représenter une limite franche d'urbanisation.

De plus, une Zone agricole entre des habitations soulève une question de **SANTE PUBLIQUE** : Zones de non Traitements agricoles 20 m pour certains produits avec 5 m minimum.

Les contraintes sanitaires peuvent à terme contraindre l'arrêt des cultures sur ce terrain qui deviendra une friche, un terrain vague au milieu de zones habitées.

Pourtant, lors de la création du lotissement au Nord de ce terrain, une voie de bouclage avait été imposée à l'aménageur, montrant la perspective future d'une urbanisation de ce terrain.

Le classement en zone agricole de cette parcelle va à l'encontre d'une logique d'urbanisation qui en découle.

INCOEHRENCES DES MARGES DE RECUL de 15 m / RD :

On observe que les marges de recul de 15 m / Routes départementales sont établies par rapport aux panneaux d'entrées dans l'agglomération pour les entrées SUD et Nord-Est (direction UZES) sur la RD 114, ce qui n'est pas le cas pour la sortie NORD (vers Saint Dézéry) sur la RD 18 alors que l'entrée d'agglomération définie par les zones bâties et le panneau d'entrée d'agglomération se trouve au droit de la parcelle AC n°444.

Ces marges de recul devaient être supprimées pour les propriétés en agglomération.

ZONES AGRICOLES :

Suppression des sous zones AP, AR…

- Plus de contrôle sur les projets de constructions de hangars agricoles qui viendraient dénaturer les paysages.
- Seul point évoqué, ils sont limités à une surface de 400 m²

OAP n°2 cave :

Acquisition et destruction de bâti :
La commune a engagé une procédure d'acquisition des bâtiments abandonnés et délabrés dans ce secteur du village. Lorsque l'ensemble des bâtis seront acquis, il sera procédé à leur destruction, sous réserve des moyens financiers disponibles.

NON, la commune n'a pas engagé d'acquisition des bâtiments, le projet est mené par une société privée.

MANQUE DE CONCERTATION :

Une réunion publique en début de procédure, pour expliquer le déroulé de la révision.
Une réunion publique en cours de révision.
Aucune autre concertation, aucune commission d'urbanisme créée pour ce dossier important.

Vote de l'arrêt du PLU sans même présenter exhaustivement les documents définitifs aux élus, juste un petit de rapport de synthèse.

Le PLU n'est pas issu de concertations comme l'impose la réglementation :

Les réunions de travail sur le PLU ont uniquement consisté à la présentation globale du projet, sans aucune discussion ou débat sur les orientations choisies ou imposées, alors même qu'il y avait des évolutions notables notamment par rapport aux orientations du PADD.

Le vote de l'arrêt du PLU a été réalisé alors même que les documents intégraux du projet de révision n'ont pas été adressés aux élus du conseil municipal.
Juste un rapport de synthèse a été expliqué en réunion de travail préalable par M. le maire.

ANNEXE 5

SAS TERRE DE PLACE
111, Place Pierre Duhem
Les Centuries III - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9

COURRIER ARRIVÉ
le 09 JAN. 2026
MAIRIE DE ST CHAPTES

Mairie de Saint-Chaptes
110 avenue du Champ de Foire
30190 SAINT-CHAPTES

NÎMES, le 8 janvier 2026

Courrier remis en main propre et transmis par mail au commissaire enquêteur à l'adresse : mairie@stchaptes.fr

Objet : **Révision générale du PLU de la commune de Saint-Chaptes**
Observations à l'attention de M. le commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de la commune, nous portons à votre connaissance notre intérêt pour la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur les terrains d'emprise de l'OAP sectorielle Pourtalès.
Pour y parvenir, nous vous informons que notre société est titulaire de compromis de vente avec l'ensemble des propriétaires foncier dudit secteur.

Nous adhérons tout d'abord pleinement aux objectifs d'aménagement de la commune, d'une greffe urbaine réussie, de qualité des espaces publics, de mixité sociale ou encore de diversité du bâti.

Afin de proposer un projet urbain maitrisé et qualitatif, nous vous faisons part de nos observations, que vous trouverez dans une note en pièce jointe, notamment :

- Clarification de l'application graphique de l'OAP sectorielle afin de favoriser les mobilités douces et une insertion urbaine harmonieuse avec les quartiers environnants, préciser en légende « maillage piétons ou véhicules » pour les principes de voirie et interconnections ;
- Compléments ou précisions au règlement de la zone 2AU concernée, pour répondre aux objectifs de densité et de traitement qualitatif des espaces.

Nous souhaitons que ces observations soient prises en considération dans l'élaboration finale des documents du PLU.

Nous vous prions de recevoir, **Monsieur le commissaire enquêteur**, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour la **SAS TERRE DE PLACE**

Jean-Louis GATTO
Représentant la société Terres du Soleil

Boris PIETRALUNGA
Représentant la société GGL Aménagement

Pièce jointe :
Note explicative

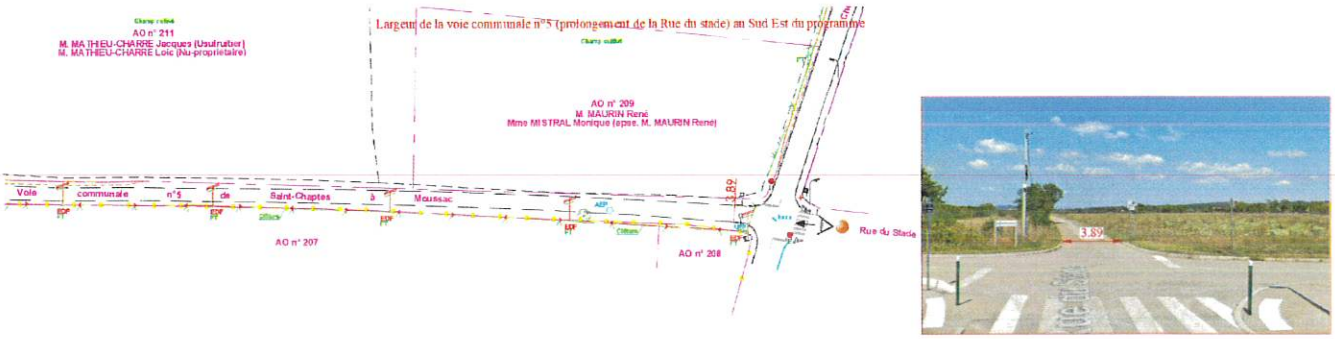
SAS TERRE DE PLACE
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III – BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

Note Explicative

Dans le cadre de l'enquête publique associée à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Chaptes, nous vous faisons part de différents points réglementaires pouvant faire l'objet de légères adaptations dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 2AU, Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 dite « Pourtalès ».

- **PIECE N°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

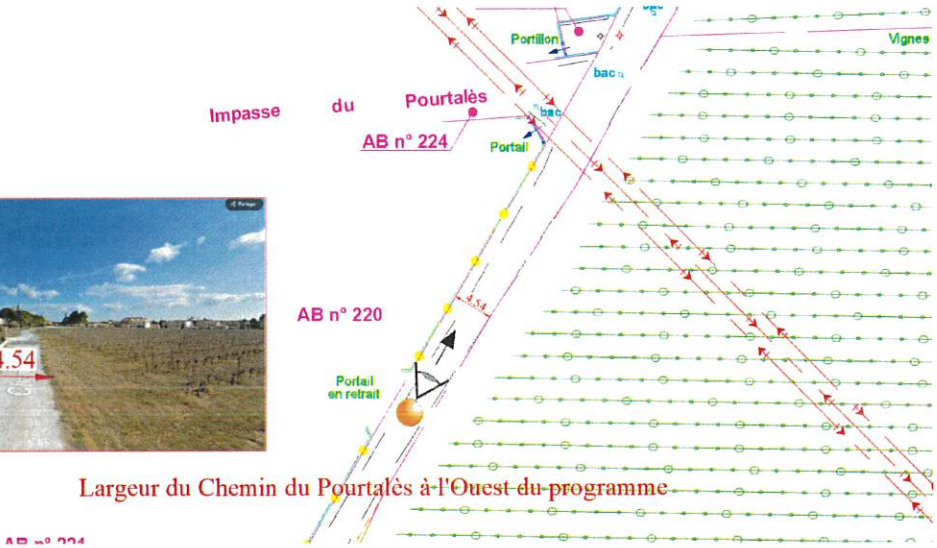
La légende du schéma de principe souhaité en page 6 pourrait être complétée.
En effet, il est précisé au niveau des trames viaire une liaison Nord/Sud reliant la voie de desserte interne du futur programme avec la voie communale n°5 (Camelins dans le prolongement de la Rue du Stade). Cette voie communale située au Sud est étroite (cf. extrait du plan topographique ci-dessous) et ne présente qu'un gabarit de 3m80 environ.



Il serait intéressant de pouvoir mailler le futur programme au Sud par l'intermédiaire d'un cheminement doux uniquement qui serait paysager et intégrer au système de gestion des eaux pluviales comme un barreau vert sans apporter un flux de véhicule (cf. illustration ci-dessous).

SAS TERRE DE PLACE
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III – BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

Il en est de même pour la liaison située à l'Ouest reliant la desserte interne du programme avec le Chemin du Pourtalès, lui aussi relativement étroit et non aménagé (cf. extrait du plan topographique ci-dessous).

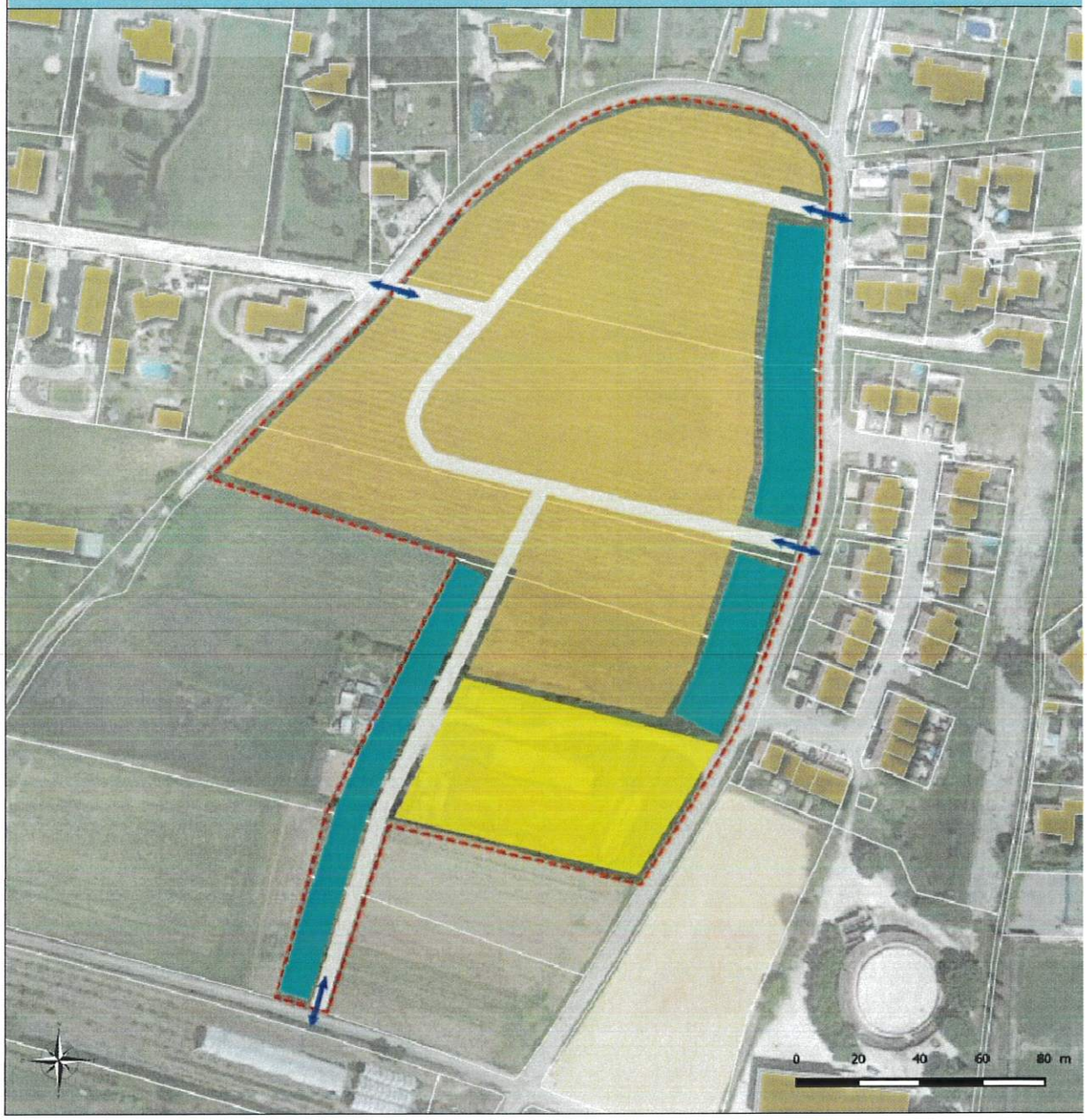


Largeur du Chemin du Pourtalès à l'Ouest du programme

Nous proposons là aussi la mise en œuvre d'une liaison douce afin d'éviter un apport de véhicule sur cette voie.

Le schéma ci-après présente donc une légère adaptation de la légende du plan intégré en page 6 de la pièce n°3. En réalité, seul un complément dans la légende permettrait au futur programme de respecter le principe de compatibilité avec l'OAP garantissant à la commune un maillage piéton souhaité en limite Sud sur la Voie communale n°5 et à l'Ouest sur le Chemin du Pourtalès sans rajouter un flux de véhicule supplémentaire sur ces voies non adaptées.

OAP n°1 : Pourtalès



Légende

- Zone pavillonaire
  15% primo accédents (12 logements)
  85% lots libres (52 logements)
- Petit collectif de 16 logements
  Logements locatifs sociaux
- Espaces verts et noues paysagères
- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie (maillage piéton ou véhicule)
- Interconnections de la voirie (maillage piéton ou véhicule)

SAS TERRE DE PLACE
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III – BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

- **PIECE N°4 : TOME 1 - REGLEMENT LITTERAL**

La rédaction du règlement du PLU telle que proposée pourrait être légèrement adaptée afin d'anticiper les contraintes de la future opération d'aménagement d'ensemble. En effet, la notion réglementaire est stricte au regard de l'opération d'aménagement d'ensemble laissant peu d'adaptations possibles.
Il nous paraît intéressant de souligner que de nombreux règlement de PLU font état d'adaptations spécifiques de certaines règles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, permettant une certaine souplesse dans la mise en œuvre du projet.

CHAPITRE 4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Concernant les règles d'implantation des constructions par exemple, il pourrait être précisé en complément des règles préconisées (page 57, chapitre 4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES).

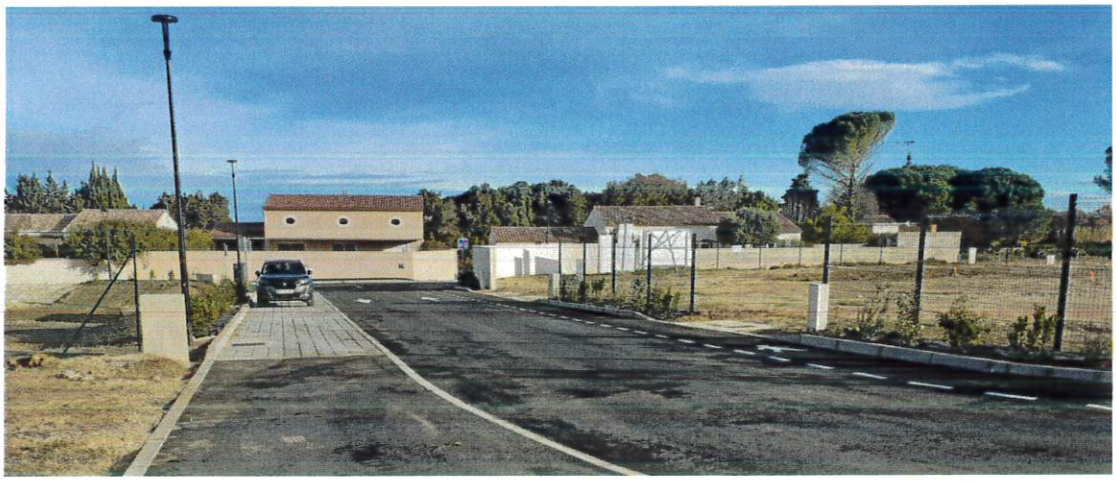
Le paragraphe 4.1 en page 57 du règlement du PLU pourrait donc être légèrement modifié (cf. complément en rouge ci-après) :
« Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.
Des dérogations aux règles d'implantation des constructions sont possibles dans le cadre de la mise en place d'un règlement de lotissement au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble, des règles d'implantation particulières pourront être mises en œuvre sous réserve de respecter les règles précédemment édictées vis-à-vis du périmètre du lotissement ».

L'ajout de cette mention dans le règlement du PLU permettra une souplesse vis-à-vis du calepinage des futurs lots de terrains à bâtir afin de maintenir la densité imposée.

CHAPITRE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Vis-à-vis des espaces libres non imperméabilisés (page 60, chapitre 6.1. PRINCIPES GENERAUX), il paraît intéressant de préciser que les 40% réglementaires imposés sont à apprécier au regard de l'assiette totale de l'opération d'aménagement d'ensemble et non à chaque lot. En effet, cette contrainte peut, en fonction de l'appréciation du service instructeur, être totalement incompatible avec la notion de densité imposée, rendant l'opération non réalisable dans cet objectif.

Concernant les clôtures (pages 60 et 61, chapitre 6.2. LES CLOTURES), il est imposé la réalisation d'un mur plein toute hauteur ou d'un mur bahut surmonté d'une clôture le long des voies.
Sur de nombreuses opérations réussies, l'aménageur propose de mettre en place une clôture rigide en retrait de 1m de l'alignement de voirie, laissant ainsi un dégagement végétal planté dans le cadre des travaux du lotissement. Ce principe contribue à une lecture verte du programme immobilier puisque la voirie est plantée de part et d'autre et cela dès la réalisation des travaux du lotissement. Les illustrations ci-dessous permettent d'avoir une vision de ce type d'aménagement.



Le règlement pourrait donc être complété de cette disposition concernant les clôtures implantées en limite de voie par un nouveau point.

Ainsi, au paragraphe 6.2 en page 60 du règlement du PLU (cf. complément en rouge ci-après) :
« Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :
• Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci,
• Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.
• Soit d'un grillage rigide implanté en retrait de 1m de la limite dont l'interface sera plantée par une haie multistrate laissant ainsi un dégagement végétal sur l'espace public permettant une lecture verte de la transition entre la voie et l'emprise privée ».

SAS TERRE DE PLACE
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III – BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

CHAPITRE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Enfin, au regard de la trame viaire (page 63, article 8.2. VOIES), il apparaît nécessaire de compléter la rédaction concernant notamment la création des impasses.
En effet, il apparaît aujourd'hui qu'une opération d'aménagement peut fonctionner en « petits hameaux » dont les lots peuvent être desservis par de petites voies en impasses qui créent une unicité dans le quartier nouveau. L'aménagement conséquent de voies de dessertes pour ces « petits hameaux » nuit à l'ensemble global notamment vis-à-vis de la consommation foncière qui découle des gabarits de voie utilisés. Cette consommation foncière associée au facteur de densité imposé peut même rendre l'opération d'ensemble irréalisable.

Le paragraphe 8.2 en page 63 du règlement du PLU pourrait donc être légèrement modifié (cf. complément en rouge ci-après) :
« Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.
Les impasses d'une longueur inférieure à ~~20 m~~ 50m desservant ~~1 ou 2 logements~~ au maximum 7 lots ou un lot destiné à accueillir une opération de promotion sociale ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie ou à proximité du point de retournement afin de permettre la collecte des ordures ménagères. »

SAS TERRE DE PLACE
111 Place Pierre Duhem
Les Centuries III – BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

SFR

ANNEXE 6

117 GF

Rechercher... Dans mes mails

SFR Mail Mail

TR: révision PLU

DC

De :"Devalliere Christine" <christine.devalliere@stchaptes.fr> mardi 13 Janvier, 14:40
A : "fremaux.guy@neuf.fr FREMAUX" <fremaux.guy@neuf.fr>

Monsieur,
Je vous transmets ci-après, pour information, le mail de M. MESTRALLET reçu ce jour.
Cordialement.

DEVALLIERE Christine - Services Urbanisme et RH
MAIRIE DE SAINT-CHAPTES (30190)
Téléphone : 04 30-06-52-40
Télécopie : 04-30-06-52-41
Courriel : christine.devalliere@stchaptes.fr
Téléphone : 04-30-06-52-34 (uniquement le matin de 9 h. à 12 h.)

De : Jerome MESTRALLET <jerome.mestrallet@orange.fr>
Envoyé : mardi 13 janvier 2026 09:02
À : Saint-Chaptes Mairie <mairie@stchaptes.fr>
Objet : révision PLU

Bonjour,

Nous avons vu le commissaire enquêteur début décembre et nous lui avons décrit nos projets. Notre fils Anatole 23 ans souhaite continuer à vivre à St Chaptes et faire sa vie dans son village.

Nous avons des projets de diversification sur notre exploitation agricole avec lui pour qu'il puisse s'installer : gite rural, atelier de transformation des raisins... en plus de notre activité "vigne" avec apport de nos raisins de cuve à la coopérative des Collines du Bourdic. Pour cela des aménagements sont à prévoir dans l'hangar actuel et de simples appentis "légers" à mettre en place à l'arrière du hangar pour stocker du matériel agricole à l'abri.

Notre parcelle où nous habitons et avons le hangar PARCELLES AK 0168 et AK0167 est classée actuellement par le PPRI en zone rouge inondable.

Est-il possible de revoir ce classement car lors des inondations 2002 par exemple, notre parcelle n'était pas inondée et l'eau était loin. La zone rouge passe sur une partie de notre parcelle seulement, nos voisins sont en zone blanche...

Ce reclassement /PPRI permettrait de débloquer nos projets et notre fils pourrait envisager son activité sur l'exploitation avec reprise à terme de l'exploitation et rester vivre et produire sur Saint Chaptes.

En espérant que notre demande pourra aboutir à l'occasion de la révision du PLU, il en va de l'avenir du maintien de notre activité actuelle qui comme vous le savez, rencontre un contexte économique très difficile, et de celui d'Anatole bien sûr, et plus largement, de celui de l'agriculture sur la commune et de notre région.

Merci par avance de votre mobilisation autour de notre demande, cordialement.

Cécile, Jérôme, Anatole MESTRALLET & Co

06 71 09 81 96

Informations légales Plan du site Politique cookies Gestion cookies Données personnelles

Accessibilité : non conforme Emplois ↗ Altice France ↗

Outlook

ANNEXE 7

Observation à l'attention du Commissaire Enquêteur

À partir de stephanie bruc <stephanie.bruc@gmail.com>
Date Dim 11/01/2026 19:11
À Saint-Chaptes Mairie <mairie@stchaptes.fr>

1 pièce jointe (84 Ko)
Enquête publique SBRUC STCHAPTES.pdf;

Objet : Enquête publique 1ère révision du PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint mon observation relative à l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint-Chaptes, concernant la parcelle cadastrée AB 131.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette contribution.

Cordialement,
Stéphanie BRUC

Propriétaire de la parcelle AB 131

PS : je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce mail

Enquête publique – 1ère Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Chaptes, Parcelle cadastrée AB 131

La présente observation porte sur le classement en zone agricole de la parcelle cadastrée AB 131 dans le cadre de la 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il ressort des différentes pièces du dossier d'enquête publique que la commune a été conduite, à la suite des avis des services de l'État et des organismes consultés, à réduire globalement les surfaces urbanisables afin de répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière issus notamment de la loi Climat et Résilience.

Si cet objectif global est clairement exposé, l'examen du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et des annexes ne permet toutefois pas d'identifier de manière précise, circonstanciée et individualisée les critères ayant conduit au classement en zone agricole de la parcelle AB 131.

En particulier, aucune des pièces du dossier ne met en évidence une vocation agricole effective ou stratégique propre à cette parcelle, ni un projet agricole identifié justifiant son classement en zone A, ni un enjeu environnemental, sanitaire, patrimonial ou de sécurité publique spécifique qui imposerait un tel zonage.

Il apparaît ainsi que le reclassement de la parcelle AB 131 procède principalement d'un ajustement quantitatif global des surfaces urbanisables, sans que le dossier ne fasse apparaître l'existence d'une analyse qualitative permettant d'expliquer pourquoi cette parcelle a été retenue plutôt qu'une autre, ni selon quels critères objectifs et hiérarchisés ce choix a été opéré.

Cette absence de justification individualisée est d'autant plus problématique que le PADD met en avant des principes de cohérence territoriale, de continuité avec l'existant et de maîtrise des interfaces entre espaces urbanisés et non urbanisés, sans que le zonage retenu pour la parcelle AB 131 n'apparaisse clairement articulé avec ces orientations.

Dans ces conditions, et au regard de la jurisprudence administrative constante en matière de planification urbaine, le classement de la parcelle AB 131 en zone agricole est susceptible d'être regardé comme insuffisamment motivé et entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

La présente observation a pour objet d'attirer l'attention du commissaire-enquêteur sur cette fragilité et de solliciter, a minima, une justification plus précise et argumentée du zonage retenu pour la parcelle AB 131, afin d'assurer la cohérence interne du document d'urbanisme, la proportionnalité des choix opérés et la sécurité juridique du PLU.

Fait à Saint Chaptes, le 11 janvier 2026

Stéphanie BRUC

Propriétaire de la parcelle AB 131