



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



PIÈCE N°2
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
PADD

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	2
I. Objet du PADD.....	2
II. Contenu du PADD.....	2
III. Portée du PADD.....	2
1^{ERE} PARTIE – PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL.....	3
2^{EME} PARTIE – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	4
ORIENTATION N°1.....	4
Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d’espaces naturels et agricoles.....	4
I. Maitriser la croissance démographique.....	4
II. Diversifier la typologie de logements.....	5
III. Poursuivre la production de logements sociaux.....	6
IV. Répondre au besoin de logement en maîtrisant l’étalement urbain.....	6
ORIENTATION N°2.....	10
Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.....	10
I. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation.....	10
II. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque incendie – feu de forêt.....	12
ORIENTATION N°3 – Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.....	13
I. Préserver et renforcer les infrastructures et les équipements de la commune.....	13
II. Développer des espaces publics mêlant bien-être des habitants et environnement.....	14
III. Développer les énergies renouvelables sur le territoire communal.....	15
ORIENTATION N°4 – Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.....	16
I. Préserver les paysages et l’environnement naturel.....	16
II. Pérenniser et promouvoir l’activité agricole responsable.....	16
III. Lier l’aménagement du territoire à la protection de l’environnement.....	17
ORIENTATION N°5 – Développer l’attractivité du village (aussi bien économique que touristique).....	18
I. Améliorer et diversifier l’offre de commerces de proximité.....	18
II. Valoriser le patrimoine historique et archéologique.....	18
3^{EME} PARTIE – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	19

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Croissance démographique de Saint-Chaptes sur la période 1968-2020.....	4
Figure 2 : Évolution de la taille des ménages sur Saint-Chaptes depuis 1968.....	5
Figure 3 : Carte du zonage du PPRi sur la commune de Saint-Chaptes.....	10
Figure 4 : Carte du risque inondation par ruissellement sur Saint-Chaptes.....	11
Figure 5 : Carte de l’aléa feu de forêt sur la commune de Saint-Chaptes.....	12

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Répartition des résidences principales en 2020 selon le nombre de pièces sur Saint-Chaptes.....	5
Tableau 2 : Bilan du potentiel de production de logement dans l’enveloppe urbaine.....	Erreur ! Signet non défini.
Tableau 3 : Bilan du potentiel de production de logement sur Saint-Chaptes.....	7

PREAMBULE

I. Objet du PADD

À la suite du diagnostic territorial, l'équipe municipale de la commune de Saint-Chaptes souhaite poursuivre les étapes d'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes d'aménagement durables. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement découleront de ce document. Elles conduiront à définir les dispositions du PLU qui seront alors traduites dans le règlement graphique et littéral.

Ce PADD constitue également un document d'informations pour le développement de la commune de Saint-Chaptes à l'horizon 2035.

II. Contenu du PADD

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *Les orientations générales des politiques 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 ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

III. Portée du PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification est suffisante,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut alors engager une procédure de révision.

1^{ÈRE} PARTIE – PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

La commune de Saint-Chaptes est située à une vingtaine de kilomètres au nord de la ville de Nîmes et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Elle est traversée par la RD 114 et la RD 18 qui constituent ses axes principaux et qui permet d'assurer la liaison avec les communes proches.

Le dernier recensement de la population fait état d'un nombre de 1979 habitants en 2020. Avec une surface de 13,1 km², la densité de population est de 151 hab./km².

L'altitude varie entre 57 m d'altitude pour la plaine inondable du Gardon et environ 100 m d'altitude pour le relief légèrement collinaire au nord de la commune.

Le PADD encadre le développement de la commune pour la décennie à venir, à l'horizon 2035. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec les différents documents supra-communaux qui lui sont hiérarchiquement supérieurs : Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Programme local de l'habitat (PLH), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.

La loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000), les dispositions du Grenelle de l'environnement ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) amènent la commune à s'inscrire dans une démarche de développement durable¹ et de maîtrise de son développement urbain, en limitant son étalement et en favorisant la densification du bâti sur les espaces déjà anthropisés.

Le PADD porte le projet communal de Saint-Chaptes et tend globalement à préserver le cadre de vie exceptionnel du village tout en répondant aux exigences réglementaires actuelles.

Plusieurs orientations déclinent le parti pris des élus pour l'aménagement global du territoire à l'horizon 2035 :

- **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).**

Le projet communal pourrait toutefois être résumé en une seule phrase :

Préserver l'environnement et le cadre de vie en encadrant le développement du bâti sans pour autant compromettre le besoin vital de croissance démographique et de renouvellement des générations, indispensable au maintien et au développement des commerces et des services.

Rappelons enfin que malgré le fait que Saint-Chaptes soit une petite commune, il n'en demeure pas moins que les élus sont ambitieux et recherchent des idées nouvelles et des solutions innovantes, durables, solidaires et respectueuses de l'environnement.

¹ Le concept de développement durable peut être résumé au travers d'une phrase simple : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

2^{EME} PARTIE – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ORIENTATION N°1

REpondre AUX OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

I. Maitriser la croissance démographique

En 2020, d'après l'INSEE, la population de la commune est estimée à 1 980 habitants.

La démographie ne cesse d'augmenter depuis plusieurs décennies mais s'est réalisée par phases distinctes à des rythmes plus ou moins rapides: une période de décroissance entre 1968 et 1975, une croissance rapide entre 1975 et 1982, un ralentissement jusqu'en 1990, un rebond très marqué entre 1990 et 2013 puis un nouveau ralentissement jusqu'en 2018.

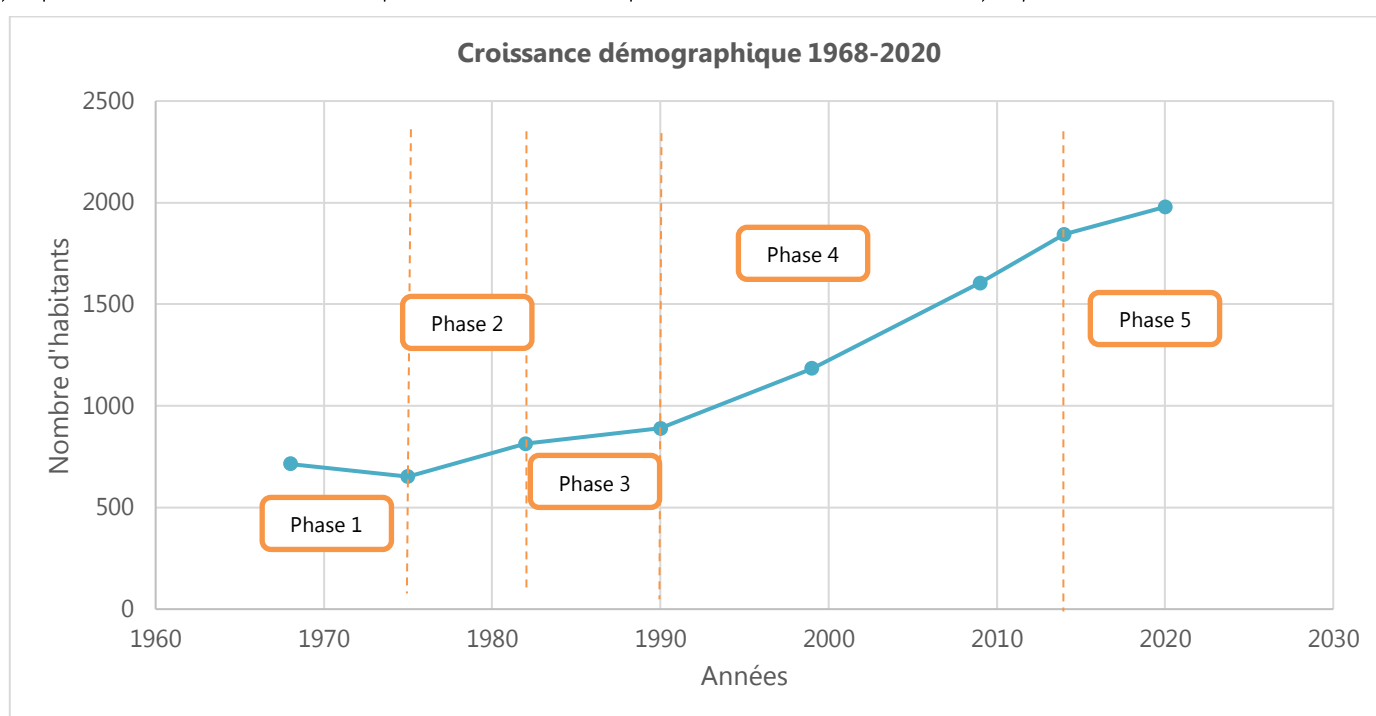


Figure 1 : Croissance démographique de Saint-Chaptes sur la période 1968-2020

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.



II. Diversifier la typologie de logements

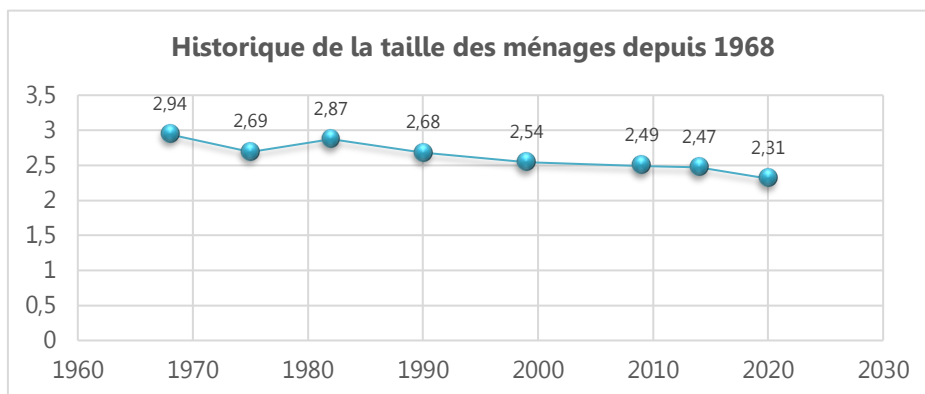


Figure 2 : Évolution de la taille des ménages sur Saint-Chaptes depuis 1968

En France, la taille des ménages diminue de manière continue sous l'effet de plusieurs mécanismes : vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par famille, multiplication des familles monoparentales.

Saint-Chaptes connaît les mêmes problématiques que d'autres communes françaises au sujet du desserrement des ménages : ainsi depuis 1968 la taille des ménages a diminué, passant de 2,94 à 2,31 personnes.

Face à ce constat, les politiques de l'habitat de la commune ont le devoir de s'adapter en proposant des logements qui comportent moins de chambres, et sont par conséquent moins onéreux et moins consommateurs d'espace.

Ces politiques doivent également permettre la transformation de grands logements sous-exploités en de plus petits logements indépendants.

Les évolutions réglementaires et notamment la Loi ALUR de 2014 prévoit que le modèle de la maison individuelle avec 3 ou 4 chambres voire plus, n'est plus le type de logement adapté à la majorité de la demande des habitants. Des logements intermédiaires² et collectifs doivent être développés pour parvenir à un tissu urbain plus dense, en continuité avec l'existant et structuré autour de logements plus adaptés aux capacités financières des ménages.



Il est important de préciser que **la commune de Saint-Chaptes dispose d'un parc de logements peu varié**. En effet, le modèle prédominant est celui de la villa de 4 pièces et plus. Le nombre de logements de taille plus modeste ne représente que 6% du parc total. Il apparaît donc ici que les logements proposés sur la commune s'avèrent inadaptés aux évolutions sociales et aux modes de vie dont nous faisons référence un peu plus tôt.

Tableau 1 : Répartition des résidences principales en 2020 selon le nombre de pièces sur Saint-Chaptes

	Nombre	%
1 pièce	9	1,1
2 pièces	45	5,4
3 pièces	128	15,2
4 pièces	308	36,7
5 pièces et plus	349	41,6
Total	841	100

² Le logement intermédiaire se caractérise soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché. Il doit permettre de se loger aux ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé.

III. Poursuivre la production de logements sociaux

Pour répondre à la dynamique démographique et à la demande des ménages qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement abordable sur le plan financier, **il est impératif de prévoir la réalisation de logements sociaux.**

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.

Le parc de logement sociaux permet de diversifier l'offre de logements pour maintenir un bon niveau de mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels des ménages à revenus intermédiaires et modestes.



Cette démarche se poursuit, un nouveau programme de construction de 13 logements sous la forme d'une maison en partage devrait débuter au mois de septembre 2023, puis, de nouveaux programmes verront le jour au gré du développement urbain de 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 1AU	28	16 T2/T3 + 12 lots libres primo accédant

IV. Répondre au besoin de logement en maîtrisant l'étalement urbain

L'étalement urbain a été relativement limité à Saint-Chaptes avec un développement du bâti autour de son cœur urbain historique et le long des grands axes de communication. Bien évidemment, certaines périodes ont été particulièrement consommatrices d'espaces. On note ainsi que depuis le début des années 1990, l'étalement urbain poursuit une dynamique de consommation de l'ordre d'un hectare par an. On précisera que ce constat est global et applicable à la totalité du territoire métropolitain.

C'est tout l'enjeu du PLU de Saint-Chaptes de définir une planification pour limiter son expansion urbaine tout en garantissant un dynamisme et une capacité à accueillir une nouvelle population, indispensable au maintien des services publics primordiaux, et notamment au bon fonctionnement des écoles.



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 2024, ce besoin est rapporté à environ **100 unités.**

Pour atteindre cet objectif, la commune entend utiliser plusieurs outils.

↳ Renouveau urbain : reconstruire la ville sur elle-même.

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

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 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**.

↳ Urbanisation des dents creuses : secteurs vierges au sein du tissu urbain existant

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 1,12 ha, dont 2 tènements fonciers particulièrement importants :

- 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.

📌 Production de logements en extension urbaine

Afin d'atteindre les objectifs de production de logements, un programme urbain a été imaginé en extension urbaine étant donné que le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine est insuffisant.

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.

Le développement de ce secteur devra nécessairement répondre aux ambitions de la commune en termes de qualité architecturale et environnementale. Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** détaille les attentes de la collectivité.

L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine doit permettre de produire 80 logements environ pour répondre à la fois au besoin en logement et aux objectifs de densité. Une telle production devra s'étaler dans le temps. Les élus imaginent un développement sur près de 10 ans.

Tableau 2 : Bilan du potentiel de production de logement sur Saint-Chaptes

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.

Potentiel urbanisation A3

ORIENTATION N°2

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS, EN PARTICULIER LES RISQUES INONDATION ET INCENDIE

La commune de Saint-Chaptes est particulièrement exposée à deux types de risques naturels : le risque inondation et le risque feu de forêt.

I. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

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).

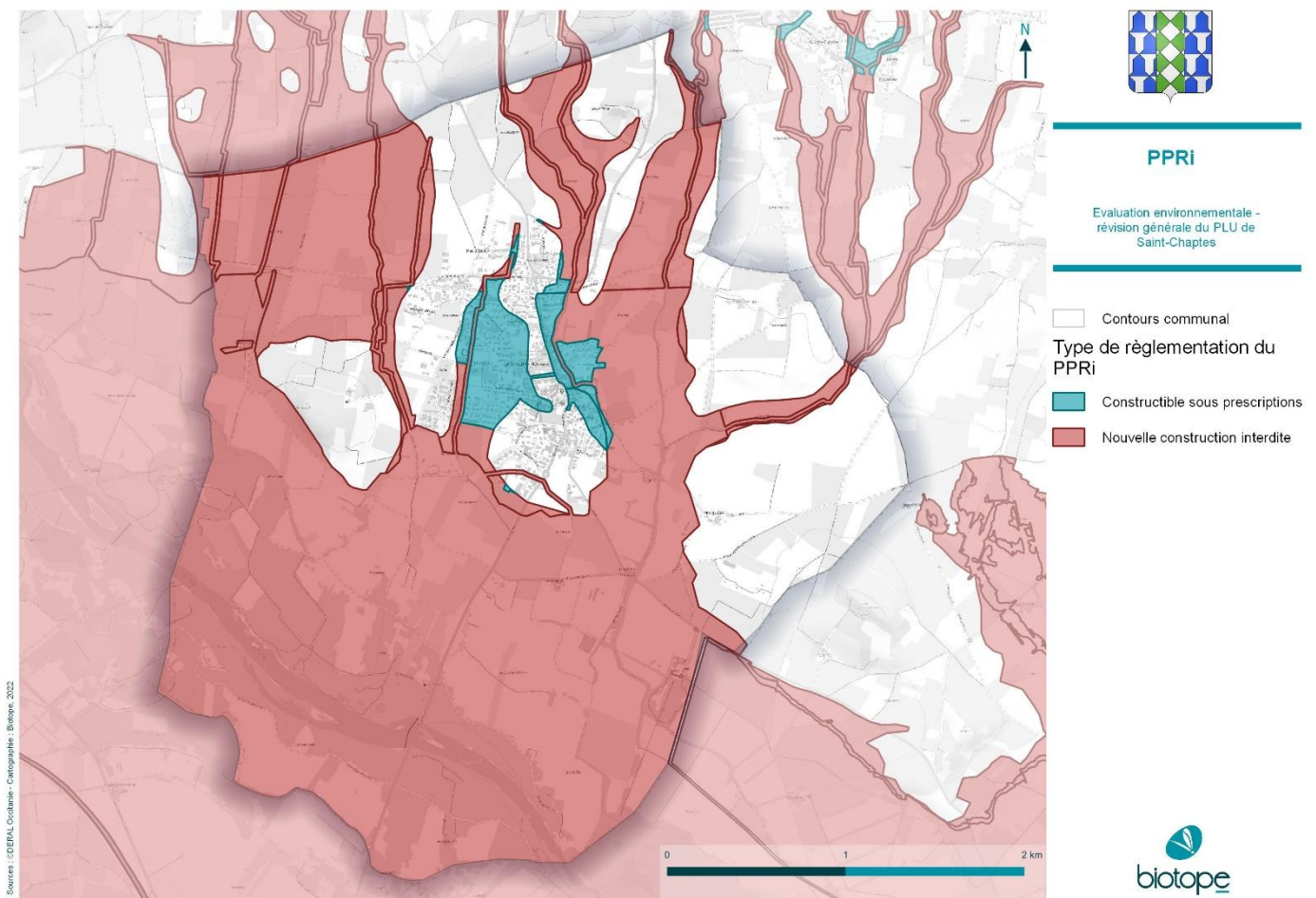


Figure 3 : Carte du zonage du PPRi sur la commune de Saint-Chaptes

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.

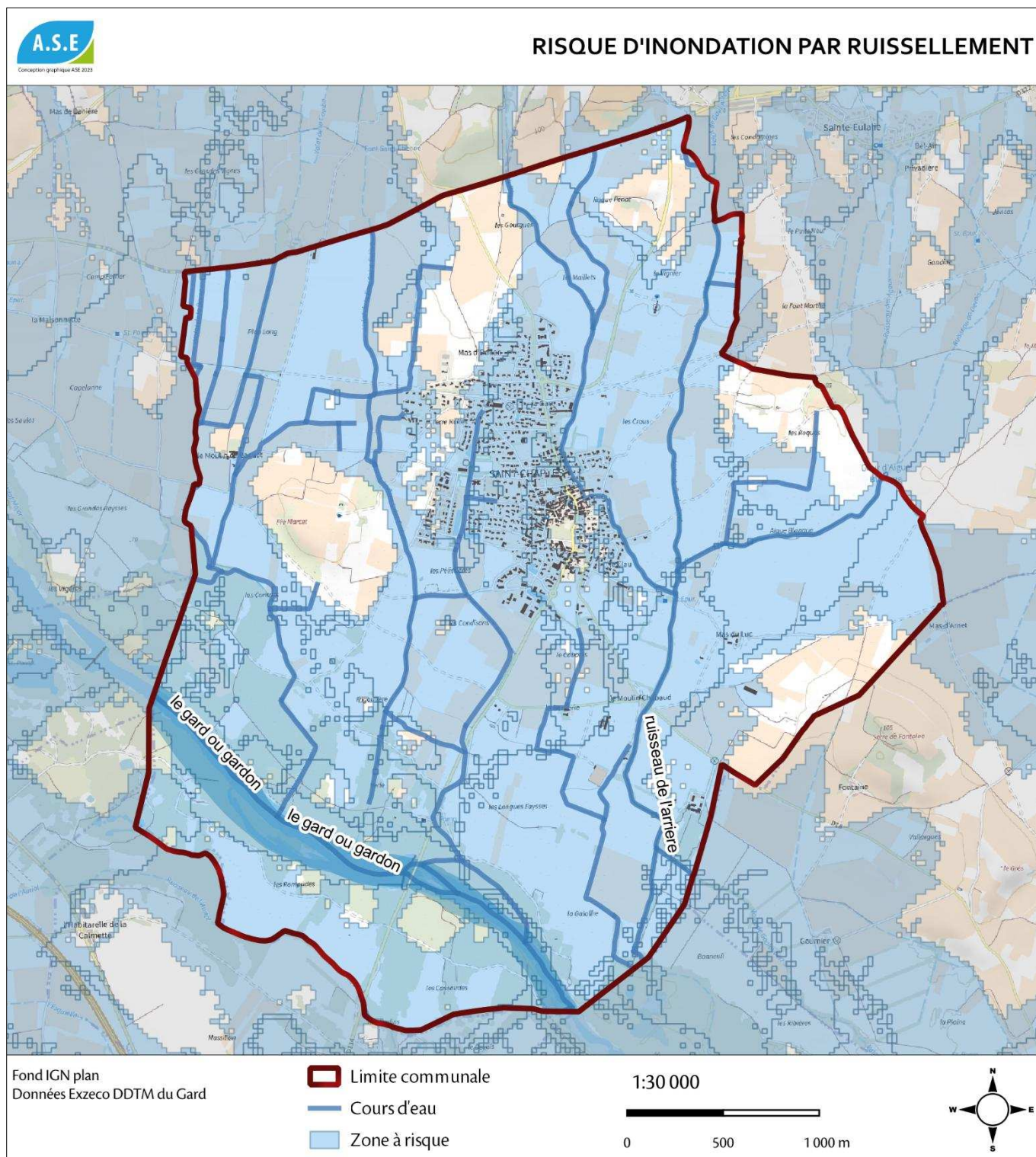


Figure 4 : Carte du risque inondation par ruissellement sur Saint-Chaptes

Le principal enjeu pour la commune est de limiter son exposition au risque, aussi bien pour les personnes que pour les biens et les infrastructures. Pour ce faire, ces éléments de connaissance sont intégrés au règlement du PLU (graphique et littéral) afin d'adapter les règles d'aménagement en fonction de l'exposition au risque (calage des niveaux de plancher par exemple).

Un autre aspect très important à prendre en compte dans le cadre de la lutte contre les inondations est le phénomène d'imperméabilisation des sols. Il semble donc vital de maintenir un maximum de surfaces végétalisées permettant de drainer les sols et de limiter le ruissellement urbain.

Cet aspect est paradoxal puisque les politiques supra-communales imposent une densification importante du bâti. Il est donc du devoir des élus de proposer des solutions, ce qui se traduira dans le règlement par l'instauration, dans certaines zones, d'un **coefficient d'emprise au sol (35%)** et **l'obligation de maintenir un minimum de surfaces perméables (50%)**.

Par ailleurs, le **Schéma d'assainissement des eaux pluviales** est en cours d'élaboration. Cette étude est menée par Nîmes Métropole et permettra de mettre en œuvre de nouveaux outils de maîtrise et de gestion des eaux de ruissellement.



II. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque incendie – feu de forêt

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.

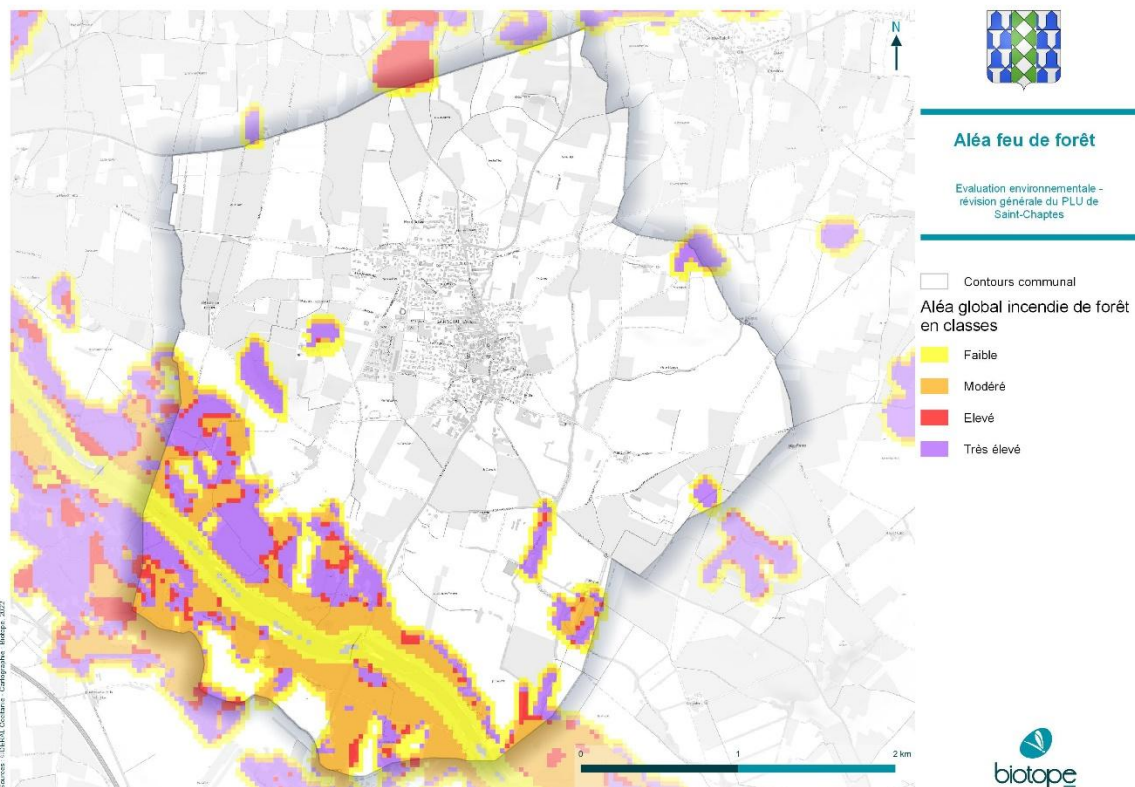


Figure 5 : Carte de l'aléa feu de forêt sur la commune de Saint-Chaptes

Les élus doivent donc prendre en compte ses éléments dans leurs politiques d'aménagement du territoire. C'est effectivement le cas puisque **le PLU ne prévoit qu'une seule extension urbaine**, sur des terrains non concernés par l'aléa feu de forêt, donc compatibles sous réserve de procéder à des aménagements spécifiques afin de garantir la sécurité des populations.

Par ailleurs, le plan de zonage du PLU inclut les zones à risque de ce porté à connaissance. L'objectif est ainsi de pouvoir inclure au règlement du PLU des prescriptions particulières relatives à la prise en compte de ce risque.

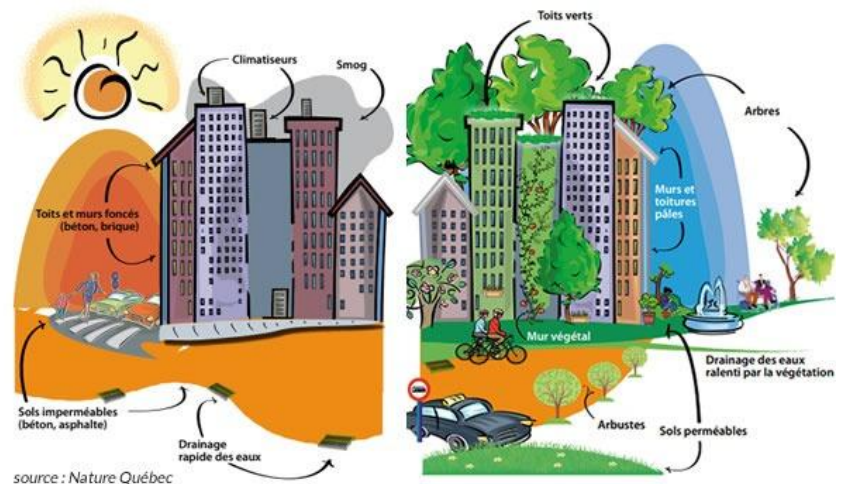
ORIENTATION N°3 – AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS TOUT EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

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 îlots 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;

Par ces actions, la municipalité souhaite initier un changement des comportements et des modes de vie, plus responsables, plus économes et plus durables.



I. Préserver et renforcer les infrastructures et les équipements de la commune

La commune de Saint-Chaptes dispose d'infrastructures, d'équipements et de services de proximité qui semblent répondre aux besoins de la population; ce qui réduit considérablement les déplacements vers l'extérieur largement motorisés. En effet, on recense deux écoles, un EHPAD, des espaces et équipements sportifs et culturels (aire de jeu, stade, terrain multisports, centre culturel, etc.) et des commerces et services de proximité (distribution alimentaire, bar-tabac, coiffure, taxi, poste, gendarmerie, cabinet médical, pharmacie, etc.) sur le territoire communal.

Il convient donc de préserver, de maintenir en état cette offre et de la diversifier par l'agrandissement des zones commerciales déjà présentes sur le territoire communal et par l'accueil de nouvelles typologies d'activité.

De plus, dans un souci écologique, ces nouvelles activités pourront faire l'objet d'éco-conception ou de solutions alternatives plus respectueuses de l'environnement, comme la mise en place de béton poreux pour les parkings qui permet à l'eau de s'infiltrer dans les sols pour ainsi réduire le ruissellement sur ces zones.



II. Développer des espaces publics mêlant bien-être des habitants et environnement

Les espaces publics représentent des endroits stratégiques, aussi bien pour la santé physique et morale des habitants que pour la préservation de l'environnement. En effet, des lieux comme l'aire de jeu située près de la mairie constituent des îlots végétalisés offrant plusieurs rôles à ces habitants :

- Rôles sociaux: un lieu d'éveil et de jeu pour les enfants, un lieu de rencontre, un lieu favorisant le lien social, un lieu participant à la santé et au bien-être des habitants, etc.
- Rôles écologiques: un lieu favorisant la biodiversité locale, un lieu permettant d'atténuer les îlots de chaleur, etc.



Un des futurs projets communaux est l'implantation d'un parc urbain directement adossé au projet de construction d'un ensemble de 12 logements individuels. Le développement, la conception et l'entretien de ces lieux sont des leviers stratégiques pour anticiper le changement climatique et sensibiliser les populations aux enjeux environnementaux actuels tout en offrant des espaces de détente contribuant au bien-être et à la santé des habitants.

On peut également faire mention de l'OAP « Pourtalès » qui permettra la construction de 80 nouveaux logements qui seront aménagés au sein d'un secteur qui prendra en compte l'importance de ces espaces verts publics, aussi bien pour le côté social que le côté environnemental.



Un autre levier d'action de la commune est le développement de pistes cyclables et de zones piétonnières sécurisées. Malgré d'importants travaux réalisés en cœur de village récemment, la commune manque encore de zones dédiées aux modes de déplacement plus respectueux de l'environnement tels que la marche ou la pratique du vélo par exemple. Cela permettrait aux habitants de réduire leur impact carbone en réduisant leurs trajets motorisés et polluants. Par ailleurs, cela permettra également d'encourager les populations à entretenir une activité physique et sportive régulière.

III. Développer les énergies renouvelables sur le territoire communal

La situation géographique de la commune permet à Saint-Chaptes de jouir d'un ensoleillement propice à la mise en place d'énergies renouvelables telles que des panneaux photovoltaïques (environ 7h20 d'ensoleillement par jour contre une moyenne nationale de 5h45 par jour).

Le développement du photovoltaïque en toiture est ainsi largement encouragé. A cet effet, Nîmes Métropole a mis en place un outil cartographique en ligne qui permet à tous les particuliers, collectivités et professionnels de connaître le potentiel de leur toiture de manière précise : le cadastre solaire. Cet outil est pleinement intégré dans la politique de développement des énergies renouvelables de Nîmes Métropole de promotion de l'énergie solaire.



La commune dispose par ailleurs d'un terrain de 5.000 m² à côté des arènes qui est occasionnellement utilisé comme parking.

Ce terrain pourrait faire l'objet d'un projet d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Il est cependant important de notifier le fait que la commune de Saint-Chaptes est considérée comme non-propice au développement éolien ; ce qui exclue toute possibilité de développement de ce type d'énergie renouvelable sur le territoire communal.

ORIENTATION N°4 – PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET LA TRAME PAYSAGERE DU VILLAGE

I. Préserver les paysages et l'environnement naturel

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 bleue 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.

II. Pérenniser et promouvoir l'activité agricole responsable



La commune de Saint-Chaptes a été façonnée par l'agriculture. Les paysages actuels sont le résultat de plusieurs décennies, voire de plusieurs centaines d'exploitation des terres alluviales de la plaine du Gardon, particulièrement riches.

La municipalité souhaite contribuer au maintien des exploitations et à l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant la qualité agronomique des sols. Cette démarche se fera en lien avec les acteurs institutionnels, organismes et associations qui accompagnent l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager les agriculteurs à innover, à valoriser le terroir, à produire peut-être moins mais mieux en adoptant des modes de production raisonnés et durables.

Il faut ainsi souligner que plusieurs agriculteurs et exploitants ont adapté leurs pratiques et travaillent d'une manière tout à fait remarquable.

Plusieurs outils seront mis en œuvre pour soutenir la filière agricole locale :

- La protection des terres agricoles grâce à un règlement et un plan de zonage adapté ;
- Le soutien des élus pour l'implantation de nouvelles activités ;

III. Lier l'aménagement du territoire à la protection de l'environnement

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.



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 œuvre des politiques permettant l'accueil de nouveaux établissements 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 (nouvelle zone d'activité en entrée de ville nord).

II. Valoriser le patrimoine historique et archéologique

La commune de Saint-Chaptes est riche d'un patrimoine bâti et architectural tout à fait singulier. Au-delà des éléments bâtis que sont le Château de Saint-Chaptes ou encore l'église et le temple, c'est tout un ensemble d'éléments patrimoniaux témoins du passé agricole qui enrichissent le territoire communal (fontaines, abreuvoirs, puit, etc.).



Il est donc très important de poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour préserver et valoriser ce patrimoine. Cela passe par la rédaction d'un règlement adapté mais également par le soutien de plusieurs initiatives locales qui sont à l'œuvre depuis plusieurs années.

La commune souhaite s'engager dans une démarche de restauration de son patrimoine vernaculaire. Ces chantiers seront abordés en fonction des ressources financières.

Il faut ajouter que le patrimoine historique est également lié à la qualité architecturale du bâti ancien présent dans le cœur du village. Cet ensemble médiéval, constitué de nombreuses bâtisses en pierre, est largement occupé encore aujourd'hui. Il faut ainsi veiller à préserver cet habitat caractéristique

3^{EME} PARTIE – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La Loi Climat et Résilience impose aux communes une logique de modération de la consommation d'espaces. En effet, elles doivent réduire de moitié leur consommation foncière par rapport à la période de référence, à savoir 2011-2021.

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.

Toutefois, certaines orientations du projet communal impliquent une consommation d'espace plus importante, notamment pour répondre au besoin de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique, à la création d'une nouvelle salle polyvalente ou encore pour produire des hébergements spécifiques (maison d'accueil spécialisée).

Les secteurs pressentis pour le développement urbain et économique, ainsi que les surfaces mobilisées pour l'urbanisation à destination d'équipements et services publics, sont présentés ci-après.

Tableau 3 : Consommation d'espaces à l'horizon 2035

Zones		Vocation	Superficie
Zones urbaines	Secteur UB	Habitat	1,8 ha
	Secteur 1AU	Habitat	3,2 ha
Zones à urbaniser	Secteur 1AUP	Nouvelle salle polyvalente	0,5 ha
	Secteur 2AUE	Activité économique	3,7 ha
TOTAL			9,2 ha

A l'horizon 2035, la commune de Saint-Chaptes affiche une modération de -25% de sa consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021 et de -26% par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU