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

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)

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2024

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

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.

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

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…).

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

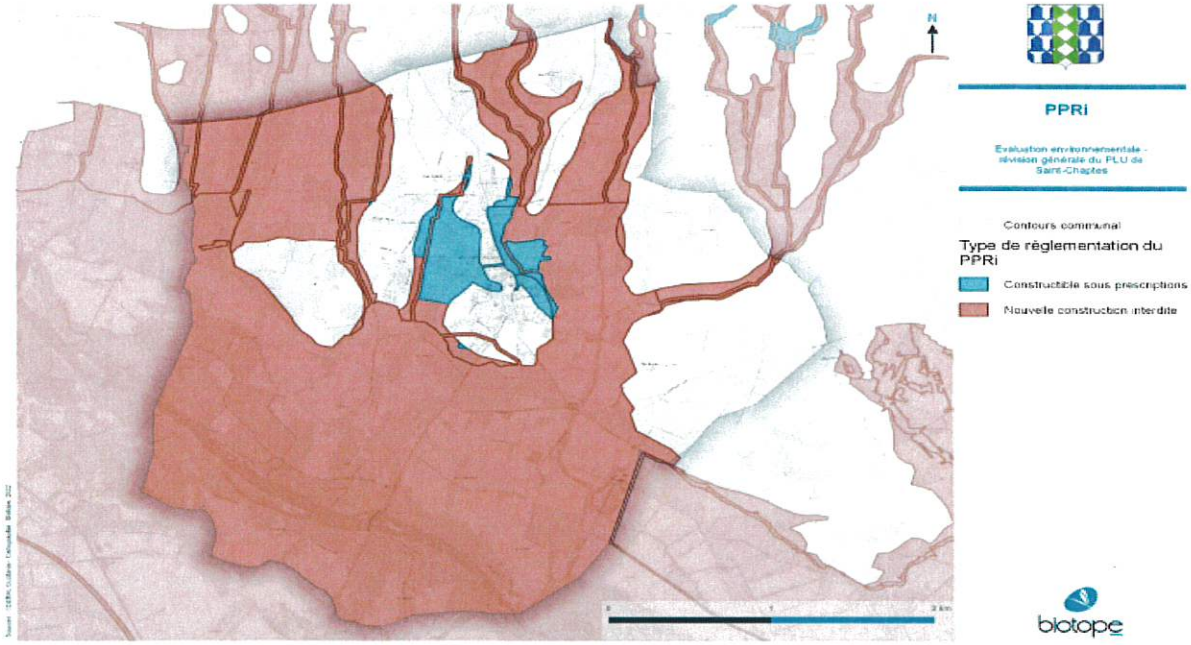
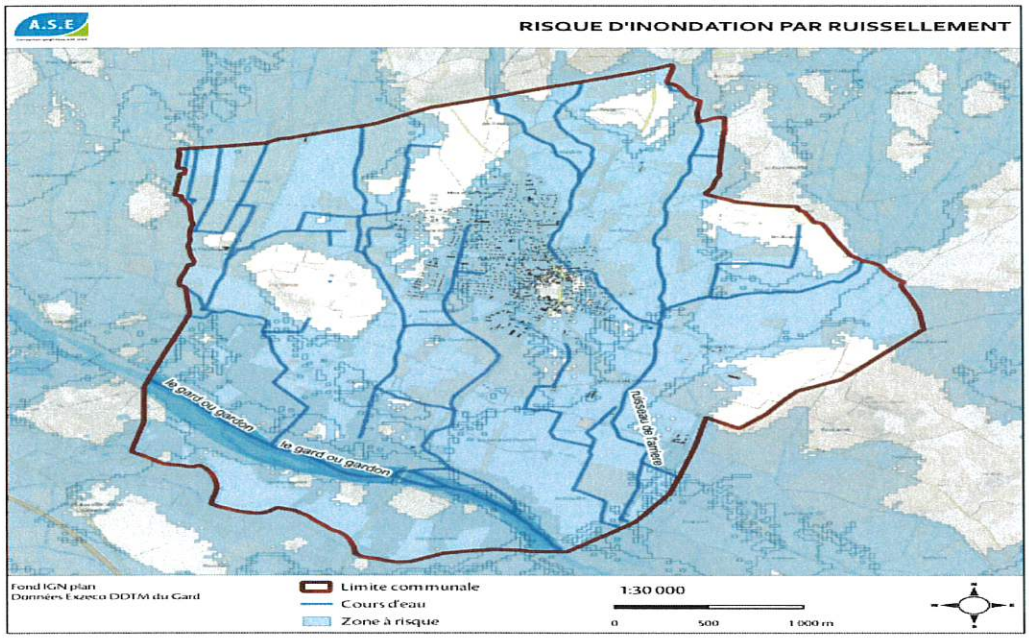


Figure 3 : Carte du zonage du PPRi sur la commune de Saint-Chaptes



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

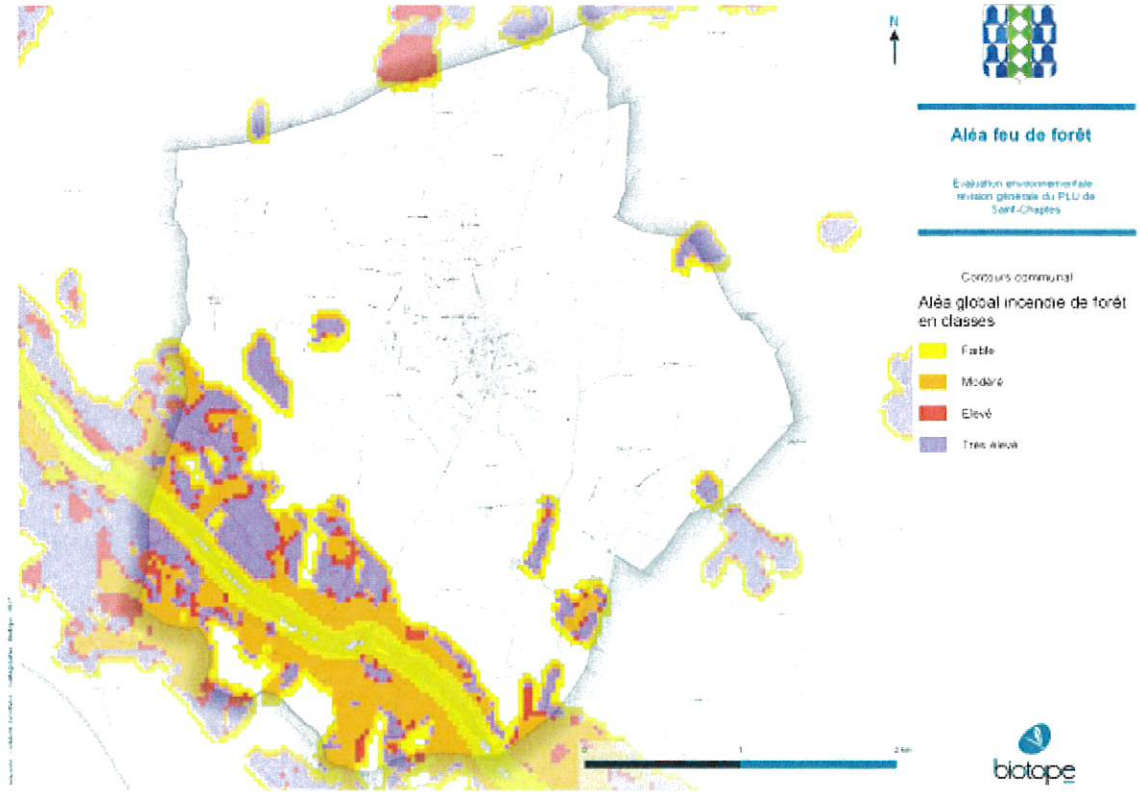


Figure 5 : Carte de l'aléa feu de forêt sur la commune de Saint-Chaptes

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.

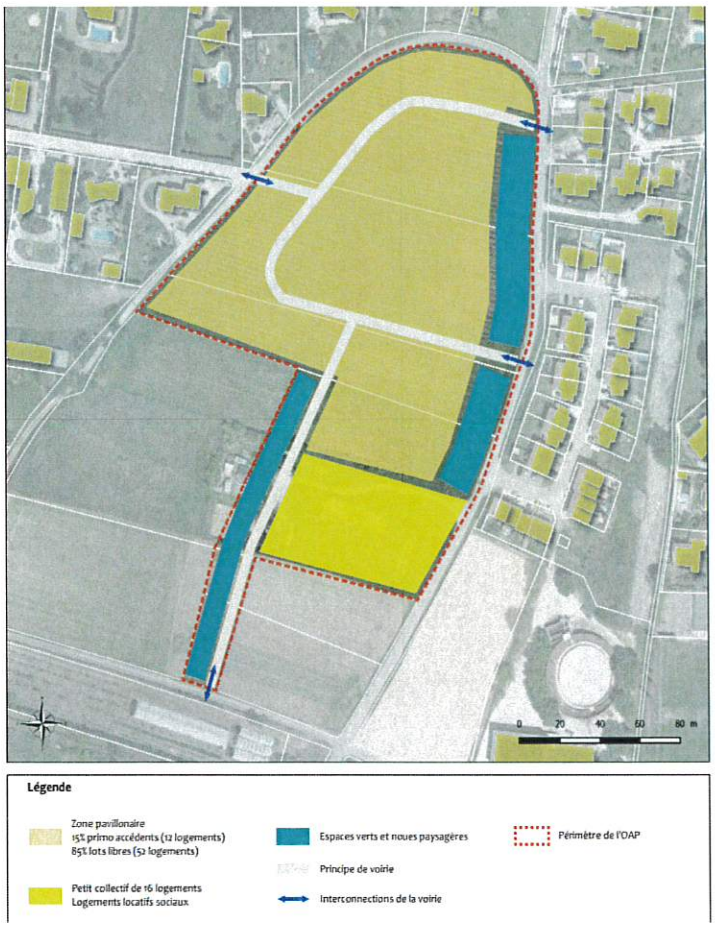
↘Orientation n°5 : Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)

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

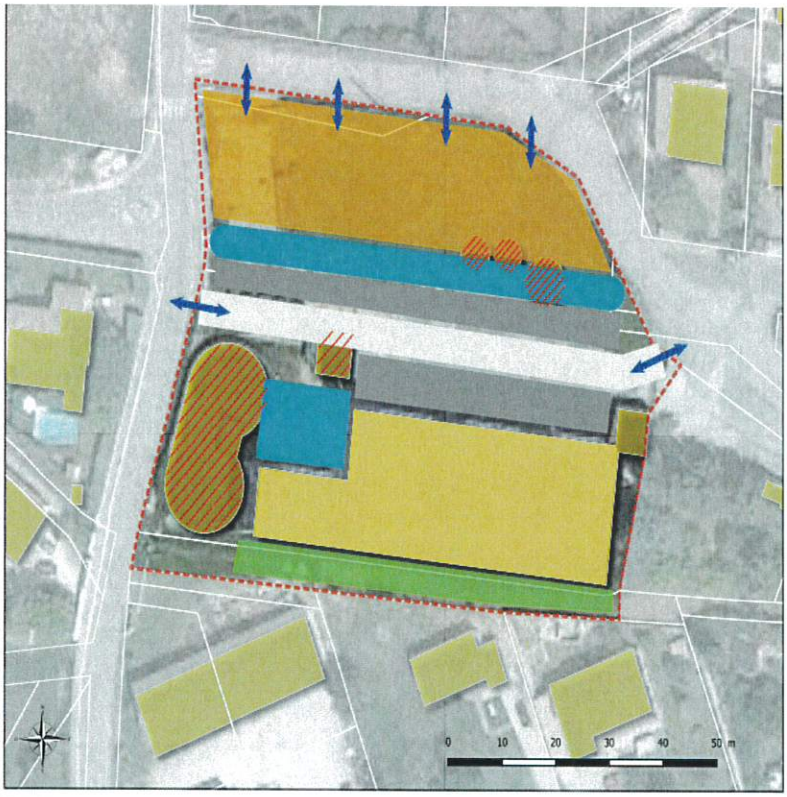


Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 3 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

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.**



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

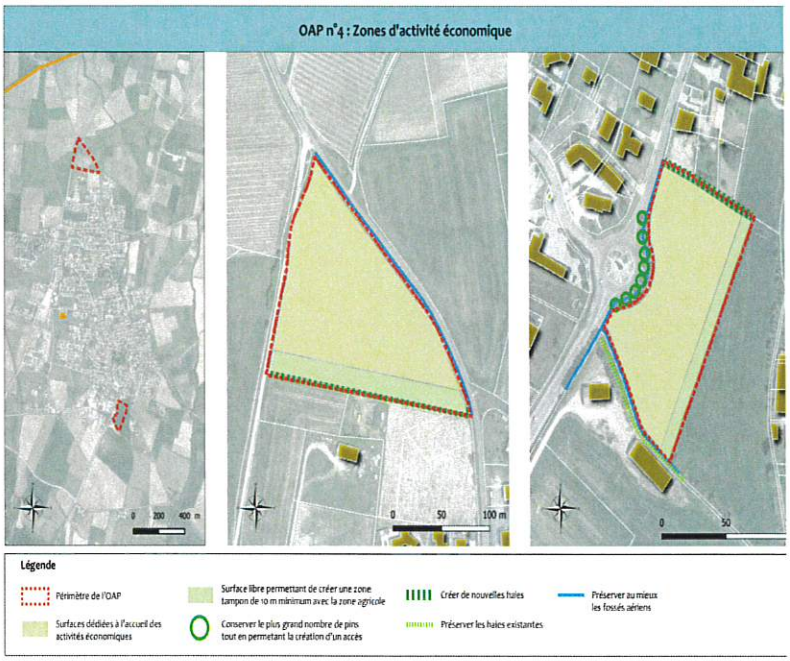
Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_03D-DE

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

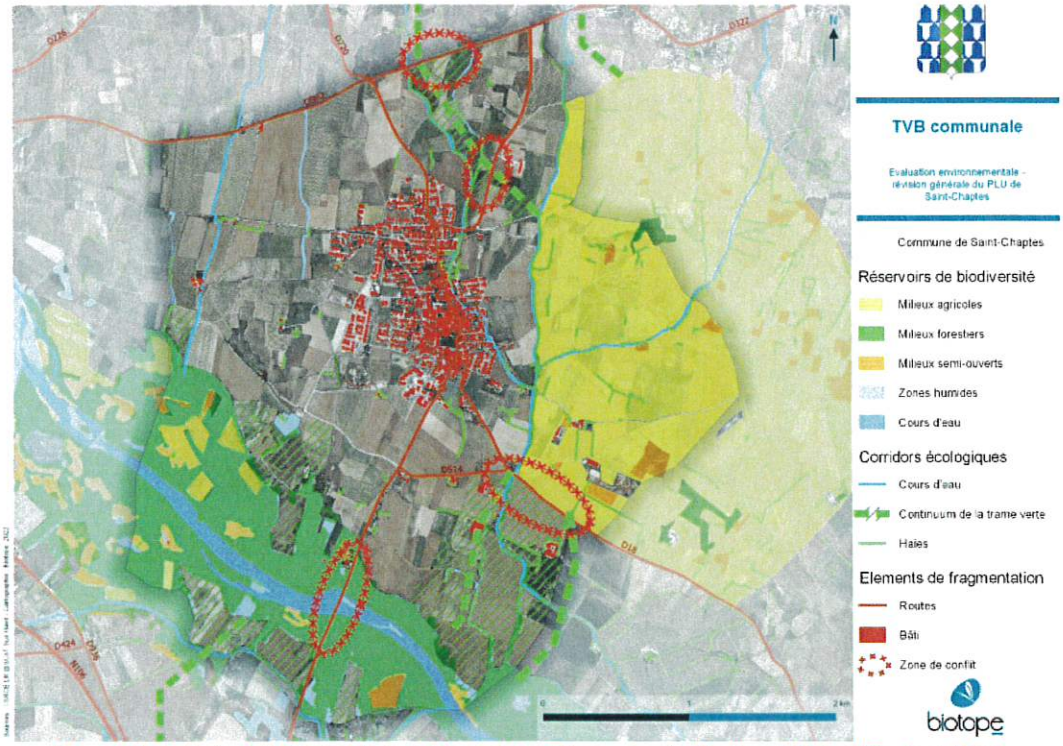
La commune prévoit le développement économique de la commune via l'ouverture de deux secteurs à vocation économique situés au sud et au nord de la tâche urbaine. Le secteur sud s'étend sur une superficie de 1 ha et le secteur nord sur 2,2 ha. Pour ces deux secteurs, des principes d'aménagement devront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



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

biotope

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Trame Verte et Bleue

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)

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2024
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