Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

1.1.1.	P. 1/6

SEANCE DU 24 JUILLET 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	16

DATE DE LA CONVOCATION
18 JUILLET 2025

DATE D'AFFICHAGE
18 JUILLET 2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 25 JUILLET 2025

et publication
Le 25 JUILLET 2025

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**

et le **VINGT-QUATRE JUILLET**

à : **DIX-NEUF HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Christine THUAIRE ; Maria de Gracia SALAZAR ; Halima BAHI ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI ; Coralie GAI ; Jean-Pierre BULFON ; Sandra REBEROL ; Ali BEKHTI ; Vincent VENET ; Sophie EHRHART ; Michaël JEANNOT ; Véronique LAUTIER ;

Absents ayant donné procuration : André GONZALEZ à Michaël JEANNOT ; Virginie LIENARD à Sylvie BARRIEU VIGNAL

Absents : Jean-Louis NOIRET ; Philippe GAMARD ; Martine CŒUR ; Sadia MAKCHOUCHE ; Luc BOISSIN ; Séverine FOUCOU

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération
Attribution de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille - Approbation du contrat de concession

Madame Halima BAHI rappelle au conseil municipal que par des délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.

Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement. Il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Or, si au moment de la signature de la première convention, la commune pouvait librement s'accorder avec un aménageur, désormais, les articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme imposent une procédure de mise en concurrence lorsque la concession d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur.

Tel est le cas de la concession concernant l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille dans laquelle l'aménageur supporte seul la charge de la réalisation des aménagements et des équipements de la zone sur la base de la seule rémunération liée à la vente des lots aménagés.

La procédure de concession d'aménagement suit principalement les dispositions de l'article L. 300-1 à L. 300-5-1 (et spécifiquement les article L300-4 et s.) du Code de l'urbanisme, ainsi que celles de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux concessions, tels que codifiées par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique, et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie règlementaire du Code de la commande publique.

Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence avec négociation.

Par une délibération n°062/2023 du 23 juillet 2023, le Conseil municipal a autorisé l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence.

Cette première délibération a ainsi permis :

- d'acter le principe de l'achèvement de la zone,
- de lancer la procédure de mise en concurrence,
- de porter désignation de la personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions,
- d'acter la constitution de la commission.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Par une deuxième délibération n° 063/2023 du 23 juillet 2023, le Conseil municipal a élu les cinq membres titulaires, les 5 suppléants et le président de la commission chargée de formuler des avis sur les candidatures avant négociation, et sur demande de la personne habilitée à mener les négociations.

Par une troisième délibération n° 028/2024 du 2 avril 2024, le Conseil municipal a engagé la procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de la concession d'aménagement.

Cette délibération a approuvé le dossier de consultation des entreprises et notamment l'avis d'appel public à la concurrence mentionnant les critères de sélection des candidatures et les critères de jugement des offres.

Six opérateurs économiques ont répondu avant la date et l'heure limite de dépôt des candidatures :

- GGL
- ANGELOTTI
- HECTARE
- BAMA – TERRES DU SUD
- NEXITY-SEGARD
- RAMBIER

Les candidatures ont été analysées au regard des critères mentionnées au règlement de la consultation Phase candidature.

Par décision du 1er août 2024, il a été a décidé d'inviter les quatre candidatures les mieux classées à présenter une offre :

- HECTARE
- GGL
- RAMBIER
- NEXITY – SEGARD

Ces candidats ont été invités à présenter leur offre avant le 27 septembre 2024 à 12h. La date limite de réception des offres a été reportée ensuite au 4 octobre puis au 9 octobre 2024 à 12h.

Leur offre initiale a été analysée au regard des critères de jugement des offres mentionnées au règlement de la consultation Phase Offre.

Le 29 novembre 2024, la commission ad hoc a émis un avis sur les offres initiales et a émis un avis favorable à l'engagement des négociations avec les quatre candidats.

Des suites, les négociations ont été engagées avec les quatre candidats.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Aux termes de ces négociations, les quatre candidats ont remis leur offre finale dans les délais requis.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure. Il présente, au regard des critères de jugement des offres définis dans le règlement de la consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession en cause. Les critères classés par ordre décroissant d'importance sont les suivants :

- Critère 1. La compréhension et l'enrichissement de l'opération (40 points) : Le parti urbanistique, paysager et architectural, les modalités de respect du programme et les modifications éventuelles apportées au niveau du Traité de concession d'aménagement et la prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable.
- Critère 2. La méthodologie mise en œuvre pour répondre aux objectifs de l'opération accompagnée d'un calendrier prévisionnel (30 points) : La composition de l'équipe, son organisation et les références, le calendrier de réalisation prévisionnelle et la note opérationnelle.
- Critère 3. Le montage financier de l'opération (30 points) : La cohérence globale du bilan financier prévisionnel, et du plan de trésorerie précisant la nature et les besoins de financement en fonction des phases du projet.

Il ressort de l'analyse des offres que le classement suivant

1. HECTARE
2. RAMBIER
3. GGL
4. NEXITY-SEGARD

Aux termes de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme, il appartient désormais à l'organe délibérant de choisir le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission constituée précédemment.

Il est proposé au conseil municipal de conclure avec la société HECTARE classée en première position dans le rapport d'analyse des offres finales.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 300-4 R. 300-4 à R. 300-9,
VU le code de la commande publique notamment l'article L 3124-1,
VU les délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 24 JUILLET 2025

VU les délibérations N°062/2023 et N°063/2023 du 25 juillet 2023 dédicant d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement des aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille, constituant la commission ad hoc en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme,
VU la délibération n° 028/2024 du 2 avril 2024 engageant la procédure de publicité et de mise en concurrence en vue d'attribuer la concession d'aménagement pour l'achèvement de la ZAC et désignant Madame le Maire pour mener les discussions pendant la phase de sélection,
VU les documents de consultation,
VU le PV d'analyse des candidatures et le rapport d'analyse des candidatures annexé, mis à disposition en mairie,
VU l'avis de la commission sur l'analyse des offres initiales et le rapport d'analyse des offres initiales annexé, mis à disposition en mairie,
VU le rapport d'analyse des offres finales, mis à disposition en mairie,
VU le projet de contrat et ses annexes, mis à disposition en mairie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par seize voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité :

- **APPROUVE**, sur la base de son offre finale, le choix de la société HECTARE comme titulaire du contrat de concession d'aménagement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille sur le territoire de la commune de Saint Laurent des arbres

- **APPROUVE** le contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Fontagnac et de la Treille et ses annexes, annexés à la présente

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes et tout document afférent à l'exécution de cette délibération

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 24 juillet 2025.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N°065/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 24 JUILLET 2025

DEPARTEMENT DU GARD

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE

Articles L. 300-4 et suivants et R. 300-4 et suivants, du code de l'urbanisme

Article L.1121-1 et suivants du code de la commande publique

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Concédant : Commune de Saint-Laurent-des-Arbres

Transmis au contrôle de légalité le _____

Notifié à l'Aménageur le _____

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE I. PREAMBULE 5

TITRE II. MODALITES GENERALES 7

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION D'AMENGEMENT 7

ARTICLE 2. MISSION DE L'AMENAGEUR 7

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT 9

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 10

ARTICLE 5. ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE 10

ARTICLE 6. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES TERRAINS 11

TITRE III. REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ; MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES 14

ARTICLE 7. PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS 14

ARTICLE 8. MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX PAR L'AMÉNAGEUR 14

ARTICLE 9. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION 15

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR 15

ARTICLE 11. SUIVI DE L'OPERATION 16

ARTICLE 12. INDEMNITES AUX TIERS 16

ARTICLE 13. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES 17

ARTICLE 14. CONVENTIONS D'ASSOCIATION 18

TITRE IV. REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES 19

ARTICLE 15. REMISE DES OUVRAGES AU CONCEDANT ET AUX AUTRES BENEFICIAIRES 19

ARTICLE 16. ENTRETIEN DES OUVRAGES 22

ARTICLE 17. TRANSFERT DE RESPONSABILITE ET GARANTIES 23

TITRE V. DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT 25

ARTICLE 18. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION OBJET DU PRESENT CONTRAT 25

ARTICLE 19. COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX 26

ARTICLE 20. GARANTIE DES EMPRUNTS 27

ARTICLE 21. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES 27

ARTICLE 22. RÉMUNÉRATION DE L'AMÉNAGEUR 28

TITRE VI. DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 29

ARTICLE 23. EXPIRATION DE LA CONVENTION 29

ARTICLE 24. CAS DE RESILIATION, RACHAT, RESILIATION POUR FAUTE OU EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE L'AMENAGEUR 29

ARTICLE 25. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE LA FIN ANTICIPEE OU NON (EXPIRATION) DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT 31

ARTICLE 26. CONSEQUENCES FINANCIERES DE LA FIN ANTICIPEE OU NON (EXPIRATION) DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT 32

TITRE VII. DISPOSITIONS DIVERSES 35

ARTICLE 27. EXECUTION DU CONTRAT – EVOLUTION 35

ARTICLE 28. INTÉRÊTS MORATOIRES 35

ARTICLE 29. PENALITES 35

ARTICLE 30. CONDITION D'EVOLUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 36

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 31. PROPRIETE DES DOCUMENTS 37
ARTICLE 32. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 38
ARTICLE 33. LITIGES 38
ARTICLE 34. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT 38
ARTICLE 35. MODIFICATION DE L'EQUIPE AFFECTEE 38
ARTICLE 36. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL 38
ARTICLE 37. MISE À DISPOSITION DES DONNEES ESSENTIELLES PAR LE CONCÉDANT 40
ARTICLE 38. INTERPRÉTATION 41
ARTICLE 39. PIECES CONSTUTIVES DU TRAITE DE CONCESSION 41

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT (TCA)

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de SAINT LAURENT DES ARBRES, dont le siège est 2 place de la Mairie, 30126 Saint Laurent des Arbres représenté par son Maire, Mme Sylvie Barrieu Vignal, agissant en vertu d'une délibération n°_____ du conseil municipal en date du _____.

Ci-après dénommé « la Commune » ou « le Concédant ».

ET D'AUTRE PART :

La société HECTARE, SAS au capital de 32 000 000 d'euros, sise LE CLOS DES CHANTERELLES, 251 RUE DU ROMARIN, 34830 CLAPIERS, RCS 351 338 660, représentée par Guilhem PORTALES, son Président, dument habilité

Ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « l'Aménageur ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE I. PREAMBULE

Par des délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de la Fontagnac et de la Treille d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

Cette opération se justifiait tout d'abord par le besoin de disponibilités foncières, en raison des possibilités minimes d'extension des zones urbanisées à la suite de l'élargissement des zones inondables sur les secteurs du Nizon ou les quartiers des Abeilles et des Maladières.

Ensuite, la procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation. En effet le parcellaire était et demeure formé de nombreux tènements de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles.

Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas forcément compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC permet d'assumer au mieux.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.

Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement.

Dès lors, il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Par délibérations en date du 25 juillet 2023 et du 2 avril 2024, le conseil municipal de Commune a décidé :

- D'achever la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un Aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence ;
- De lancer une procédure de mise en concurrence avec négociation ;
- De désigner les membres de la commission de concession ;
- De désigner la personne habilitée à négocier et à signer la concession.

A la suite de cette procédure de mise en concurrence et par délibération en date du _____, le conseil municipal a sélectionné la société _____ comme Aménageur de la ZAC de Fontagnac et de la Treille.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les risques liés à la réalisation de la ZAC de Fontagnac et de la Treille sont pris par l'Aménageur dans les conditions et limites définies au présent contrat et dans le cadre du bilan financier joint en annexe tel qu'il a été proposé par l'aménagement dans le cadre de la procédure de mise en concurrence, étant précisé que l'Aménageur assume un risque économique lié à l'opération d'aménagement auquel il souscrit pleinement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE II. MODALITES GENERALES

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION D'AMENGEMENT

La ZAC de Fontagnac et de la Treille est située au Nord du village en bordure immédiate de la zone urbanisée.

Son emplacement se base sur le chemin de Saint-Maurice qui forme une ligne de séparation du Sud au Nord entre le quartier de Fontagnac à l'Ouest et le quartier de la Treille à l'Est.

Les tranches déjà aménagées correspondent au quartier de Fontagnac.

Les tranches à aménager portent sur le quartier de la Treille et forme le périmètre d'achèvement de la zone d'aménagement concerté de la présente convention dont le périmètre précis est joint en annexe.

L'emprise de la zone restant à aménager représente environ 9,3 ha et concerne :

- des terrains appartenant à des particuliers ou des sociétés ;

Par une délibération en date du 2 avril 2024, le conseil municipal de la Commune a arrêté le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone.

Il porte sur la création d'environ 170 logements et se répartit de la manière suivante :

- Environ 77 logements individuels, inscrits sur 43 000 m2 cessibles ;
- Environ 51 logements individuels groupés, inscrits sur 15 000m2 cessibles ;
- Environ 51 logements collectifs (sociaux), inscrits sur 7 500m2 cessibles et répartis entre 30 logements au sein d'une résidence sociale senior et 20 logements locatifs sociaux, pour une SDP totale de 3 000m2.

L'Aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de voiries, d'aménagement paysager, de réseaux et d'espaces publics de l'opération tels que prévus ci-dessus.

ARTICLE 2. MISSION DE L'AMENAGEUR

Pour réaliser cet aménagement, l'Aménageur aura pour mission de :

1. Élaborer et mettre en œuvre l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation du projet : procédures d'expropriation, procédures de dépollution des sols et d'archéologie, etc. ;
2. **Déposer et obtenir** l'ensemble des demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet: permis d'aménager, dossier loi sur l'eau...
3. **Mener** l'ensemble des études et procédures nécessaires à l'achèvement de la ZAC ;
4. **Acquérir** la propriété, à l'amiable, par voie de préemption ou dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique par voie d'expropriation l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de la concession ; ainsi que ceux qui, situés en dehors du périmètre, seraient nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5. **Gérer** les biens acquis y compris leur mise en sécurité, leur gardiennage et leur entretien, et la réalisation d'aménagements transitoires ;
6. **Procéder** à toutes les études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet et notamment :

    - Le plan d'organisation spatiale de l'opération et son suvi,
    - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
    - La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
    - Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
    - Préparer le cas échéant un projet de modification du dossier de réalisation de ZAC ;
    - Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ;

7. **Mettre** en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération (notamment voiries, réseaux , installations collectives et bassins de rétention ...)destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
8. De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 1 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 2;
9. **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par le Concédant aux clauses et conditions d'un Cahier des charges de cession de terrain élaboré par l'Aménageur qui disposera d'une valeur contractuelle entre l'acquéreur et le vendeur, dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après
10. Négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code ;
11. **Mettre en place** des moyens efficaces pour assurer la commercialisation des droits à construire dans les meilleures conditions possibles ;
12. **Assurer** d'une manière générale, l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération notamment financière et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et notamment :
    - Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération tel que détaillé dans le cahier des charges ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Mettre en œuvre le programme du Concédant et veiller à ce qu'il soit décliné dans les différents marchés, notamment s'agissant du sujet de la continuité et la qualité paysagère du projet urbain et de la veille particulière aux interfaces entre les espaces privés et les espaces publics ;
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Tenir également constamment à jour à l'attention du Concédant des documents permettant de suivre régulièrement et ce, tout au long de l'opération, les avancements du projet sur les volets fonciers, urbains et environnementaux ;
- Assurer dans le périmètre de l'opération la coordination du projet urbain global et des chantiers des différents maîtres d'ouvrages au travers de la consolidation des plannings des différents maitres d'ouvrages (OPCU). Assurer le pilotage de prestations d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination Interchantier (OPCIC) pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération tels que détaillé dans le cahier des charges / programme fonctionnel ;
- Tenir constamment à jour à l'attention du Concédant, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie. Transmettre au Concessionnaire chaque année avant le 10 septembre, un projet de compte-rendu d'activité de la concession (Pré-CRAC) puis, avant le 10 octobre de chaque année, le CRAC devenu définitif après négociation avec l'Aménageur ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer dans les conditions prévues par l'article 12 du présent traité une information régulière du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.
- Coordonner et assurer le suivi de l'ensemble des opérations menées par les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain à l'aménageur.
- Assurer la mission d'ensemblier des différents acteurs intervenant dans le périmètre de la ZAC, garantir la bonne coordination des chantiers et interventions, veiller à l'harmonisation des procédures et au bon récolement de l'ensemble des projets réalisés dans le périmètre et opérations menées par les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain à l'aménageur.

13. **Établir** les documents nécessaires à la clôture de la concession d'aménagement.
14. **Établir** les documents d'urbanisme nécessaires à l'achèvement de la zone.
15. **Assurer toutes démarches et formalités techniques ou administratives nécessaires à l'accomplissement des présentes.**

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

Le Concédant s'engage, pour sa part à :

- **Recueillir** l'accord des collectivités ou groupement de collectivités, ainsi que celui ainsi des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics de l'opération, sur le principe de réalisation de ces équipements, les modalités de leur

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 15 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

- **S'assurer** de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- **Soumettre** à l'approbation de son organe délibérant les CRACL et les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération telle que définie par la présente convention et ses pièces annexes ;
- **Prononcer** la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur et sur la base des dossiers fournis par l'Aménageur.
- **Céder** à l'aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à l'opération.
- **Soumettre** au conseil municipal les comptes rendus financiers du concessionnaire
- **Acquérir** à l'euro symbolique les équipements publics prévus au traité de concession.

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Commune concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de cette notification.

La durée de la concession est fixée à 10 ans à compter de sa date de prise d'effet. Si l'Aménageur se voit dans l'obligation d'engager une procédure de DUP, la durée de la concession est par avance prorogée de 2 ans pour s'établir à 12 ans à sa date de prise d'effet.

Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération. À cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les mêmes conditions financières que celles de la présente concession d'aménagement, étant formellement et expressément précisé que le concédant garde la faculté de refuser cette prorogation si le ou les retards sont dus aux seuls et uniques torts de l'aménageur.

Au cas où l'ensemble des missions du Concédant et de l'Aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession d'aménagement, la concession d'aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement qui fera l'objet d'un dossier de clôture de la concession d'aménagement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5. ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

L'Aménageur fait établir et tient à jour un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la zone ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 6. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES TERRAINS

Dès la notification du contrat de concession d'aménagement, l'Aménageur peut procéder à l'acquisition des terrains et immeubles faisant partie du périmètre de la concession. Il procède soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation.

6.1. Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

6.2. Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1er du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

L'Aménageur achètera les murs et négociera les indemnités d'éviction ou de transfert avec les occupants, propriétaires ou usagers présents sur le périmètre d'étude, le cas échéant.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Commune concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Commune concédante.

6.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Commune concédante pourra prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Commune

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés dument justifiés par la Commune concédante.

6.4. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

L'Aménageur sollicitera à son bénéfice la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, compte tenu notamment de l'article 12 ci-après. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

6.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

- Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions d'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. L'Aménageur adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.
- De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.
- Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n°3), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération.

Il est en outre attendu de l'Aménageur qu'il informe régulièrement le Concédant de l'état phasé du foncier de l'opération dans le cadre des instances de pilotage opérationnel du projet précisées à l'article 11 du présent traité afin que l'Aménageur puisse, d'une part, rendre compte au Concédant des acquisitions et des cessions réalisées et à réaliser, et d'autre part, être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération dans la perspective de la liquidation de celle-ci.

6.6. Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Commune concédante, une utilisation

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L’Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à l’Aménageur. Son coût est imputé au bilan de l’opération.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE III. REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ; MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

ARTICLE 7. PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS

1) Les équipements prévus à l'article 2 (points 7 et 8) ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Commune concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Commune concédante.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Commune concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

2) Les projets d'exécution approuvés par la Commune concédante doivent être conformes aux avant-projets.

3) Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.

4) Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et l'Aménageur s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 8. MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX PAR L'AMÉNAGEUR

Si l'Aménageur n'est pas soumis au code de la commande publique, les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux conclus par lui pour l'exécution de la concession sont soumis aux dispositions de l'article R.300-12 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, l'Aménageur est tenu d'organiser une mise en concurrence dont il détermine librement les modalités. Il invitera le Concédant à participer, avec voix consultative, à la commission qu'il aura constituée pour l'attribution des contrats de maitrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Conformément à l'article R.300-13 du code de l'urbanisme, l'Aménageur informe en outre le Concédant, dans un délai de 30 jours à compter de leur conclusion, des contrats conclus par lui pour l'exécution de la concession, du nom du titulaire ainsi que du montant du contrat.

Une copie du contrat ainsi conclu est remise au Concédant.

L'Aménageur veillera à ce que la durée des contrats conclus et des marchés attribués n'excède pas la durée de la concession d'aménagement telle que prévue à l'article 4 ci-avant. Il ne peut être dérogé à cette règle qu'avec l'accord du Concédant.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 9. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

1) L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages, dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Commune concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Commune concédante et la collectivité ou groupement de collectivités destinataire, ou l'association syndicale ou foncière auquel les ouvrages doivent être remis.

2) L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

3) Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexe 3 sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires de voirie, de stationnement et de sécurité accordées par les services compétents.Ces occupations pourront le cas échéant être consenties à titre gratuit si elles entrent dans le champs des dérogations prévues à l'alinéa 2 de l'article L.2125-1 du CG3P.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur réalise sa mission conformément aux lois et règlements en vigueur applicable aux activités concernées.

Il devra en outre contracter une assurance couvrant tous les risques liés à son activité et en justifier auprès du Concédant.

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Les contrats correspondants doivent comporter des garanties suffisantes au regard de l'importance des missions et responsabilités assumées par l'Aménageur dans le cadre du présent Contrat.

L'Aménageur doit notamment souscrire obligatoirement une assurance responsabilité civile pour les missions qui lui sont confiées, ainsi qu'une assurance dommage-ouvrage pour les travaux entrepris et qui rentrent dans le champ d'application de cette garantie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Il s'assure que les entreprises agissant à sa demande et sous son contrôle dans le cadre de l'opération ont également souscrit les contrats d'assurance qui leur incombent.

L'Aménageur communique une copie des polices d'assurance souscrites dans les 15 jours calendaires suivants la notification du Contrat, puis à première demande du Concédant et dans un délai de 7 jours calendaires.

ARTICLE 11. SUIVI DE L'OPERATION

11.1 Suivi du planning de l'opération

Dans le cadre du comité de suivi de la ZAC de Fontagnac et de la Treille, l'Aménageur fournira trimestriellement au Concédant :

- Tous les éléments d'appréciation du planning actualisé ;
- L'état d'avancement du dépôt des procédures.

Les stipulations précédentes ne font pas préjudices à l'obligation pour l'Aménageur d'apporter en dehors des comités de suivi, une information régulière sur l'avancement physique et financier du projet, alerter en cas de dérive et formuler des propositions d'actions correctives. Le Concédant pourra exiger à tout moment de l'Aménageur la communication, dans un délai raisonnable, de tout document afin de lui permettre un bon suivi de l'opération.

11.2 Comité de pilotage et de suivi de l'opération

Il est créé entre la Commune concédante et l'Aménageur un comité de suivi et de pilotage de l'opération. Cette instance est composée de plusieurs représentants de la Commune et de plusieurs représentants de l'Aménageur. Elle se réunit au moins 3 fois par an, puis à la demande de la Partie la plus diligente dans un délai de 15 jours suivant l'envoi par mail avec accusé de réception de la convocation à la réunion.

Cette instance est chargée d'assurer le suivi au fil de l'eau de la réalisation du projet.

Elle se prononce en particulier sur les sujets suivants :

- Le suivi des acquisitions foncières,
- Le suivi des travaux,
- La sélection des maitres d'œuvre et entrepreneurs de travaux,
- La rédaction du cahier des charges de cession,
- Le choix des futurs acquéreurs,
- Les modifications éventuelles de programme,
- Les litiges susceptibles d'intervenir,
- Les éléments de communication au public,
- Le suivi financier de l'opération.

ARTICLE 12. INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat et en informe le Concédant.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les indemnités dues à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement sont prises en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet du présent contrat.

Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24 ci-dessous.

Toutefois, dans le cas de faute de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-dessous.

ARTICLE 13. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

1) Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

2) L'Aménageur notifie par écrit à la Commune concédante les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. S'agissant du macro-lot et des lots en primo-accession , l'attribution est soumise à l'accord préalable de la Commune.

3) Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend trois titres le cas échéant) :

- Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixera notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
- Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ce cahier des charges devra préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la ZAC être approuvé par la Maire de la Commune de Saint Laurent des Arbres, conformément à l'article L. 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme

4) A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers, dans cette hypothèse à titre onéreux, ces éventuelles recettes seront nécessairement intégrées dans le bilan financier de l'opération.

ARTICLE 14. CONVENTIONS D'ASSOCIATION

S'il y a lieu d'établir des conventions d'association, conformément à l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme avec les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur et désirant construire dans le périmètre de la ZAC, ces conventions seront établies par l'Aménageur en accord avec le Concédant, comme il est prévu à l'article 2 (point 11).

Ces conventions d'association devront comprendre les dispositions du cahier des charges de cession de terrain visé à l'article 13 ci-dessus, à l'exception de son Titre I.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE IV. REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

ARTICLE 15. REMISE DES OUVRAGES AU CONCEDANT ET AUX AUTRES BENEFICIAIRES

1) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la Commune concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Commune concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement après la levée de toutes les réserves. Toutefois, la remise des ouvrages ne peut intervenir quer dans les conditions définies ci-après.

2) L'Aménageur informe par courrier recommandé avec accusé de réception le concédant de la date à laquelle il envisage de procéder à la réception des ouvrages et réseaux, et ce, trois mois avant cette date. Il s'oblige à notifier par courrier recommandé avec accusé de réception au concédant la date de réception des ouvrages et réseaux dans un délai maximal de huit jours ouvrés avant la date fixée pour cette réception. Dans le même courrier, il invite le concédant aux opérations de remise des ouvrages et réseaux dont il fixe la date, ainsi que les tiers (groupements de collectivités, concessionnaires de services publics, 'associations syndicales ou foncières, etc.) que le concédant lui aura désignés comme devant assister à la remise. L'Aménageur joint encore à ce courrier l'accord de principe des concessionnaires de réseaux concernés, attestant de la conformité des ouvrages devant leur être remis.

3) L'Aménageur s'engage à ce que la remise des ouvrages et réseaux intervienne dans un délai maximal de soixante jours ouvrés à compter de l'achèvement global. Au-delà une pénalité de 100 € par jour de retard pourra lui être appliquée par le concédant.

4) La remise des ouvrages et réseaux opère le transfert de la responsabilité des ouvrages du concessionnaire au concédant. Elle fait l'objet d'un procès-verbal de remise. La Commune concédante ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination et ayant obtenu l'accord de principe des concessionnaires de réseaux concernés, attestant de la conformité des ouvrages qui les concernent et de leur aptitude à faire l'objet d'une mise en service. En revanche, la commune concédante peut formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés, dans ce cas la remie des ouvrages n'intervient qu'après la levée de toutes les réserves.

5) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Commune concédante ou de groupement de collectivités, seront remis à leur destinataire par la Commune concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la Commune concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire.

6) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement dans les conditions du 1). A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la commune concédante. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur mettra tout en œuvre afin que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

7) L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

8) L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Commune concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements. Les frais d'acte afférents à ce transfert seront à la charge de l'Aménageur.

9) Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle. Les plans doivent être fournis dans un format compatible DWG pour y être intégrés. Il en est de même pour les relevés topographiques.

A la remise des ouvrages au Concédant ou autre collectivité compétente, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente.

La Fiche d'ouvrage comporte en outre :

a) L'identification physique de l'ouvrage

Une fiche d'ouvrage doit être réalisée par nature et par destination (selon 4 volets de compétences : voirie, assainissement, réseaux de compétence intercommunale, hors champ de compétences intercommunales).

b) Le coût complet hors taxe de l'ouvrage, et la TVA ayant grevé les dépenses, restituant la nature et le montant des dépenses exposées par l'Aménageur à l'occasion de la réalisation de l'ouvrage :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions,
- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution…) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle…),

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers…

Ce coût comporte :

- Les dépenses directement affectables aux ouvrages : ce sont les dépenses pour lesquelles le lien avec l'ouvrage est direct : marchés de travaux ou d'études liés à la réalisation de l'ouvrage.
- Les dépenses non directement affectables aux ouvrages : ce sont les dépenses générales de l'opération pour lesquelles en l'absence de lien direct avec un ou plusieurs ouvrages identifiés, il est procédé à une répartition sur les ouvrages, sur la base de clés définies, par nature d'ouvrage répondant à la logique propre de chaque nature de dépenses, selon les dispositions de l'annexe jointe au présent traité.

La fiche d'ouvrage est la pièce comptable qui fonde le montant de l'inscription dans les comptes d'investissement de la collectivité. **Les documents techniques relatifs aux ouvrages mentionnés au 7) du présent article comprennent** l'ensemble des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle dont un dossier de contrôle de la bonne exécution des travaux. Ces documents seront fournis en version papier et informatique, en respectant la charte graphique communautaire ; une copie sera transmise, le cas échéant, aux administrations publiques compétentes dans les mêmes délais.

Ces documents sont :

1. <u>VOIRIE ET ESPACES PUBLICS :</u>

- Essais de déflexion et de carottage ;
- Plan de récolement ;
- Plan parcellaire

2. <u>ASSAINISSEMENT (EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES) :</u>

- Rapport d'inspection vidéo ;
- Plan de récolement ;
- Essai d'étanchéité ;
- Essai de compactage.

3. <u>OUVRAGES SPECIFIQUES OU MIXTES (ASSAINISSEMENT ALTERNATIF, BASSIN DE RETENTION, NOUES) :</u>

- Plan de récolement ;
- Tous documents tenant à la spécificité.

4. <u>EAU POTABLE ET INCENDIE :</u>

- Plan de récolement ;
- Procès-verbal du réseau de distribution d'eau potable et de ses accessoires.

5. <u>RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (TELECOMS ET CABLES) :</u>

- Plan de récolement ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Conventions passées avec les opérateurs ;
- Convention de gestion des infrastructures passives (fourreaux, chambres).

6. PARCS ET JARDINS :

- Plan de plantation (arbres, arbustes et massifs) ;
- Liste détaillée des végétaux ;
- Plan de gestion ;
- Plan d'implantation des ouvrages ;
- Plan d'implantation des jeux ;
- Fiches techniques des jeux avec certificat de conformité ;
- Plan des réseaux.

7. ECLAIRAGE PUBLIC :

- Étude photométrique pour chaque type de voies suivant les recommandations de IAFE ainsi qu'une simulation de l'éclairage obtenu selon les différents équipements proposés (photos de vue aérienne et de vue en plan).
- Liste avec les caractéristiques techniques constructeurs (marques, types, etc.) des matériels utilisés :
    - Organes de commande et dispositifs de régulation et de réduction de puissance ;
    - Schémas de principe d'installations provisoires pour maintien d'éclairage pendant les travaux ;
    - Plans d'exécution et d'implantation des réseaux ;
    - Notes de calcul ou certificats théoriques afférents aux éléments constitutifs de l'ouvrage (massif, support, tiges de scellement, etc.) ;
    - Certificat de conformité mécanique et de stabilité des ouvrages ;
    - Rapport des contrôles par un organisme agréé (mesures d'isolement, relevé de tension, relevé des intensités, vérification des dispositifs de protection…)

L'Aménageur remet également les dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage établi par le Coordonnateur SPS et tout autre document ou essai nécessaire à apprécier la conformité de l'ouvrage et à permettre son exploitation rationnelle.

Selon la nature des ouvrages, le Concédant pourra demander à l'Aménageur la fourniture de documents complémentaires nécessaires au contrôle de la conformité, de la qualité, de la sécurité ou de la pérennité des ouvrages remis.

L'Aménageur fera réaliser les essais de conformité des ouvrages par un organisme agréé de celles ayant effectué les travaux.

ARTICLE 16. ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont maintenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 15 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes, exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 17. TRANSFERT DE RESPONSABILITE ET GARANTIES

17.1. Transfert de responsabilité

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application du présent Traité de concession, ces derniers sont sous la responsabilité de l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Pendant cette période, le concédant pourra à tout moment contrôler le bon entretien des ouvrages et pourra exiger l'exécution de tous les travaux qu'il jugera nécessaires à leur conservation.

Faute par l'Aménageur de pourvoir à cette exécution, le Concédant pourra y procéder d'office aux frais de l'Aménageur, après mise en demeure restée sans effet dans le délai de 2 mois.

Postérieurement à la remise des ouvrages, leur responsabilité incombe au Concédant ou au bénéficiaire des ouvrages, et l'Aménageur ne pourra plus être tenu responsable des désordres constatés, sauf si ces désordres résultent d'un manquement de l'Aménageur ou de sa maitrise d'œuvre, ou si des réserves en lien avec ces désordres ont été formulées par le Concédant ou le gestionnaire.

L'Aménageur restera totalement responsable pour la période où il était maître d'ouvrage. Il poursuivra les actions qu'il aura engagées avant la remise des ouvrages, ces actions pouvant néanmoins être reprises et poursuivies par le Concédant ou le bénéficiaire des ouvrages le cas échéant, par accord entre les deux parties.

L'Aménageur est tenu de s'assurer auprès de tout intervenant dans l'opération de construction que soient signalés tous incidents, réclamations ou sinistres les concernant ou affectant des tiers, au plus tard lors des opérations de réception et de les viser dans les réserves au procès-verbal des opérations de réception.

L'Aménageur aura, seul, qualité pour régler les litiges concernant l'exécution financière des contrats et marchés avec ses cocontractants : entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement tous intervenants, y compris à titre de caution ou garant, dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages.

À compter de la remise des ouvrages en gestion qui auront été réceptionnés, réserves levées, contradictoirement dans le cadre des dispositions du présent Traité de concession, la personne destinataire de l'ouvrage se substituera à l'Aménageur. À compter de cette remise, la personne destinataire de l'ouvrage assurera l'entretien desdits équipements ou ouvrages.

À compter de la date de la remise des ouvrages mentionnés, le Concédant ou les autres personnes compétentes destinataires des ouvrages, assumeront toutes actions tendant à la

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

réparation des vices et désordres affectant les ouvrages remis ou les dommages subis par des tiers postérieurement à la date de remise précitée, à l'encontre des entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement de tous intervenants dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages, et de leurs assureurs, tant sur le fondement de leurs responsabilités contractuelles y compris dans le cadre de la garantie de parfait achèvement qu'en application des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 et suivants du code civil.

17.2. Garanties

L'Aménageur assumera les responsabilités du maitre d'ouvrage jusqu'à la remise des ouvrages, et pendant toute la durée de la garantie de parfait achèvement.

Ainsi, les désordres non relevés lors de la réception, mais relevant de la garantie de parfait achèvement, feront l'objet d'actions et recours par l'Aménageur.

Le Concédant ou le bénéficiaire des ouvrages sont subrogés à l'Aménageur dans tous les droits, actions, privilèges nés de l'exécution des contrats passés pour l'étude et la réalisation des travaux visés par la présente concession dès lors que la remise des ouvrages est effective selon les modalités ci-dessus.

Le Concédant ou le bénéficiaire des ouvrages engagent, à compter de cette date, en demande comme en défense, toute action ou recours, d'origine légale ou contractuelle, à l'encontre de toute personne physique ou morale ayant concouru à la réalisation desdits travaux. La subrogation s'étend aux actions ou recours à l'encontre de tous les intervenants à l'acte de construire, y compris les sous-traitants quel que soit leur rang, cotraitants mandataires ou non, et leurs fournisseurs. L'Aménageur s'engage à transmettre le transfert de l'intégralité des garanties.

Les contrats conclus par l'Aménageur devront indiquer cette clause de subrogation.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE V. DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT

ARTICLE 18. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION OBJET DU PRESENT CONTRAT

Il est convenu entre les parties, en dehors de toutes sujétions particulières imprévisibles lors de la signature du présent contrat, que l'Aménageur s'engage sur :

- le montant des travaux et aléas prévus dans le bilan annexé aux présentes ;
- le montant de la valorisation des droits à construire annexée aux présentes ;

18.1 Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération objet du présent contrat sont couvertes par :

- les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, les produits financiers ;

18.2 L'Aménageur, en collaboration étroite avec le Concédant auprès de qui il devra préalablement solliciter la validation des choix de financement, contracte tous emprunts prévus au plan de financement de l'opération.

18.3 L'Aménageur gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier, en imputant à l'opération ou en la faisant bénéficier de taux d'intérêts débiteurs ou créditeurs au mieux des intérêts du Concédant.

18.4 L'Aménageur peut recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions ou locations de terrains et immeubles bâtis.

18.5 L'Aménageur est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme.

L'Aménageur est notamment habilité par le Concédant à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la concession d'aménagement. Ces subventions ne pourront être inscrites au plan de financement définitif que dans la mesure où elles s'avèrent certaines, c'est-à-dire confirmées par écrit voire notifiées.

18.6 PARTICIPATION DU CONCEDANT / SUBVENTION VILLE

Il n'est pas prévu de participation du concédant au titre des équipements publics destinés à lui être remis.

18.7 IMPACT DE SUJETIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le bilan financier joint en annexe du Traité prévoit une ligne d'aléa général devant permettre à l'Aménageur de financer limitativement les aléas suivants :

- Montant d'acquisition foncière supérieur au montant prévu au bilan ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Travaux de fouilles archéologiques.

Dans le cas où les montants de ces travaux seraient supérieurs au montant du bilan, la Commune et l'Aménageur se réuniront pour trouver des solutions techniques.

ARTICLE 19. COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

Pour permettre au Concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent contrat.

19.1 L'Aménageur établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du présent contrat, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération en résultant pour le Concédant.

19.2 L'Aménageur établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé sur la base d'un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses, en application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme. Le bilan financier prévisionnel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais d'études de toute nature, les indemnités prévues à l'article 12, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par l'Aménageur de ses frais, dite « rémunération annuelle ».
- en recettes, les prix des cessions ou locations à encaisser, les produits financiers et les éventuelles subventions.

Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), et, le cas échéant, le montant de la participation définitive, détaillées avec leur ventilation et leurs échéances.

L'Aménageur adresse au Concédant, avant le 1er juin de chaque année, un dossier comprenant ce plan global de trésorerie actualisé, accompagné d'une note de synthèse explicative de l'opération, exposant les principales évolutions le cas échéant, ainsi que le fondement de ces modifications éventuelles, l'analyse du risque et les décisions à prendre.

19.3 L'Aménageur adresse chaque année au Concédant avant le **1er juin** de chaque année, en échange d'un récépissé, un compte rendu d'activité de la concession (CRAC) comportant notamment en annexe :

1. le bilan financier prévisionnel global actualisé défini au 19.1 ci-dessus, présenté par nature et aussi par ouvrage ;
2. le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini au 19.2 ci-dessus;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3. un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
4. le rapport spécial sur les conditions d'exercice de la prérogative de puissance publique mentionné à l'article 6 ci-dessus ;
5. un tableau permettant d'avoir la synthèse des participations mises en place ou à mettre en place ;
6. le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par tout organisme en application de l'article 16.5, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif ;
7. ses comptes sociaux certifiés par son commissaire aux comptes, le rapport du commissaire aux comptes ainsi que l'attestation par ce dernier de la conformité du CRAC avec la comptabilité de l'Aménageur.

Le Concédant a le droit de contrôler les documents fournis soit directement, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification, soit par l'intermédiaire d'un organisme spécialisé.

Le Concédant se réserve la possibilité de demander toute autre annexe jugée utile.

Le Concédant soumet ce compte rendu annuel à son organe délibérant pour approbation.

Un pré-CRAC sera transmis au Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception avant le **2 mai** de chaque année pour permettre des échanges préalables, nécessaires à la validation du CRAC. Puis, avant le 1er juin de chaque année, le CRAC devenu définitif après discussion avec l'Aménageur, par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 20. GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

Dans un délai de 6 mois suivant l'obtention du caractère définitif de l'autorisation d'urbanisme, l'Aménageur fournira à la commune concédante une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang d'une garantie financière d'achèvement conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Pour le cas où pour des raisons de commercialisation du projet, cette garantie n'était pas délivrée dans le délai ci-dessus convenu, les Parties conviennent de proroger le délai de délivrance d'un maximum de 24 mois.

ARTICLE 21. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES

1) L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations » au sens de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

2) Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2, 3% des dépenses d'acquisitions à tiers privés en ce compris les frais et 3% des dépenses d'acquisitions au Concédant en ce compris les frais,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues aux articles 2, un montant forfaitaire égal à 100 000 € HT par an pendant une période de maximum trois ans.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 6% des dépenses HT de travaux.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 4% des montants HT fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.
- Pour les tâches de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 19 500 € HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

3) Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 19 ci-dessus.

4) Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au point 2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 19.

ARTICLE 22. RÉMUNÉRATION DE L'AMÉNAGEUR

22.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de concession d'aménagement. Il doit justifier le mode de calcul de sa rémunération et le mode de calcul de toute majoration en cours de concession.

22.2 La rémunération de l'Aménageur dépend exclusivement de la commercialisation des parcelles aménagées.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE VI. DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 23. EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Commune concédante de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Commune concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif avec la part du boni de l'opération revenant à la Commune concédante, dès lors que les recettes de l'opération apparaissent supérieures aux dépenses de cette dernière.

Le montant définitif de ce boni est celui figurant à l'article 26.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

ARTICLE 24. CAS DE RESILIATION, RACHAT, RESILIATION POUR FAUTE OU EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE L'AMENAGEUR

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

Par ailleurs, elle pourra être résiliée unilatéralement par le Concédant dans les cas prévus ci-après à l'exception de l'article 24.1.

24.1. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où suite à la survenance de l'un ou plusieurs des évènements mentionnés à l'article 30.2, les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance du ou des évènements concernés. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

24.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de **six mois**, le Concédant pourra notifier au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

En cas de pareille résiliation, le concessionnaire pourra prétendre à une indemnité dans les conditions légales, règlementaires et jurisprudentielles.

24.3. Résiliation pour faute

La présente concession pourra être résiliée de plein droit, pour faute d'une gravité suffisante du Concessionnaire.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Lorsque le Concédant considère que les motifs de la résiliation pour faute sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire soit de se conformer à ses obligations et de mettre immédiatement fin à la situation de manquement, dans un délai tenant compte de la nature de la faute et du temps nécessaire au Concessionnaire pour remplir ses obligations, soit de fournir ses explications sur la faute constatée.

Si, dans le délai imparti par la mise en demeure, à compter de la date de réception de celle-ci, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à la mise en demeure ou si les explications fournies ne justifient pas la faute constatée, le Concédant peut alors prononcer la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire. La résiliation prendra effet au plus tôt trois mois à compter de la notification de la décision de résiliation.

24.4. Résiliation en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire

Au cas où l'Aménageur ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L.622-13 du code du commerce, que sur décision expresse par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation du contrat d'aménagement.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit au Concédant des biens inclus dans le domaine de la convention apportés par l'Aménageur. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par lui et entrant dans le champ d'application de l'opération sont définies à l'Article 26 ci-après.

24.5. Autres motifs de résiliation

1. Le contrat pourra être résilié par le Concédant après notification à l'Aménageur par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de saisine du tribunal administratif par le Préfet du département en application en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales à l'encontre du présent contrat ou des décisions l'approuvant, ou en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie par le représentant de l'Etat.

Cette résiliation devra intervenir dans un délai de 4 mois suivant la saisine du tribunal administratif par le Préfet ou suivant l'information de l'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes.

2. Le contrat pourra également résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans le cas où, au terme d'une période de trois mois laissée à la négociation entre les parties, ces dernières n'auraient pu parvenir à un accord permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance de l'un des évènements mentionnés à l'article 30.2. La partie la plus diligente informera l'autre partie de sa décision par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Dans ce cas et sauf meilleur accord entre les parties, la résiliation aura les mêmes effets juridiques et financiers qu'une résiliation amiable.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 25. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE LA FIN ANTICIPEE OU NON (EXPIRATION) DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

1) Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Commune concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Commune concédante seront, dès l'expiration de la concession d'aménagement, remis dans leur état d'avancement à la Commune concédante selon les modalités prévues à l'article 15 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 19 ci-avant. La Commune concédante en poursuivra la réalisation.

2) En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus :

La Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanismes applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'estimée d'un commun accord par les parties. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par le service des domaines.

3) En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par le service des domaines.

4) Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Commune concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission ; la liste de ces engagements contractuels devra figurer dans le dossier de clôture.

L'Aménageur fera l'obligation à chacune des personnes liées à elle par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Commune concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

5) En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Commune concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe au cahier des charges figurant en annexe 1.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Commune concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 26.2 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 15 ci-avant.

ARTICLE 26. CONSEQUENCES FINANCIERES DE LA FIN ANTICIPEE OU NON (EXPIRATION) DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Si le présent contrat d'aménagement venait à prendre fin, pour quelque motif que ce soit, l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

26.1. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

Dans tous les cas où le présent contrat venait à prendre fin, que ce soit de manière anticipée ou non, il devra être établi un arrêté des comptes de l'opération à la date de fin du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation issu des charges et produits propres à l'opération et un solde des financements issus des créances et dettes de l'opération.

1. Solde d'exploitation :

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

- *EN PLUS :* l'ensemble des produits, hors TVA, constatés comptablement avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions définitives, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final.
- *EN MOINS :* l'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

contrat, inclus notamment les frais financiers courus non échus et les rémunérations de l'Aménageur exigibles contractuellement.

2. Solde de l'actif et du passif :

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

- EN RESSOURCES :
  - les provisions pour charges prévisionnelles relatives aux terrains cédés ;
  - le capital restant dû, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts, et les dettes diverses à l'égard des fournisseurs et de l'Etat.

- EN EMPLOIS :
  - les actifs représentatifs des stocks de terrain cessibles, et des biens de retour non encore remis aux personnes publiques destinataires,
  - les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement.

3. Règlement final :

Toutes les sommes liées à l'exécution du présent Contrat, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers, en ce compris l'administration fiscale, ou du Concédant, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 29 sur les pénalités.

26.2. Opérations de liquidation et rémunération correspondante

Dès la fin du présent contrat, qu'elle soit anticipée ou non, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de redressement, liquidation judiciaire ou encore de liquidation amiable de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou le liquidateur judiciaire, ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour redressement, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du Concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur, le liquidateur judiciaire ou le liquidateur amiable en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations.

26.3. Sort du « boni d'opération »

Considérant ici que le bilan de l'opération d'aménagement présente, à participation d'équilibre nulle, une somme des recettes supérieure aux dépenses, un boni d'opération est constaté. Ce

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

boni sera actualisé à chaque CRACL annuel. A l'expiration de la concession, ce boni sera définitivement constaté et établi.

Sachant que la répartition du boni doit prendre en compte la rémunération du risque économique porté par l'aménageur-concessionnaire sur l'opération, le partage du boni sur la part excédant 800 000 € avant impôt constaté à l'expiration de la concession d'aménagement sera partagé entre la Collectivité et l'Aménageur selon les modalités suivantes :

- 50% au profit de l'aménageur,
- 50% au profit de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TITRE VII. DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27. EXECUTION DU CONTRAT – EVOLUTION

Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent des discussions intervenues dans le cadre de la négociation du présent traité et du Programme Global de Travaux de l'opération et du Bilan financier prévisionnel.

Le contenu et les conditions de financement du présent traité de concession sont toutefois susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition du Concessionnaire.

La survenance d'évènements imprévus pourra éventuellement impliquer un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat qui pourront faire l'objet d'avenant.

Une relation basée sur un dialogue permanent et efficace et sur une totale transparence avec le Concédant, notamment sur les aspects administratifs et financiers de l'opération d'aménagement est le gage de la qualité du projet de ZAC Seine-Liberté.

ARTICLE 28. INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant au Concessionnaire, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas de fin avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions prévues en matière de marchés publics.

ARTICLE 29. PENALITES

En cas de retard dans la remise des documents devant être produits par l'Aménageur après mise en demeure restée sans effet pendant 48h, ce dernier supportera à titre de pénalité, une sanction pécuniaire égale à **100 €** par jour calendaire de retard et par document.

En cas de retard dans la remise des ouvrages dans les conditions de l'article 15, l'Aménageur sera redevable envers la commune concédante d'une pénalité forfaitaire de 100€ par jour de retard.

Pour toute autre faute commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du contrat qui lui serait imputable, le Concédant pourra demander, à défaut d'accord amiable, réparation de son préjudice au juge administratif.

L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts dont il pourrait être redevable à l'égard des tiers en raison des fautes qu'il a commises dans l'exécution de sa mission.

S'agissant des mises en demeure dans le cadre de l'application des pénalités, toute mise en demeure est notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception adressée par voie postale.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 30. CONDITION D'EVOLUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

30.1. Exécution et évolution du traité de concession

Les parties s'engagent à exécuter le présent traité de concession de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier remis lors de la consultation, des discussions intervenues dans le cadre de la phase de négociation et du bilan financier prévisionnel joint en annexe du présent traité de concession.

Le contenu et les conditions de financement de la présente opération d'aménagement sont toutefois susceptibles d'évoluer sur proposition du Concessionnaire, voire à la demande du Concédant.

Il est ainsi expressément convenu entre les parties contractantes que les différents éléments de l'opération d'aménagement pourront faire l'objet de modifications. A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent traité de concession afin d'adapter notamment le programme de l'opération, son planning et les modalités de réalisation, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

30.2. Clause de réexamen

Il est rappelé que le risque économique supporté par l'Aménageur au titre de la présente concession d'aménagement s'entend comme celui résultant du dossier remis lors de la consultation, du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques, financiers et opérationnels connus au jour de la passation du présent contrat. En conséquence, les parties ont convenu de préciser à l'annexe 5 du présent traité, les évènements, dont la survenance implique nécessairement un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat dans l'objectif d'en assurer le maintien.

A la survenance de l'un de ces évènements, les parties se rencontreront à l'initiative de la plus diligente d'entre elles. A cette occasion, elles analyseront ensemble les conséquences de l'évènement concerné sur les conditions notamment financières d'exécution du contrat.

A défaut d'un accord intervenant lors de cette rencontre, une période de trois mois sera laissée aux parties pour définir conjointement les conditions du maintien du contrat. Après que les parties aient vérifié l'impossibilité de mettre en œuvre une autre solution (modification du programme permettant un rééquilibrage du bilan d'aménagement, révision des conditions de cession des terrains aménagés…,) cette analyse conjointe pourra conduire à prévoir la réduction du boni d'opération voire l'apparition d'une participation de la collectivité à l'opération d'aménagement, par voie d'avenant, sous réserve du respect des dispositions du code de la Commande Publique. Dans le cas où les parties ne pourraient conclure un avenant, l'article 24.5 (point 2) s'appliquerait.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 31. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Le Concédant et le l'Aménageur demeurent, chacun en ce qui le concerne, propriétaire de ses licences, marques, logos et autres droits de propriété intellectuelle, artistique ou industrielle.

Toutefois, toutes les études et tous les documents établis en application du Contrat deviennent à l'expiration de celui-ci, quelle qu'en soit la cause, la propriété du Concédant, ou s'il y a lieu, de la collectivité, groupement de collectivités, ou établissement public. En tant que de besoin, l'Aménageur fait son affaire d'obtenir au préalable des auteurs, photographes, réalisateurs et plus généralement concepteurs, qu'ils soient ou non ses salariés, ses fournisseurs ou ses sous-traitants, la cession des droits de propriété intellectuelle, artistiques ou industrielle concernés. Il garantit le Concédant ou toute personne bénéficiant des droits de propriété intellectuelle de toute réclamation ou de tout recours qui serait formé par des tiers à l'encontre de ces derniers ou de leurs ayants-droits en la matière.

L'Aménageur garantit le Concédant ou toute personne bénéficiaire, la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits de propriété intellectuelle ou de toute nature, relatifs aux éléments cédés au terme du présent Contrat :

L'Aménageur garantit :

- Qu'il est titulaire des droits de propriété intellectuelle des demandes de titres et titres qu'il cède ou concède ;
- Qu'il dispose de l'intégralité des droits de propriété intellectuelle attachés aux résultats pour les avoir acquis auprès du ou des auteurs, qu'il s'agisse de salariés ou de tiers ou pour en être titulaire depuis l'origine ;
- Qu'il est titulaire ou détient les droits concédés sur les connaissances antérieures ;
- Qu'il n'a pas concédé sur les résultats, les titres et demandes de titres, aucune licence ni aucun droit, au profit de tiers.

Dans ces hypothèses, l'Aménageur prendra à sa charge tous dommages-intérêts auxquels le Concédant, en l'absence de faute qui lui serait directement imputable, serait condamné à raison d'un acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou parasitisme, du fait de l'exploitation des résultats.

Par ailleurs, l'Aménageur concède au Concédant pendant toute la durée du contrat les droits de reproduction et de représentation des marques, dessins et modèles, logos et expressions graphiques ou toute autre œuvre susceptible d'être protégée par des droits de propriété intellectuelle. Les droits ainsi concédés s'entendent de la reproduction et de représentation en tous formats, par tout procédé et sur tout type de support (numérique, analogique, papier ou autres), existants et à venir de toute œuvre susceptible d'être protégée par des droits de propriété intellectuelle. En tant que de besoin, l'Aménageur fait son affaire d'obtenir au préalable des auteurs, photographes, réalisateurs et plus généralement concepteurs, qu'ils soient ou non ses salariés, ses fournisseurs ou ses sous-traitants, les droits correspondants. Il garantit le Concédant de toute réclamation ou de tout recours qui serait formé par des tiers à l'encontre du Concédant ou de ses ayants-droits en la matière.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE 32. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'Aménageur, doit préalablement faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation du présent contrat à ses torts exclusifs.

ARTICLE 33. LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à privilégier autant que faire se peut la recherche d'une solution amiable.

A défaut, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif de Nîmes conformément aux dispositions de l'article R.312-11 du code de justice administrative.

ARTICLE 34. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, la Commune désigne son Maire en exercice, pour agir en son nom, avec la faculté de déléguer à toute autre personne de son choix le pouvoir de le représenter, notamment pour donner l'accord de la commune sur projets d'exécution, pour approuver le choix des cocontractants de l'Aménageur, pour donner son accord sur les remises d'ouvrage.

La Commune pourra, à tout moment, décider de modifier cette désignation.

ARTICLE 35. MODIFICATION DE L'EQUIPE AFFECTEE

L'ensemble du personnel du Concessionnaire affecté en tout ou partie à l'exécution des prestations du présent marché reste, en toute circonstance, sous l'autorité hiérarchique et disciplinaire du Concessionnaire qui assurera sa rémunération.

L'Aménageur s'engage à mettre en place pendant toute la durée du présent contrat, une équipe affectée au projet dont, d'une part, les compétences permettent la réalisation de l'intégralité des missions définies à l'article 2 ci-avant et, d'autre part, l'effectif permet de répondre aux obligations contractuelles

L'Aménageur informe le Concédant de toute évolution de l'équipe dédiée.

ARTICLE 36. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

La loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil en date du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

36.1. Obligations du Concédant

L'Aménageur est informé que l'exécution du présent Contrat peut impliquer le traitement, par le Concédant et ses représentants, de données à caractère personnel c'est-à-dire des informations se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable.

Les données à caractère personnel susceptibles d'être collectées et traitées sont notamment les suivantes : Noms, prénoms, adresse professionnelle, professions, fonctions, diplômes, numéro de téléphone, numéro de télécopie, adresse de courrier électronique, certificat de signature électronique, références bancaires, etc.

La finalité de ces traitements est de permettre au Concédant et ses représentants d'assurer la bonne gestion du présent Contrat en effectuant des démarches de nature administratives liées notamment aux commandes, aux factures, aux règlements, à l'émission de titre de recettes, etc.

Le Concédant s'engage à respecter les obligations légales et règlementaires lui incombant en tant que « responsable de traitement » au sens du RGPD et à mettre en œuvre toutes les solutions appropriées pour protéger les données à caractère personnel.

En application de la loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne dont les données à caractère personnel sont collectées dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et à la portabilité des données les concernant et peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement et, dans les cas prévus par la loi, demander la limitation du traitement de ces données. L'exercice de ces droits peut être effectué par l'envoi d'un courrier électronique à l'adresse suivante : accueil.mairie@mairieslda.fr.

36.2. Obligations du Concessionnaire

Dans le cas où l'exécution du présent Contrat impliquerait le traitement de données personnelles par l'Aménageur (qualifié de « sous-traitant » au sens du RGPD), ce dernier s'engage à ce que la finalité de ces traitements soit en lien direct avec l'exécution du présent Contrat.

Toutes les données à caractère personnel doivent être collectées, traitées et hébergées sur le territoire français ou un territoire d'un membre de l'Union européenne. Si ces données sont collectées, traitées et/ou hébergées dans un territoire d'un État non membre de l'Union européenne, l'Aménageur devra justifier par tout moyen que le cadre législatif et règlementaire de cet État assure un niveau de protection des données supérieur ou égal à celui de l'Union européenne.

Aucune donnée à caractère personnel ne pourra être divulguée à un tiers sans l'autorisation expresse du Concédant.

Si l'Aménageur est amené à collecter par lui-même des données à caractère personnel, ce dernier s'engage à informer les personnes concernées sur les informations relatives aux traitements de données qu'il réalise.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'Aménageur doit concourir avec le Concédant au respect des droits des personnes (droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée y compris le profilage). En cas de demande d'exercice de l'un de ces droits par une personne, l'Aménageur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour traiter cette demande dans les délais prévus par le règlement général sur la protection des données personnelles.

L'Aménageur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens humains et techniques nécessaires à la protection des données à caractère personnel selon la nature, le contexte, les finalités de traitement et le risque potentiel en cas de violation de ces données.

Au terme du présent Contrat, il pourra être demandé au Concessionnaire de renvoyer, sans frais, au Concédant l'intégralité des données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent Contrat avant de procéder à la destruction définitive de ces données sur les supports physiques comme numériques. Après la destruction définitive de ces données, l'Aménageur remettra au Concédant un certificat de destruction.

En cas de violation des données à caractère personnel, l'Aménageur s'engage à informer le Concédant dans un délai maximum de 72 heures en précisant la nature de ces données, le contexte et les mesures prises pour rétablir la sécurité des données à caractère personnel hébergées.

En cas de recours ou de réclamation, l'Aménageur s'engage à identifier avec le Concédant toutes les solutions susceptibles d'être mises en œuvre pour réparer le cas échéant, le préjudice subi par un tiers.

Le Concédant se réserve la possibilité de se retourner contre l'Aménageur pour lui réclamer la réparation de son préjudice en lien avec un manquement aux obligations de ce dernier.

Le Concédant peut demander à tout moment au Concessionnaire de justifier des mesures prises pour assurer le respect du traitement des données à caractère personnel.

ARTICLE 37. MISE À DISPOSITION DES DONNEES ESSENTIELLES PAR LE CONCÉDANT

Conformément à l'article L.3131-1 du code de la commande publique, la Commune de Saint-Laurent-des-Arbres en tant qu'autorité concédante, rend accessibles, sous un format ouvert et librement réutilisable, les données essentielles du présent Contrat, sous stricte réserve des dispositions de l'article L.3122-3 du code précité et à l'exception des informations dont la divulgation serait contraire à l'ordre public.

De même, conformément à l'article R.3131-1 du code de la commande publique, la Commune offre sur son profil d'acheteur : https://marches-publics.info un accès gratuit, libre, direct et complet aux données essentielles du contrat (traité) de concession.

Ces données essentielles portent sur :

- La passation du contrat (traité) de concession ;
- Le contenu du contrat (traité) de concession ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- L'exécution du contrat (traité) de concession, notamment lorsqu'il y a lieu, sa modification.

ARTICLE 38. INTERPRÉTATION

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales ou à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 39. PIECES CONSTUTIVES DU TRAITE DE CONCESSION

Les pièces contractuelles comprennent, par ordre de priorité, le Traité et ses annexes.

Ainsi, les annexes font partie intégrante du Traité et ont valeur contractuelle. Toute référence au Traité inclut ses annexes. Le concessionnaire est engagé à respecter les engagements joints en annexe en tant qu'ils sont conformes au traité de concession.

En cas de contradiction entre les stipulations du corps du Traité et une stipulation d'une annexe, les stipulations du corps du Traité prévaudront.

Sont annexés à la présente concession les documents suivants :

- Annexe 1 – Cahier des charges et ses annexes ;
- Annexe 2 – Bilan financier de l'aménageur ;
- Annexe 3 – Plan de trésorerie prévisionnel ;
- Annexe 4 – Délibération n° […] du conseil municipal du […] relative à l'attribution de la concession d'aménagement de Fontagnac et de la Treille.
- Annexe 5 – Grille évènements et risques
- Annexe 6 – Offre du candidat – aspect technique

Fait à Saint-Laurent-des-Arbres, le _____

En 4 exemplaires

L'Aménageur	Le Concédant
Fait à : Le :	Fait à Le :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Annexe 1 : Cahier des charges et ses annexes

Composition :

- Périmètre prévisionnel de l'opération
- Programme prévisionnel des travaux
- Programme prévisionnel des constructions
- Bilan de la concertation publique
- Délibérations approuvant la création de la ZAC et autres délibérations importantes
- Dossier de création de la ZAC
- Dossier de réalisation de la ZAC
- Délibérations des 25/07/2023 et 02/04/2024

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DES-ARBRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANIEN

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

St Laurent des Arbres

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC MULTISITE « Fontagnac et la Treille »

ANNEXE AU RÈGLEMENT DE CONSULTATION
ET AU PROJET DE TRAITÉ DE CONCESSION

Piece n°1 : Périmetre prévisionnel de la concession d'aménagement

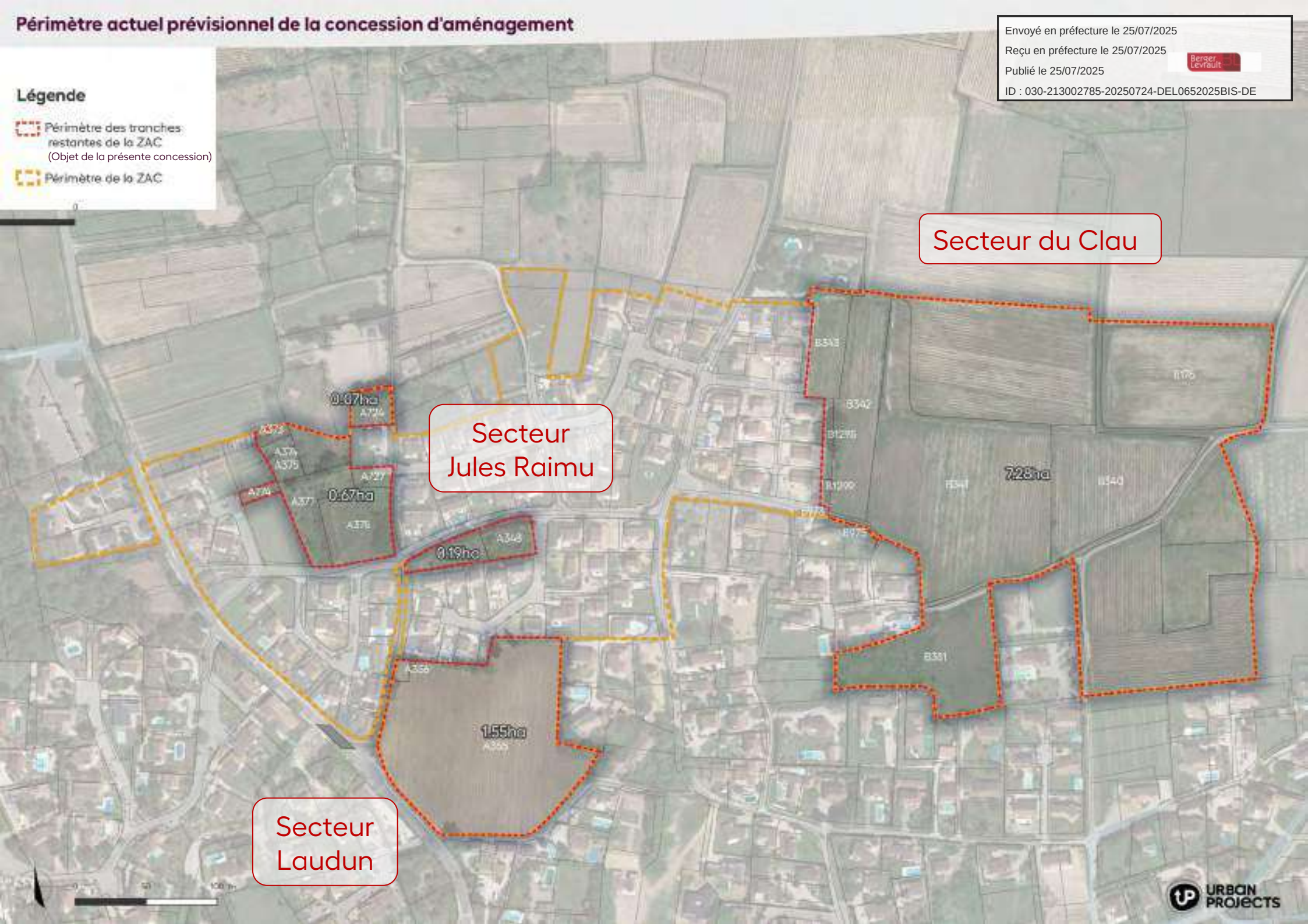
Avril 2024

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE PRÉVISIONNEL DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Périmètre actuel prévisionnel de la concession d'aménagement

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ETAT DES LIEUX FONCIER DES PARCELLES QUI DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE ACQUISITION DE LA PART DU CONCESSIONNAIRE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Etat parcellaire ces acquisitions à mener au sein du périmètre prévisionnel de concession

	Superficie totale de la parcelle (m²)	Superficie dans le périmètre du projet (m²)
Secteur du Clau		
B 176	8840	8840
B 341	15460	15460
B 847	36753	10849
B 381	6000	6000
B 385	13200	10283,9
B 343	1940	1940
B 342	4540	4540
B 340	6630	6630
B 975	61	61
B 973	65	25
B 1299	145	145
B 1295	423	423
B 386	3040	2746
B 388	10070	2891
B 843	130	52
TOTAL		**70885,9**
Périmètre du projet		***72767***

	Superficie totale de la parcelle (m²)	Superficie dans le périmètre du projet (m²)
Secteur Laudun		
A 355	15450	15450
A 356	203	203
TOTAL		**15653**
Périmètre du projet		***15502***
Secteur Jules Raimu		
A 349	980	980
A 348	920	920
A 374	203	203
A 604	2490	972
A 375	410	410
A 378	2390	2390
A 377	1800	1800
A 727	398	398
A 774	230	230
A 373	240	240
A 724	749	749
TOTAL		**9292**
Périmètre du projet		***9322***

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

MAIRIE DE
St Laurent des Arbres

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DES-ARBRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANIEN

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

St Laurent des Arbres

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC MULTISITE « Fontagnac et la Treille »

ANNEXE AU RÈGLEMENT DE CONSULTATION
ET AU PROJET DE TRAITÉ DE CONCESSION

Piece n°2 : le Programme de l'opération - programme prévisionnel des travaux inscrits dans le périmetre de la concession

Avril 2024

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PRÉSENTATION DE L'ESQUISSE DU PROJET AU NIVEAU ÉTUDES PRÉALABLES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet d'aménagement des secteurs du Clau, Laudun et Jules Raimu

PARTI D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Présentation et contexte

Le projet de ZAC multisite « Fontagnac & La Treille » est situé au nord de la commune, il s'agit des tranches finales de la ZAC originelle. Le projet d'aménagement vient finir l'urbanisation de cette partie de la commune. Le périmètre de la ZAC représente environ 9,5 hectares. Ce périmètre englobe les secteurs de projets de logements ainsi que les infrastructures et équipements d'intérêt collectif à réaliser.

Le programme de construction prévoit 170 logements dont 45% en individuel pur, 35% en individuel groupé et 20% en collectif. En cohérence avec le règlement du PLU et le DOO du SCoT Gard Rhodanien, 30% des 170 logements devront être réalisés en logement social.

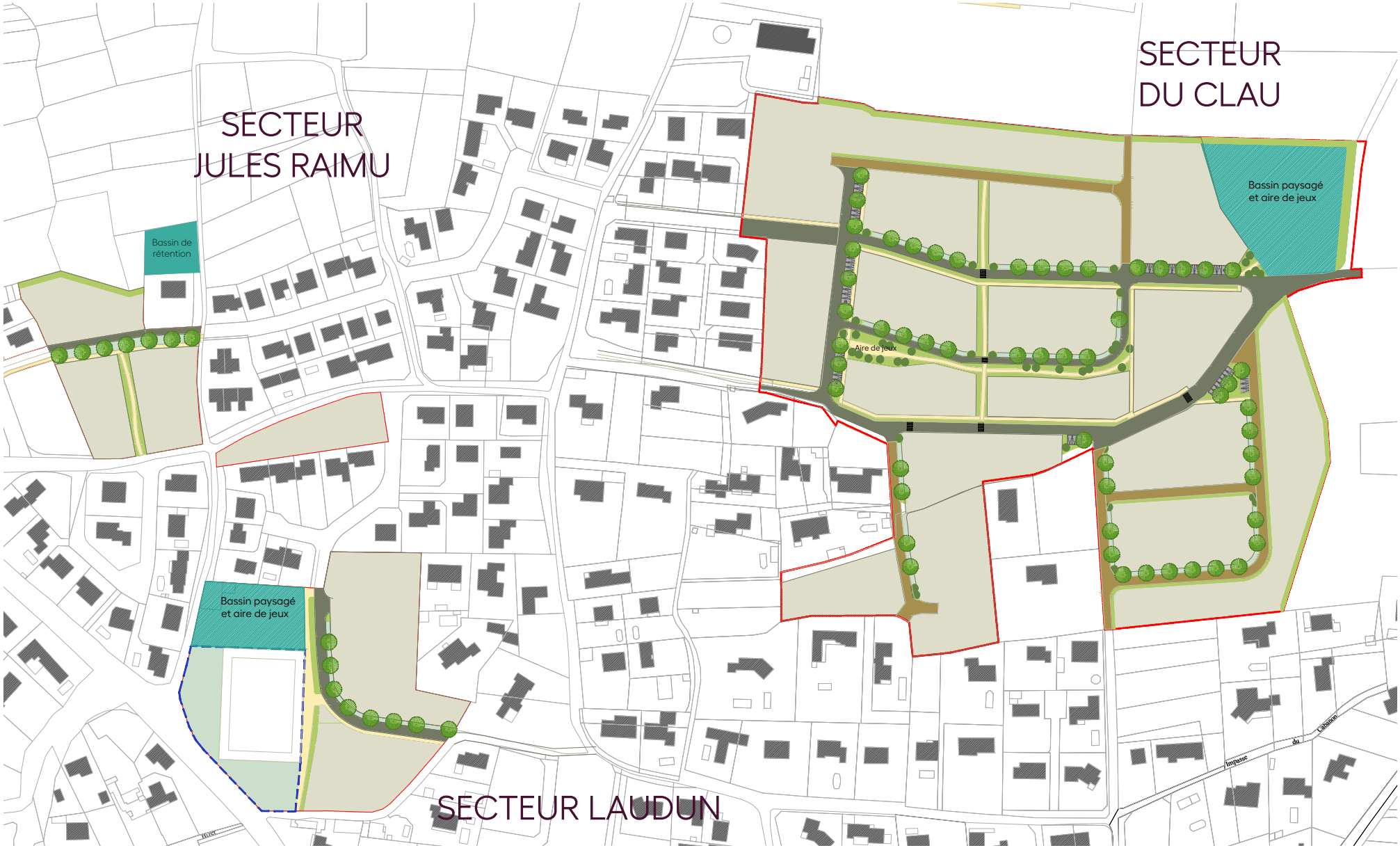
Il est prévu l'édification d'un équipement d'intérêt collectif, un gymnase ou une salle multi-activités sur le secteur Laudun d'une emprise générale de 4600 m² environ (comprenant le bâtiment principal, l'aire de stationnement et les annexes au bâtiment).

Le périmètre évite tout risque inondation reconnu au PPRI mais le site du Clau est traversé par un cours d'eau, un fossé récupérant les eaux pluviales alentours, le long du chemin du Clau et de l'impasse des Jardins. La fonction hydraulique de ce fossé devra être conservée, uniquement pour les impacts pluviaux existants en amont du site ; un autre système drainant les eaux pluviales engendrées par le projet devra être prévu.

Le secteur du Clau sera desservi par les rues Angèle et Orane Demazis. L'aménagement de ce secteur prévoit une boucle principale liant ces deux routes. Le secteur Jules Raimu sera desservi par deux impasses, dont celle Pascaline, que l'aménagement permettra de désenclaver. Le secteur de Laudon sera desservi par l'impasse Honorine, reliée au chemin de Mortisson. En cohérence avec le règlement du PLU aucun accès ne sera réalisé sur la route de Laudun (RD121). **Le projet d'aménagement prévoit une place de stationnement par logement à intégrer dans l'espace public ainsi que 2 places du midi sur les lots individuels.**

Des espaces de pleine-terre devront être réalisés sous la forme de bandes végétales et d'alignement d'arbres le long des routes mais aussi par le paysagement des bassins de rétention ainsi que la création d'un petit parc linéaire au sein du secteur du Clau. Les plantations devront respectées une palette végétale adaptée au climat local et devront être résilientes en eau. Ces espaces végétaux seront des lieux de vie pour les habitants de Saint Laurent des Arbres, du mobilier et des aires de jeux devront être prévus à cet effet. Il est prévu trois aires de jeux sur les secteurs : une sur le bassin de rétention du secteur Laudun, une autre sur celui du secteur du Clau et un dernier intégré dans le petit parc linéaire secteur du Clau. De nombreux cheminements piétons irrigueront les sites rejoignant les quartiers voisins aux habitations et espaces, équipements d'intérêt collectif créés sur la ZAC et ceux existants dans la commune.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LE SOCLE DU PROJET

Les composantes paysagères structurantes

La gestion hydraulique

Sur l'ensemble du périmètre de projet, trois bassins de rétention sont prévus ainsi que des traitements paysagers.
Sur le secteur du Clau, un espace de rétention sera aménagé en limite nord est.
Sur le secteur Laudun, l'espace de rétention sera présent au nord ouest en limite du périmètre de secteur.
Un cour d'eau existant sous forme de fossé est présent sur le secteur du Clau, le long du chemin du Clau. **Un réseau à part entière, ne se déversant pas dans ce fossé, devra être réalisé afin de répondre aux besoins en rétention du quartier projeté.**



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LE SOCLE DU PROJET

Les composantes paysagères structurantes

L'objectif est double : apporter de la qualité de vie et une qualité environnementale à l'opération, tout en valorisant l'image de la commune en tant que secteur moderne. La densité prévue au sein de ce projet est plus forte que dans le reste des urbanisations récentes (XXe et XXIe siècles). La présence d'espaces végétalisés d'ampleur est donc essentielle au bien être des habitants.

Le traitement des franges du projet

A travers son PLU, la commune porte un intérêt fort au traitement paysager des interfaces entre les espaces urbains et agro-naturels. Une épaisseur d'au moins 3m de haies bocagères devra être intégrée en limite avec les espaces agricoles (zones A du PLU). Ces haies bocagères pourront être variées afin de donner un aspect aléatoire et naturel : arbres, arbustes, fleuris ou non.

Le traitement des espaces végétalisés d'ampleur

Au cœur du secteur du Clau, un aménagement paysager sera réalisée. Centrale dans le secteur, il sera un lieu de vie pour les habitants du quartier. À la fois lieu de promenade entre le bassin de rétention au nord est et l'aire de jeux et espace vert conséquent, l'aménagement paysager sera composée d'une variété de plantations : arbustes, arbres, vivaces, espèces caduques, persistantes, fleuries ou non. Les espèces devront être adaptées au climat local et peu gourmandes en eau.

Les bassins de rétention des secteurs Laudun et du Clau seront également traités de manière à devenir des lieux de vie de qualité pour les habitants. Pour ce faire, les bassins de rétention seront plantés. La composition est similaire aux espaces paysagers : une variété de plantations tels que arbres, arbustes, vivaces, espèces caduques, persistantes, fleuries ou non. Les espèces devront être adaptées au climat local et peu gourmandes en eau. Les bassins de rétention accueilleront des aires de jeux pour enfants ainsi que du mobilier urbain (banc, tables, etc.).



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LE SOCLE DU PROJET

Les composantes paysagères secondaires

L'accompagnement végétal du réseau viaire

Le projet s'articule autour d'une présence constante d'espèces végétales dans la ZAC. Outre, les espaces d'envergures, tels que les bassins de rétention et le petit parc linéaire secteur du Clau, cette présence végétale est assurée par la création de bandes végétales accueillant des vivaces et des arbustes le long des routes et des cheminements piétons ainsi que des alignements d'arbres le long des routes et en alternance avec des places de stationnement. Des bandes végétales accompagneront également les venelles piétonnes du projet.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHEMINEMENTS DOUX

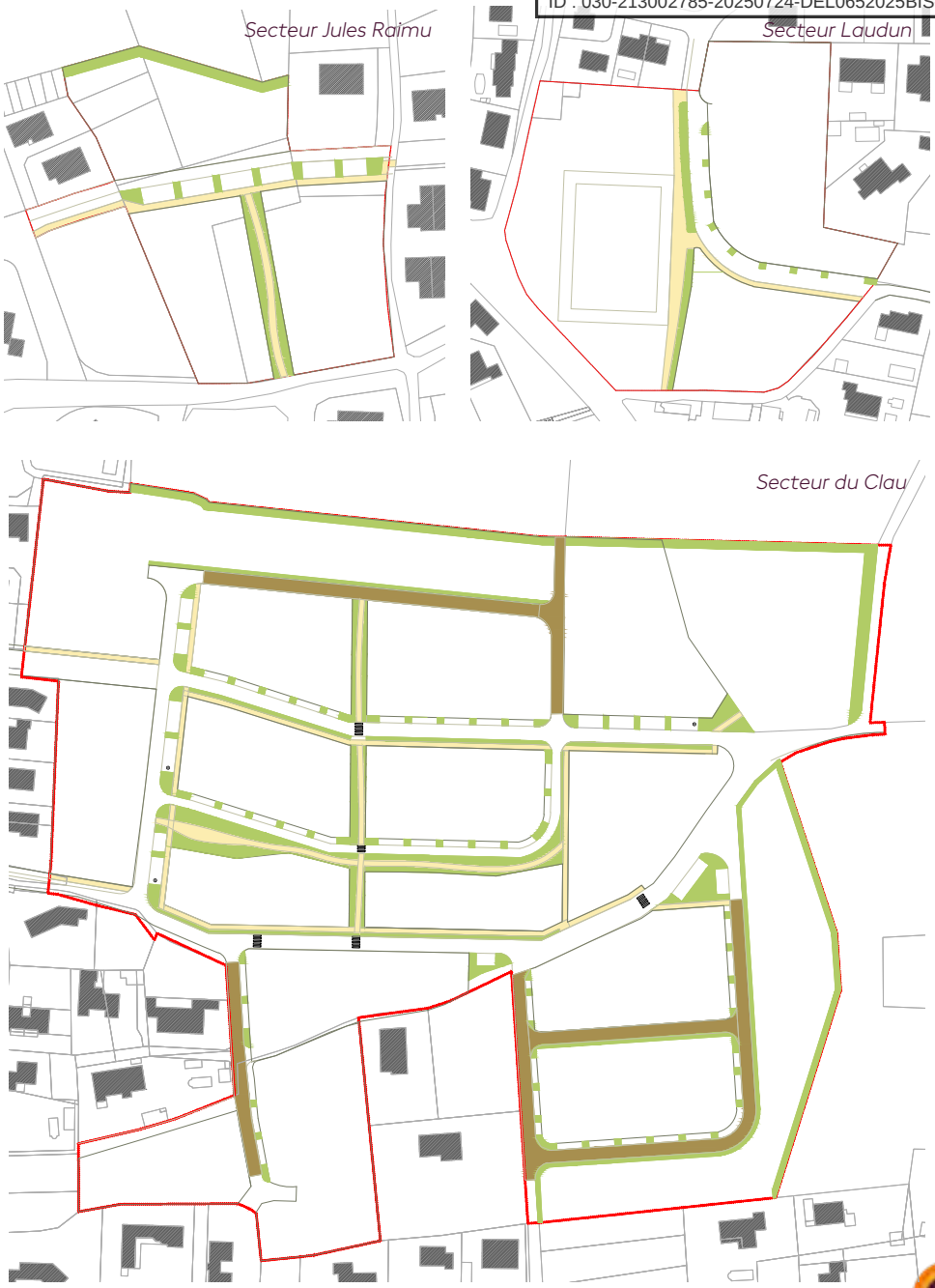
Un quartier à échelle du piéton

Un réseau primaire structurant pour connecter les quartiers à la ville

Les axes routiers principaux sont accompagnés systématiquement de cheminements piétons, de manière générale mis à distance de la route par une bande végétale ou bien une épaisseur de stationnement. Ces cheminements piétons relient aux infrastructures existantes alentours.

Sur les trois secteurs, des cheminements piétons réalisées en venelles reliront les macro-lots entre eux. Ces cheminements permettront d'une part de créer des respirations dans le tissu construit des secteurs en évitant ainsi d'enclaver des blocs d'habitations et d'autre part ils inciteront les habitants aux modes actifs du moins sur les trajets courts, notamment vers les aires de jeux.

Le projet d'aménagement prévoit également des voies partagées dans le secteur du Clau. Ces voies porteront un revêtement différent de la route principale, une bande piétonne pourra être aménagée sur la voie. La vitesse des voitures sera encadrée et ne devra pas dépasser les 20 km/h.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

UNE DESSERTE À IMAGINER AU SEIN D'UN RÉSEAU VIAIRE STRUCTURANT

Le maillage viaire du quartier

Le secteur du Clau sera desservi par les rues Angèle et Orane Demazis. L'aménagement de ce secteur prévoit une boucle principale liant ces deux routes et traversant tout el secteur.

Le secteur Jules Raimu sera desservi par deux impasses, dont celle Pascaline, que l'aménagement permettra de désenclaver.

Le secteur de Laudun sera desservi par l'impasse Honorine, reliée au chemin de Mortisson. En cohérence avec le règlement du PLU aucun accès ne sera réalisé sur la route de Laudun (RD121).

Secteur Jules Raimu





Secteur du Clau



Voie principale

Voie partagée

Cheminement doux

Aménagement paysagé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

UNE DESSERTE À IMAGINER AU SEIN D'UN RÉSEAU VIAIRE STRUCTURANT

Un quartier d'intérêt à proximité du centre ancien

La position privilégiée de ces secteurs de projet s'inscrit pleinement dans la politique communale d'améliorer les aménités aux quartiers existants. En effet, les aménagements à destination des habitants du quartier serviront également aux habitants des quartiers voisins. Dans ce sens, la création d'aires de jeux et d'espaces verts vient rééquilibrer le manque d'offre d'espaces d'intérêt collectif dans cette partie de la commune.

D'autre part, le cœur de village se situe à proximité à pieds et vélo. Ainsi, le développement de ce projet va générer une fréquentation plus importante du centre ville et cela sera profitable aux services, commerces et de façon plus globale à la vie du centre historique.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

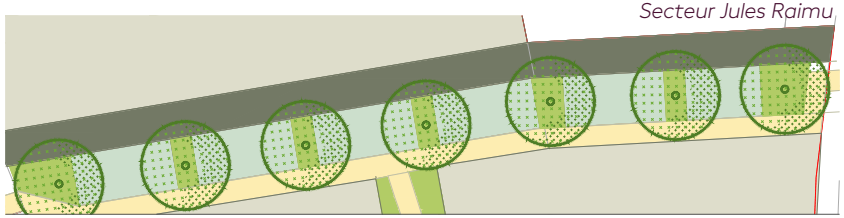
PRINCIPES DE TRAITEMENTS PAYSAGERS DES VOIES

Dans le secteur du Clau, la voie principale est à double sens en boucle reliant d'un côté à la rue Angèle et de l'autre la rue Orane Demazis. La voie est composée d'une bande plantée sur la majeure partie, d'un cheminement piéton et de stationnement en alternance avec un alignement d'arbres.
Le secteur Jules Raimu est équipé d'une voie à sens unique reliant deux impasses. La voie est également composée de stationnement en alternance avec un alignement d'arbres et un cheminement doux.
Dans le secteur Laudun, la voie principale est à sens unique et relie l'impasse Honorine et le chemin de Mortisson. Un cheminement piéton en « y » longe la route ainsi que le gymnase. Du stationnement en alternance avec une rangée d'arbres est présent le long de la voie principale.

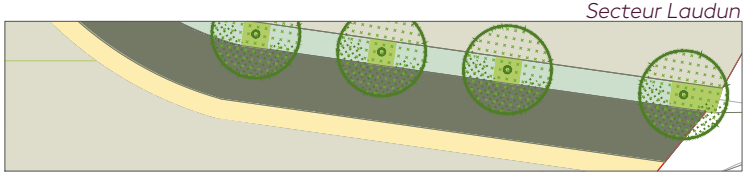
Sur l'ensemble de la zone, le règlement d'aménagement des parcelles sera prédéfini, il sera mis en œuvre un principe de prétraitement de clôtures ainsi que la plantation de haies sur l'espace privatif ouvert sur le domaine public (cédé dans le cadre de la vente du terrain). Ce principe participe au parti d'aménagement principal souhaité : développer un quartier verdoyant et densément planté. **Pour une meilleure unité du quartier, l'installation des clôtures et des plantations sera à la charge de l'aménageur**.

Voie principale
Voie partagée
Cheminement doux
Aménagement paysagé

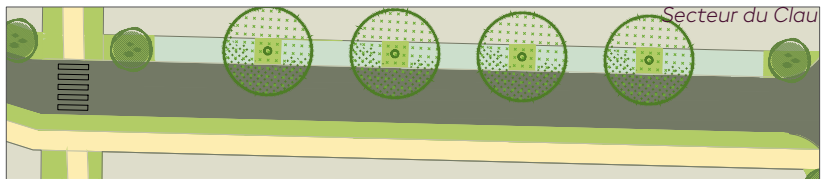
Secteur Jules Raimu



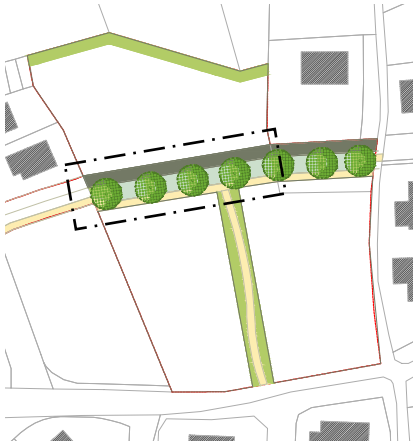
Secteur Laudun



Secteur du Clau



Secteur Jules Raimu





Secteur du Clau



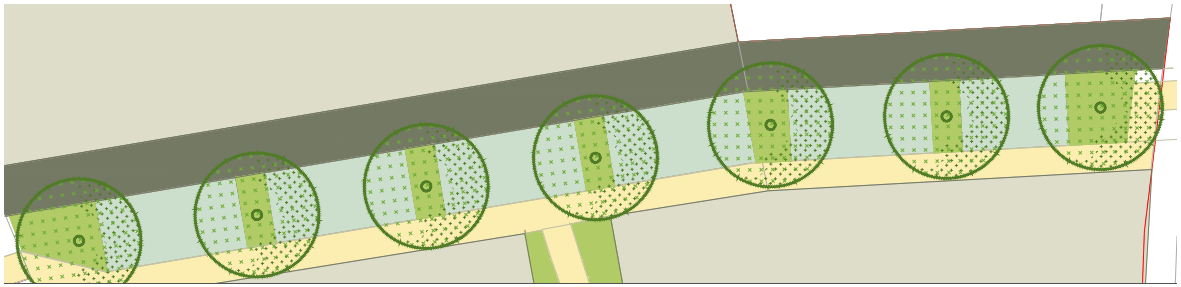
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PRINCIPES DE TRAITEMENTS PAYSAGERS DES VOIES

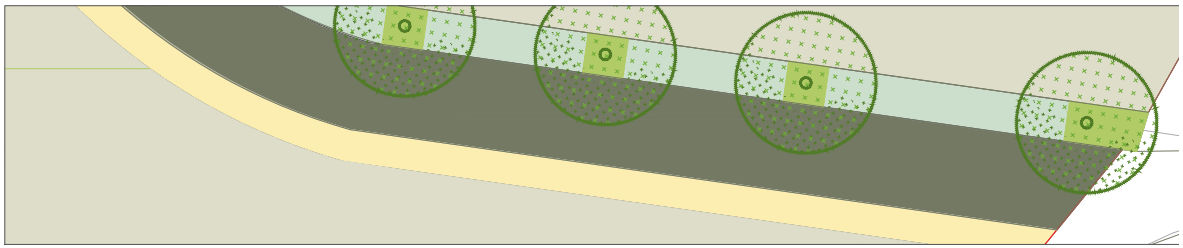
Zoom spécifique sur les aménagements attendus

Voie principale
Voie partagée
Cheminement doux
Aménagement paysagé

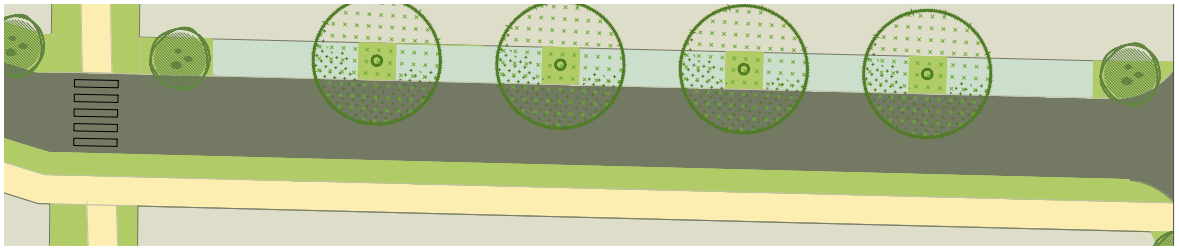
Secteur Jules Raimu



Secteur Laudun



Secteur du Clau



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LE PROGRAMME DES TRAVAUX AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DE CONCESSION

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

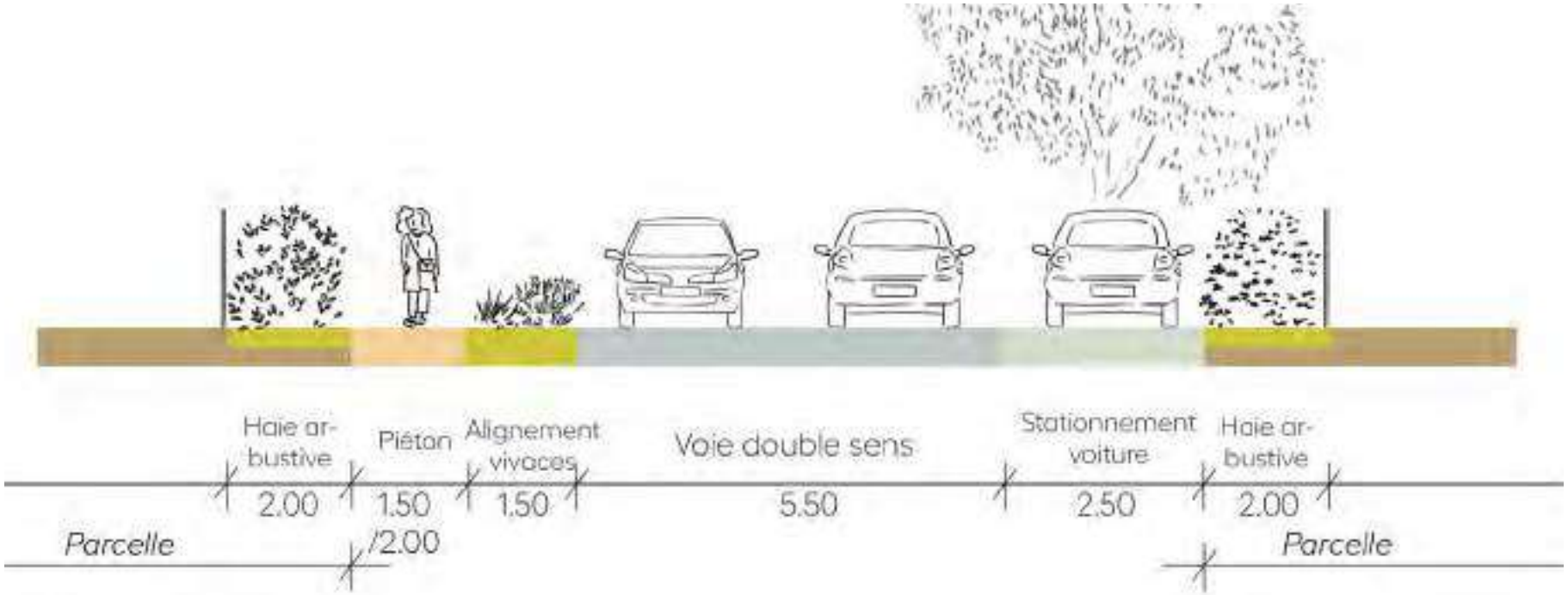
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-1

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : Bande plantée ou stationnement (2,50 mètres) à créer de part et d'autre de la voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 286 m/l



AA' -1



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

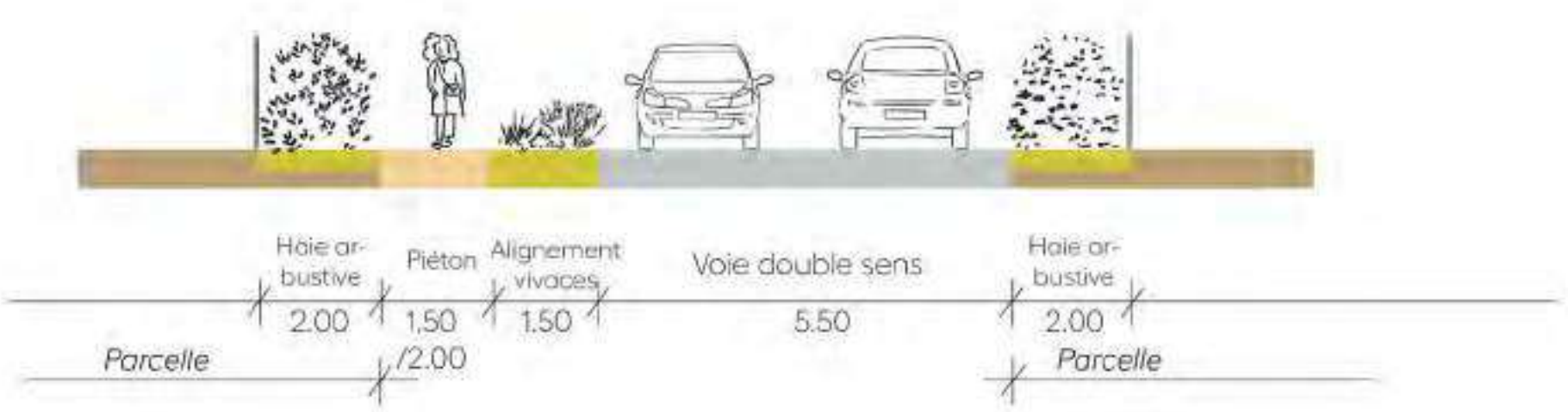
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-2

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 196 m/l



AA' -2



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

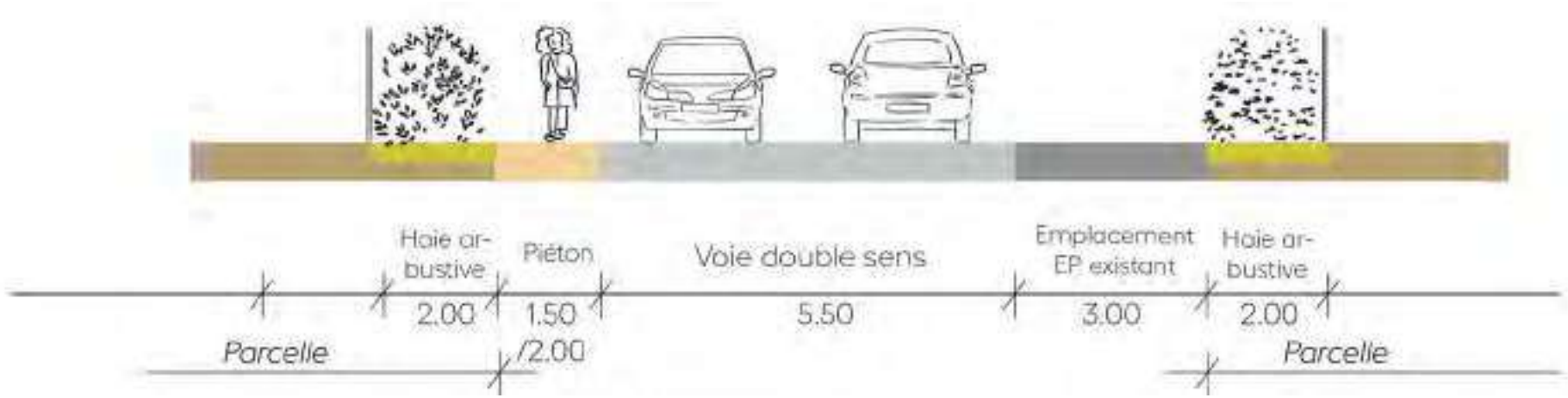
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-3

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
+ réseau EP existant à conserver/intégrer au projet
- Linéaire : 173 m/l



AA' -3



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

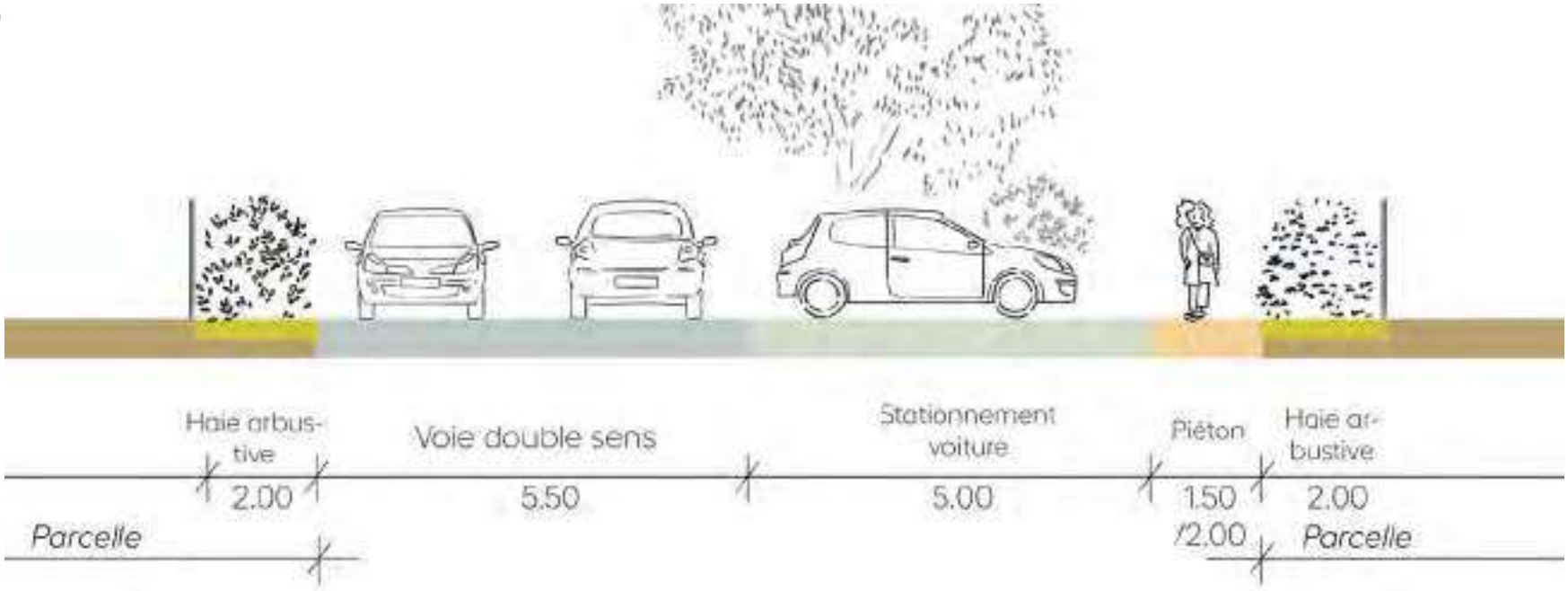
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-4

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
+ réseau EP existant à conserver/intégrer au projet
- Linéaire : 126 m/l



AA' -4



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

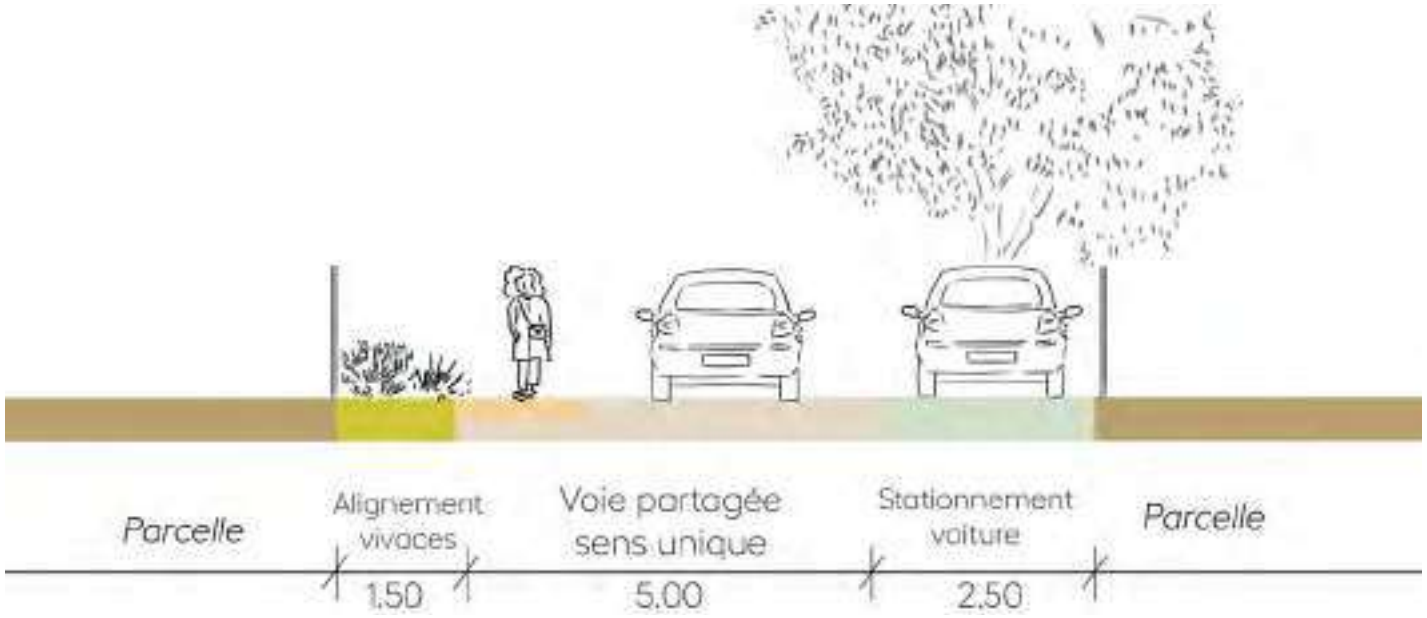
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-1

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie partagée avec bande piétonne(5,00 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m) ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : a : 120 ml, b : 315 ml



BB' -1



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

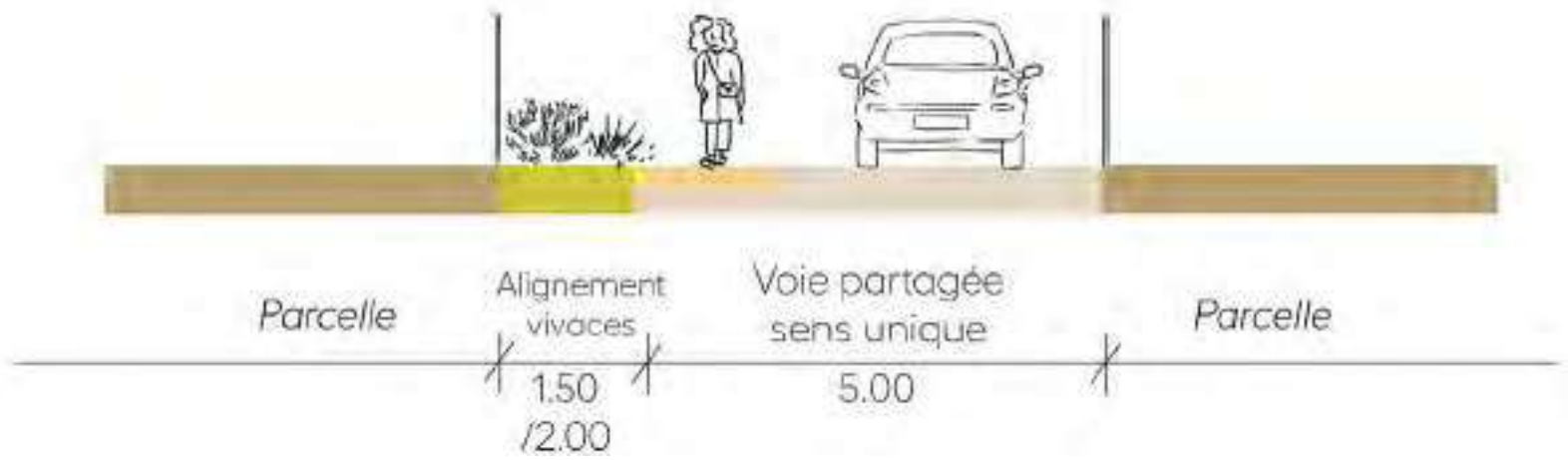
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-2

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie partagée avec bande piétonne(5,00 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m) ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : c : 160 ml, d : 76, e : 85 ml



BB' -2



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

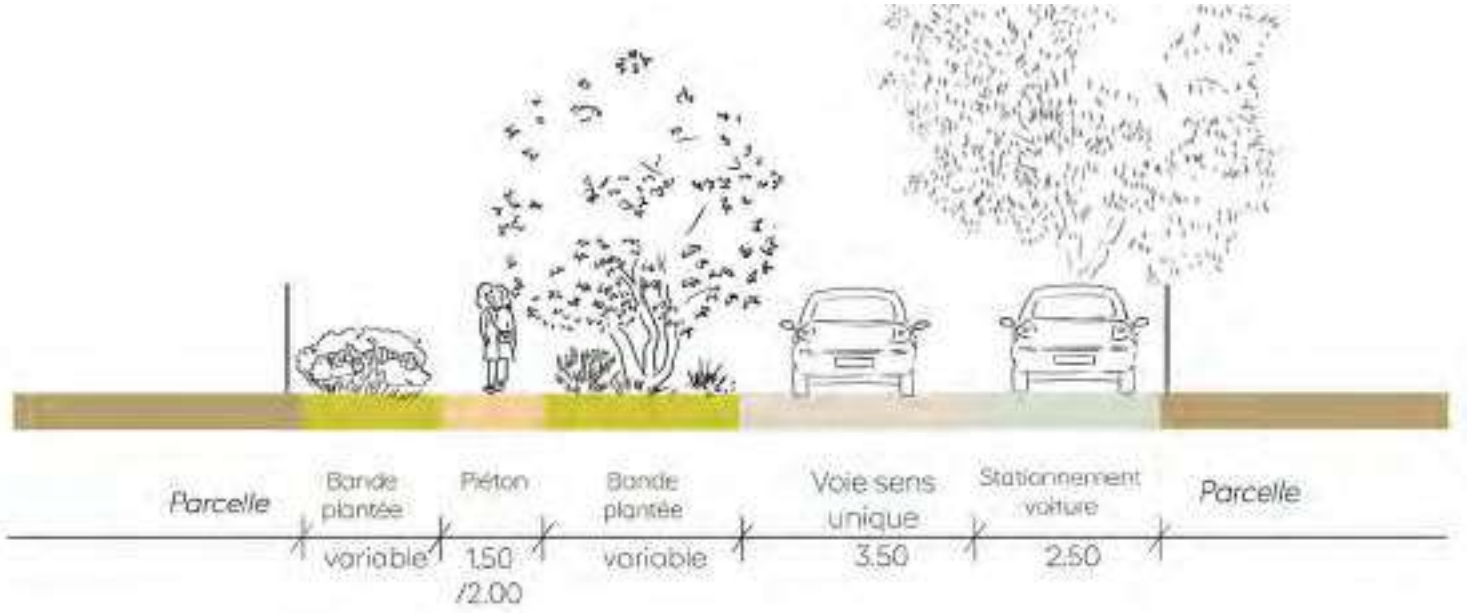
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-3

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie (3,50 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m), coulée végétale avec aire de jeux ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 196 ml



BB' -3



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

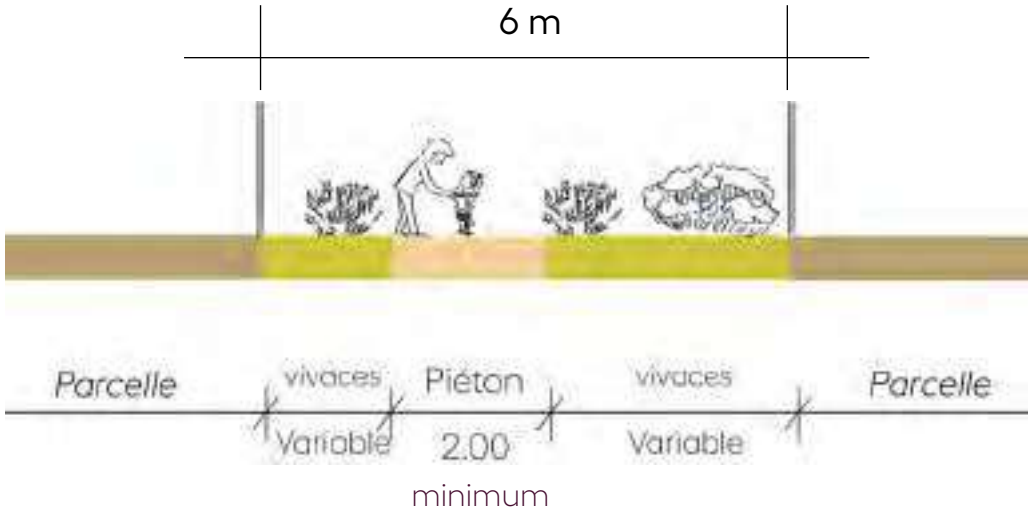
Secteur du Clau

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : f : 122.5 ml, g : 70ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



minimum

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

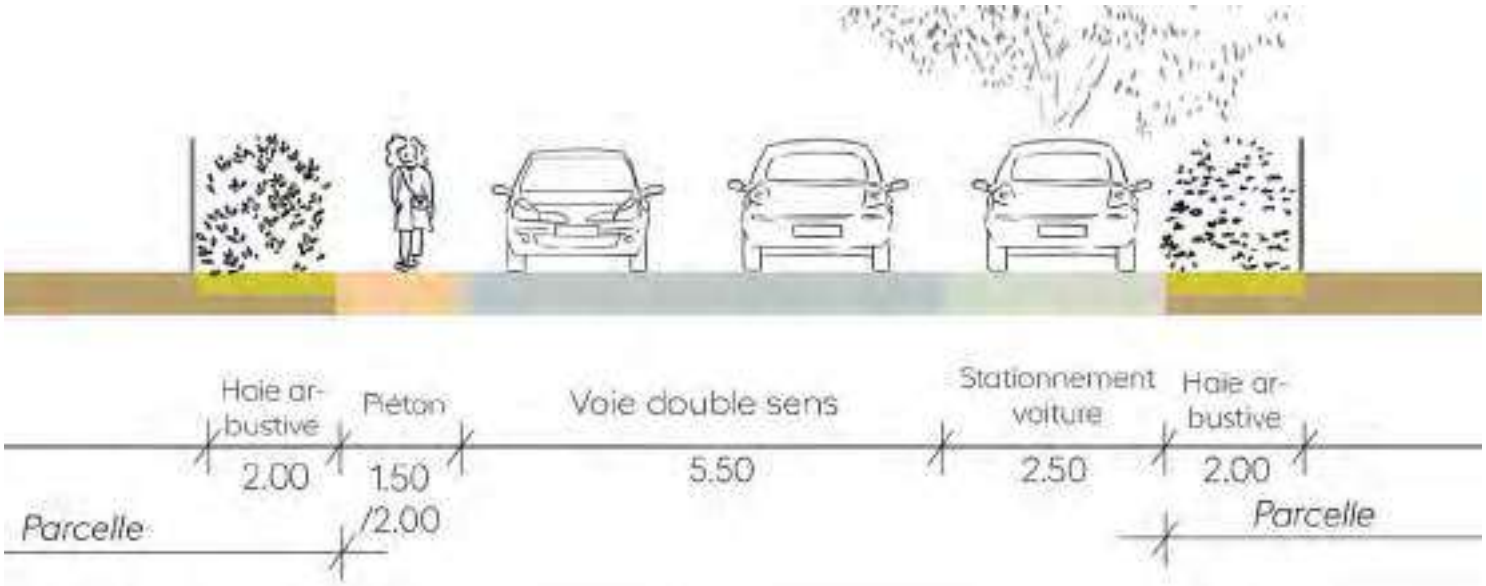
Secteur Laudun

3) Voie principale – AA'

- Sens : double sens;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée et stationnement de 5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 129 ml



AA'



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

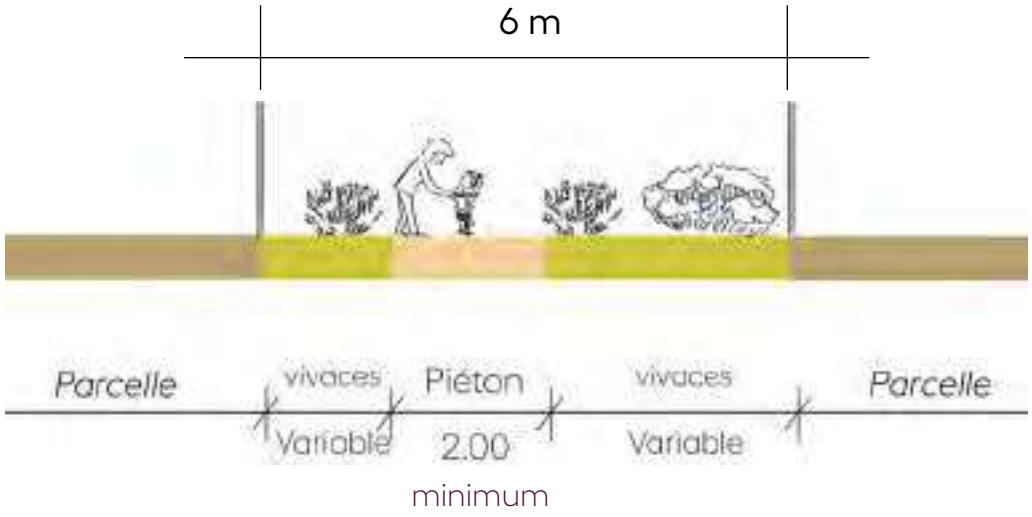
Secteur Laudun

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : 121 ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



minimum

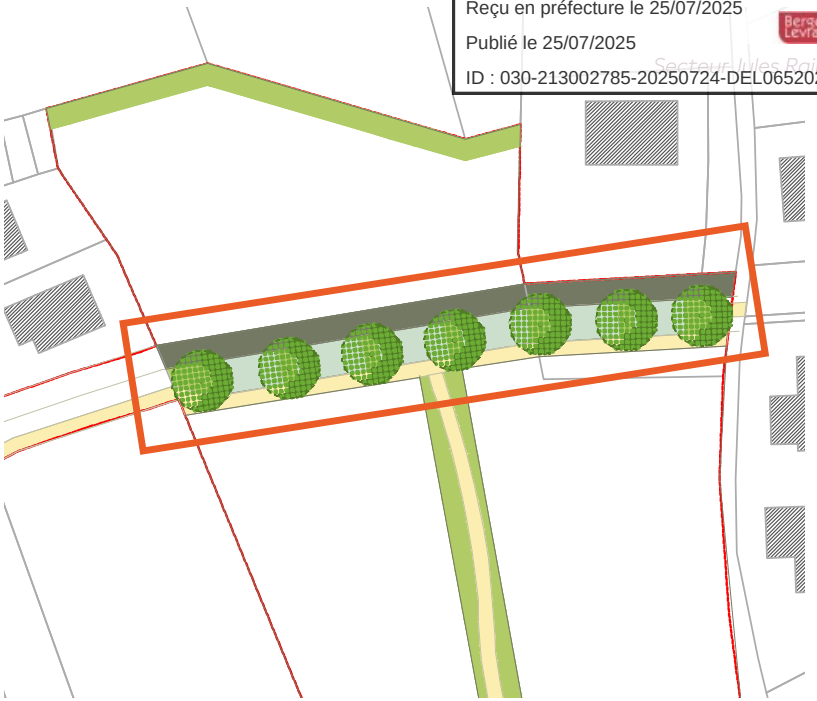
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

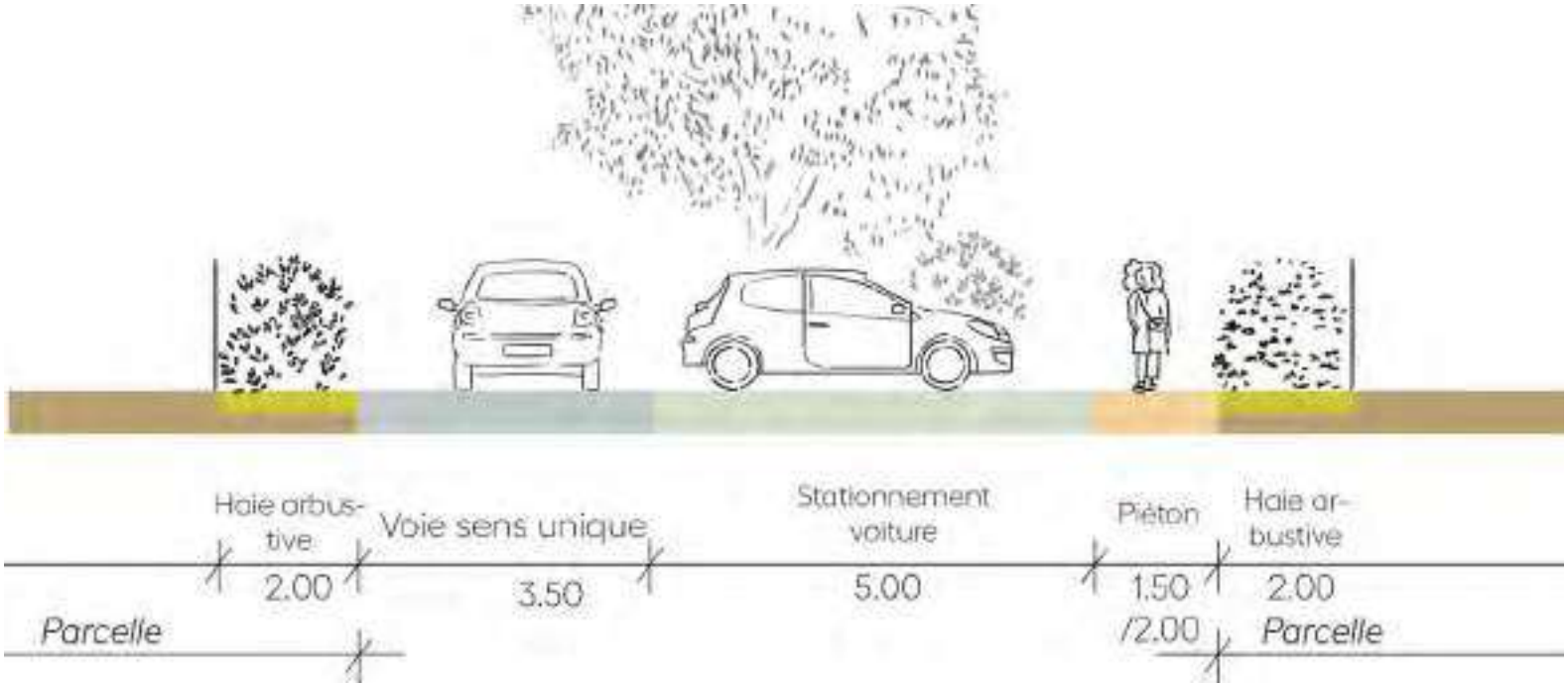
Secteur Laudun

3) Voie principale – AA'

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie (3,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée et stationnement de 5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire: 82.5 ml



AA'



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

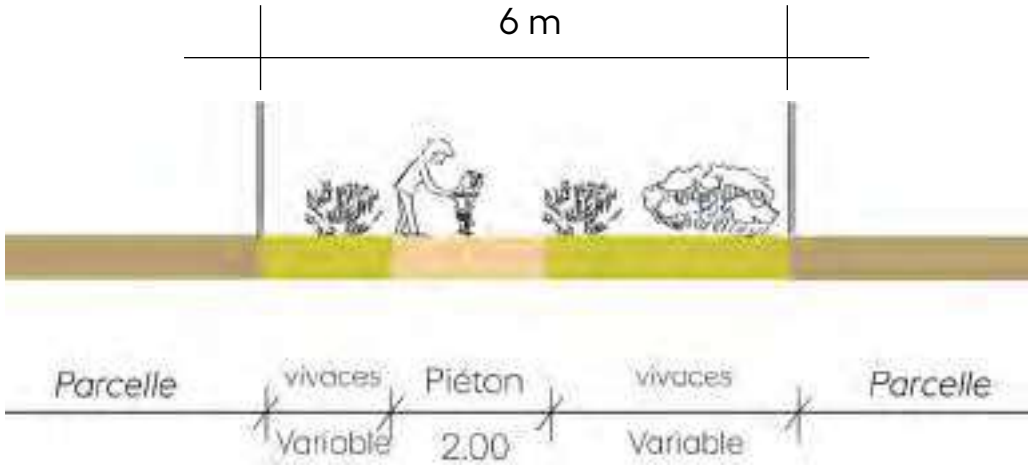
Secteur Laudun

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : 55 ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



minimum

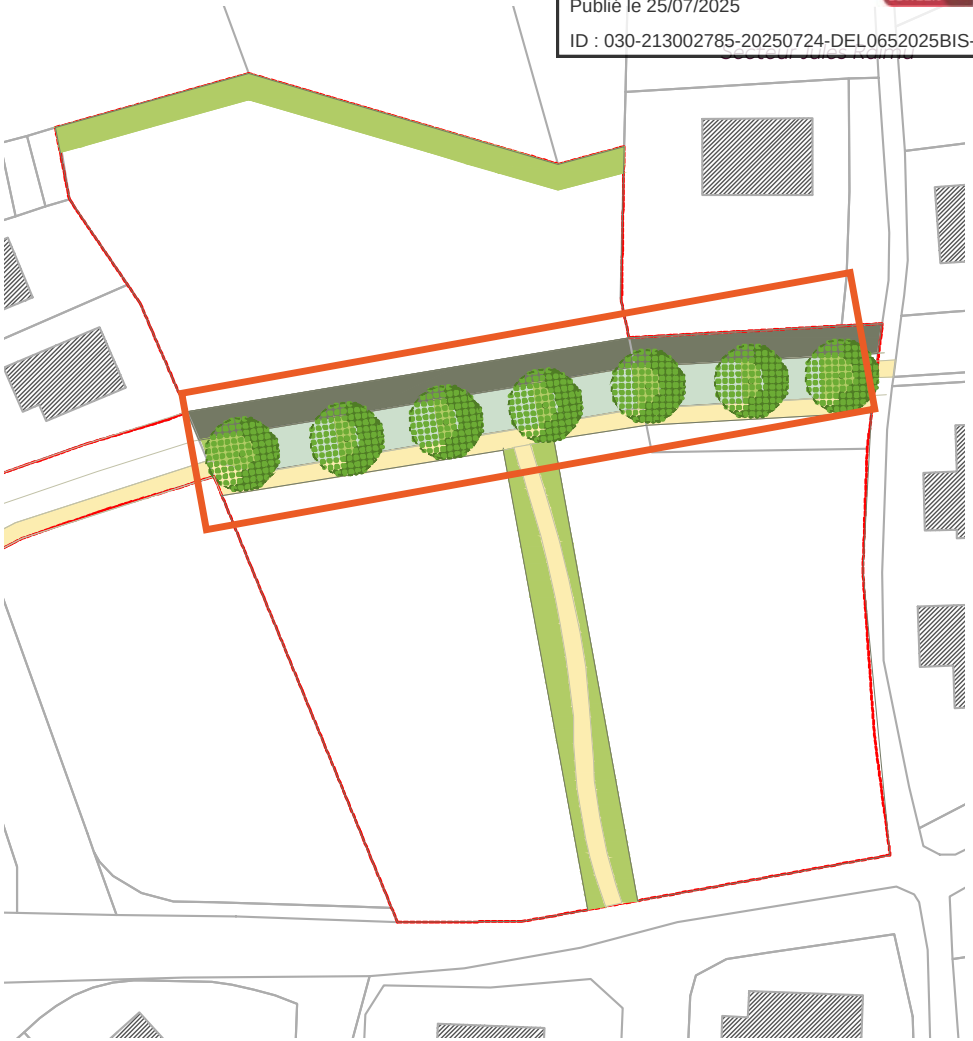
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Poches de stationnement

Secteur Jules Raimu

Stationnement en bataille à alterner avec des bandes arborées : 1 arbre toutes les quatre places de stationnement.
Des accès aux macro-lots sont possibles.



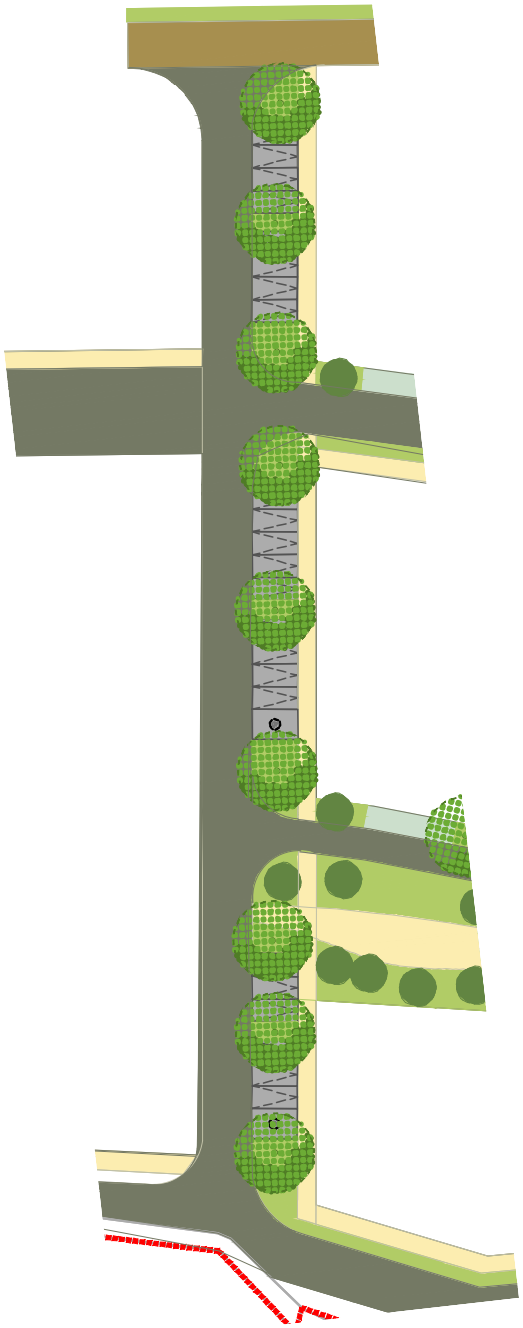
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Poches de stationnement

Secteur du Clau

Stationnement en bataille à alterner avec des bandes arborées : 1 arbre toutes les trois ou quatre places de stationnement. Des places PMR sont à prévoir.
Nombre de places : 25 environs





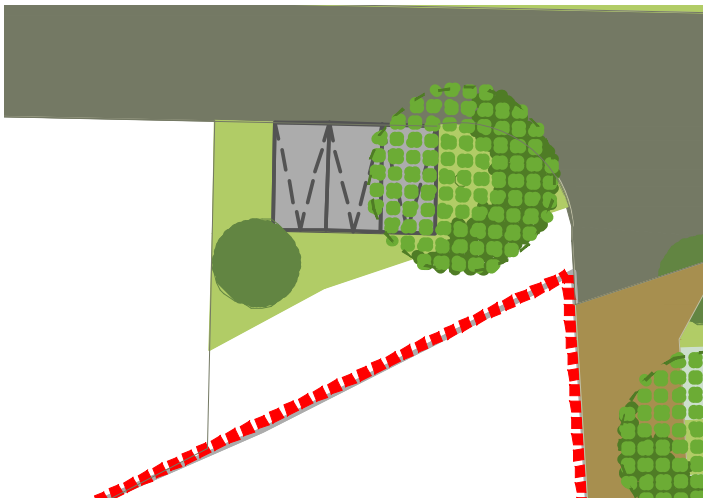
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Poches de stationnement

Secteur du Clau

Stationnement en bataille à alterner avec des bandes arborées : 1 arbre toutes les trois places de stationnement.
Nombre de places : 3 environs





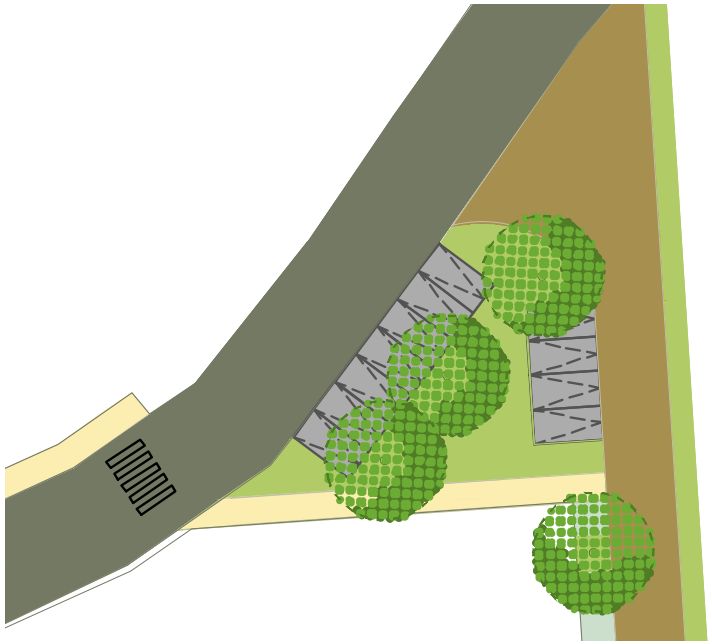
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Poches de stationnement

Secteur du Clau

Stationnement en bataille à alterner avec des bandes arborées : 1 arbre toutes les trois ou quatre places de stationnement. Des places PMR sont à prévoir.
Nombre de places : 11 environs





Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

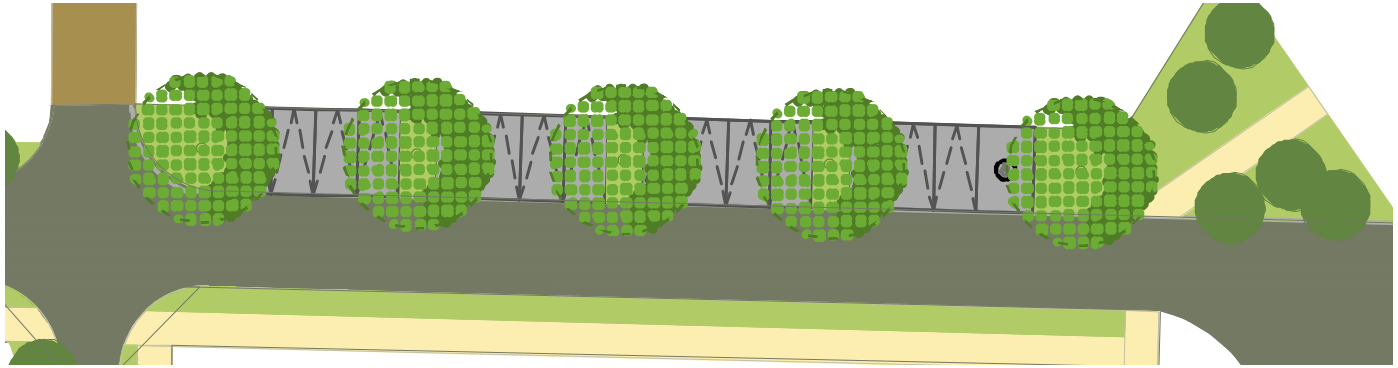
Programme des travaux

Poches de stationnement

Secteur du Clau

Stationnement en bataille à alterner avec des bandes arborées : 1 arbre toutes les trois ou quatre places de stationnement. Des places PMR sont à prévoir.
Nombre de places : 16 environs





Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

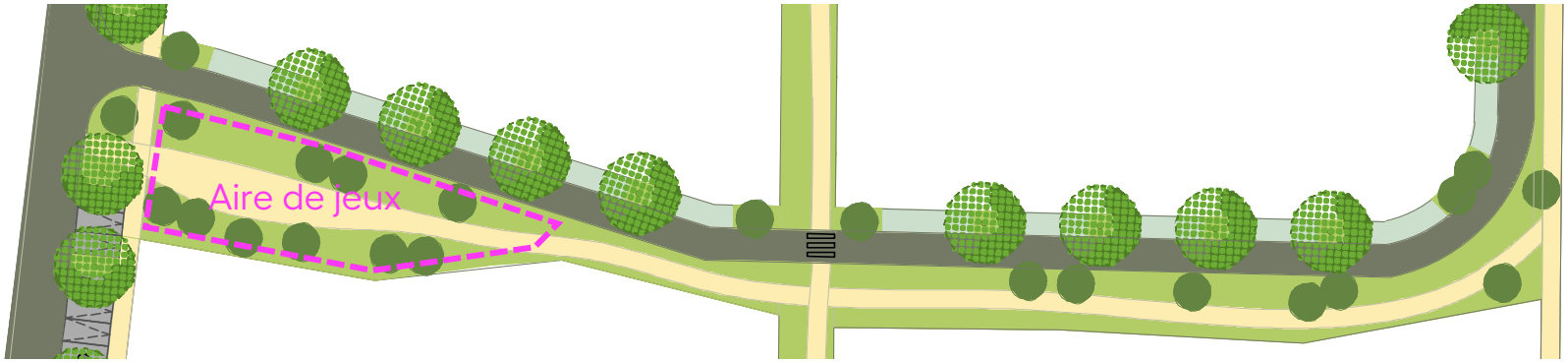
Petit parc linéaire

Secteur du Clau

Aménagement d'un petit parc linéaire avec cheminement piéton et aire de jeux intégrée.
L'épaisseur varie selon le lieu, l'objectif est de créer une trame végétale dynamique et vivante.
L'espace devra être planté. La palette végétale sera diversifiée : arbustes, arbres, vivaces, caduques/ persistants, fleuri ou non. Les plantes seront peu gourmandes en eau et adaptées au climat local.

- Surface : 1364 m²
- Linéaire : 162 ml





Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Petit parc linéaire

L'espace devra être planté. La palette végétale sera diversifiée : arbustes, arbres, vivaces, caduques/ persistants, fleuri ou non. Les plantes seront peu gourmandes en eau et adaptées au climat local.



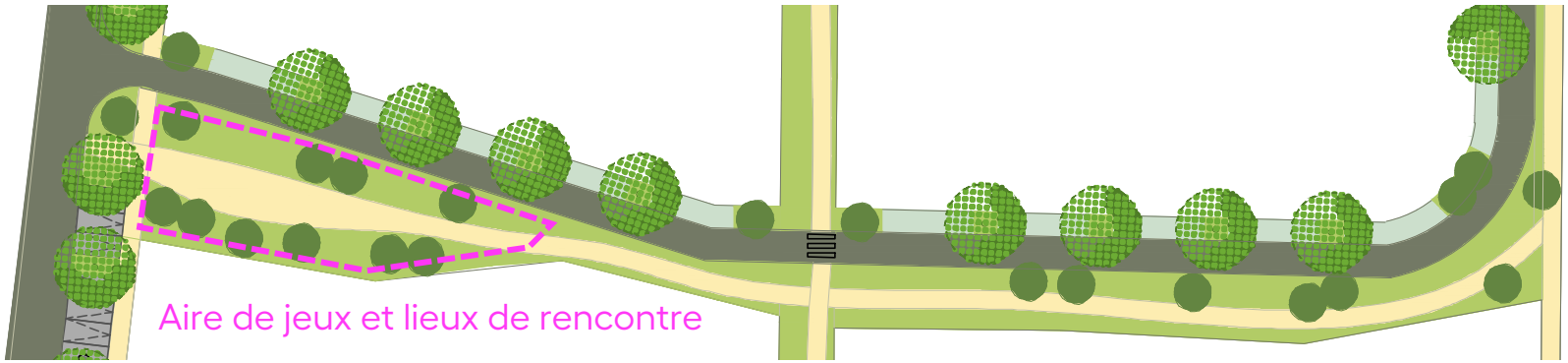
Jeux en bois



Grands bancs en bois créant des espaces pour se détendre



Cheminement doux à dimensions variables



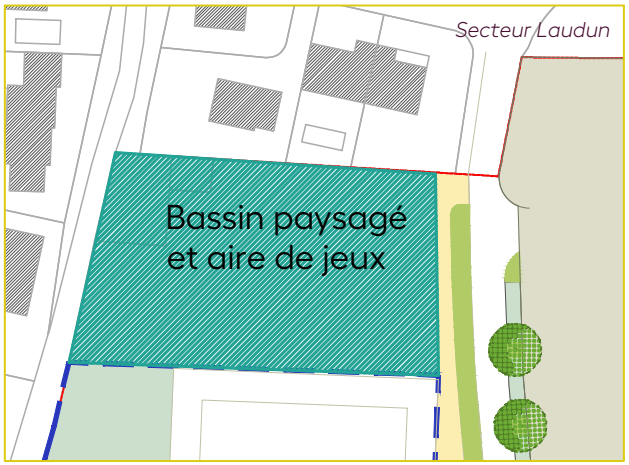
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

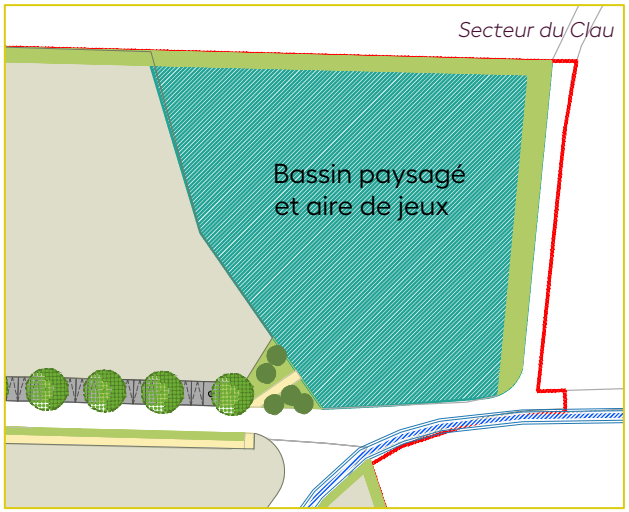
Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur du Clau et secteur Laudun

- Outre le rôle de rétention, il sera attendu des aménagements paysagers et espaces d'usages de loisirs et détente.







Bassin de rétention – plantations libres



Cheminements doux



Jeux en bois



Grands bancs en bois créant des espaces pour se détendre

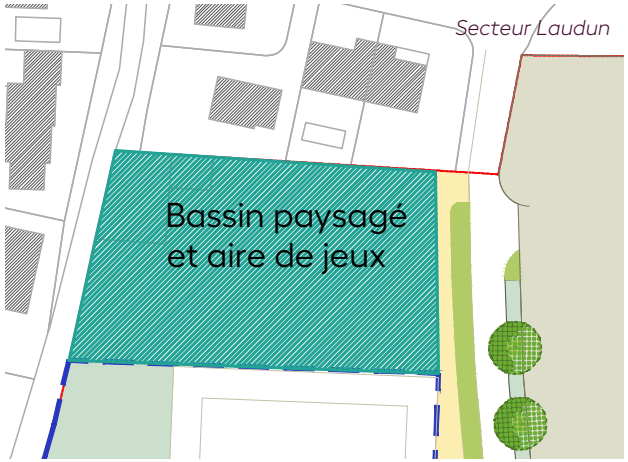
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

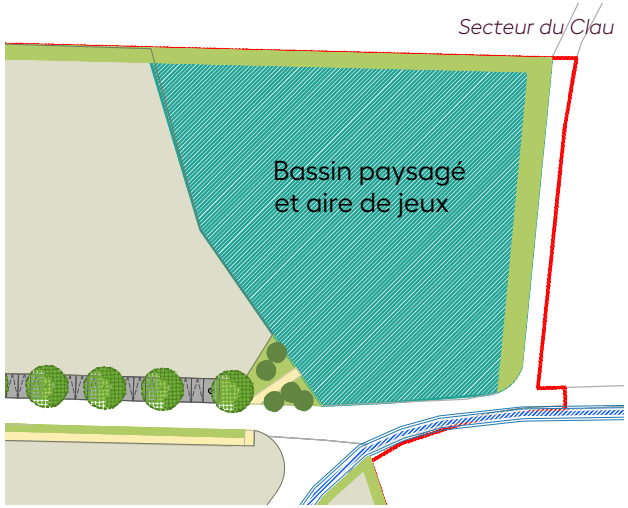
Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur du Clau et secteur Laudun

- Outre le rôle de rétention, il sera attendu des aménagements paysagers et espaces d'usages de loisirs et détente.







Bassin de rétention – muret en gabion créant des assises



Bassin de rétention - Escalier en béton créant des assises

Grands bancs en bois créant des espaces pour se détendre

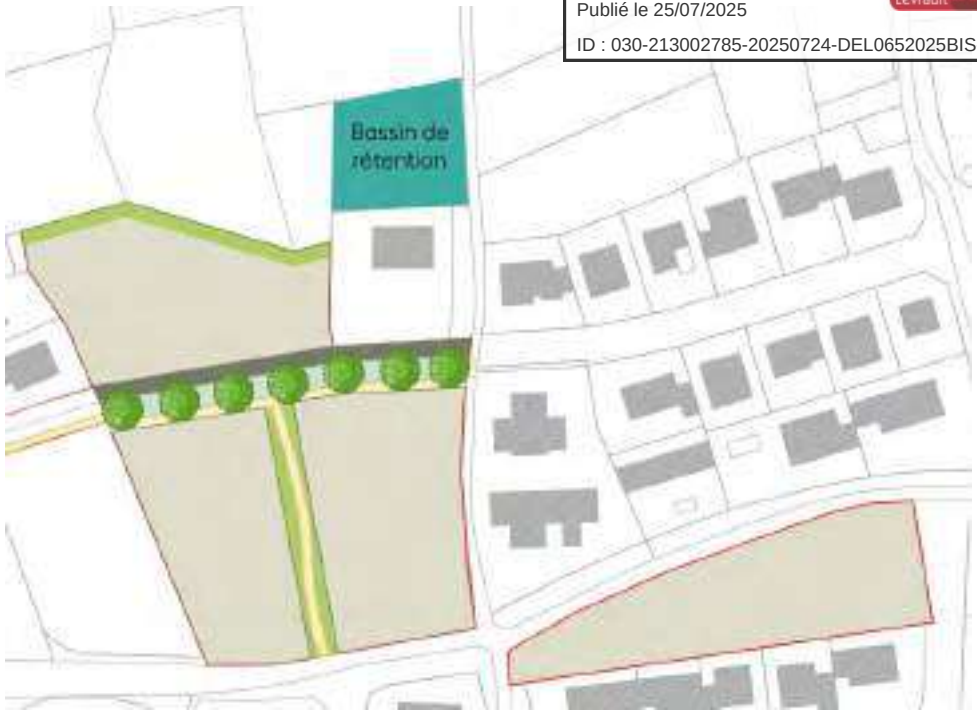
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur Jules Remu

- Aménagement d'un ouvrage de rétention sur une emprise d'environ 750 m2



Secteur Jules Raimu

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DES-ARBRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANIEN

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

St Laurent des Arbres

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC MULTISITE « Fontagnac et la Treille »

ANNEXE AU RÈGLEMENT DE CONSULTATION
ET AU PROJET DE TRAITÉ DE CONCESSION

Piece n°3 : Le programme de l'opération – programme prévisionnel des constructions

Avril 2024

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet d'aménagement des Costes et de Pignarel

SYNTHÈSE RELATIVE AUX SURFACES D'OPÉRATIONS

Les surfaces générales du projet au sein de la concession

L'opération Multisite a **une emprise totale d'environ 9,3 hectares**.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SYNTHÈSE PROGRAMMATIQUE

Le programme de l'opération en matière de logements

Ainsi, la programmation de l'opération se décompose de la façon suivante :

- **Logements collectifs (30% du programme) : environ 50 logements.**
- **Logements individuels (40% du programme) : environ 70 logements.**
- **Logements individuels groupés (30% du programme) : environ 50 logements**

L'opération comptera alors environ **170 logements** dont environ **50 logements sociaux (30%) :**

- **L'opération comprend au sein de son programme la réalisation d'une résidence sociale senior d'environ 30 logements.**

- **Environ 20 logements locatifs sociaux.**

La SDP globale de l'opération en matière de logements est estimée à environ 20 000 m2 dont environ 3 000m2 de SDP estimées pour la partie logement social.

Enfin, le programme prévoit la restitution d'une emprise permettant à la collectivité de réaliser un équipement public sur une emprise d'environ 4500m2 et représentant une surface de plancher estimative de 1 500 à 2 000m2.

Bilan des surfaces

La surface cessible globale au sein de l'opération est estimée à environ 70 000 m2 répartie de la façon suivantes :

- Environ 4 500 m2 pour l'équipement public ;
- Environ 7 500 m2 pour la partie logement senior et social ;
- Environ 58 000 m2 pour la partie logement individuel et individuel groupé.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

MAIRIE DE
St Laurent des Arbres

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DEPARTEMENT

~GARD

Séance du **27 juin 2008**

L'an DEUX MIL HUIT

et le VINGT SEPT JUIN

à 15 h 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	**19**	**16**

Date de la convocation
17 juin 2008

Date d'affichage
17 juin 2008

Présents :

Robert PUJADE ; Jacques DEL BIANCO ; Josette CHARAVEL ; Robert GOURDOUZE, adjoints ; Valérie VOGEL ; Karine SANCHEZ ; Juana BELLON ; Nicole CRESPO ; Jean-Claude ANDRE ; Smaïl MECHEREF ; Patrick VERNET ; Michel PUIGREDO ; Jean-Marc CIVAUX

Procurations : Geneviève SABOT à Juana BELLON ; Marc BONATO à Jacques DEL BIANCO ;
Absents : Fatma ARBOUCHE ; Michel AVINENS
Absente : Houria RAHALI, à ce point.

Juana BELLON a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération

APPROBATION DU BILAN DE CONCERTATION
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « FONTAGNAC ET LA TREILLE »

Par délibération du 13 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe d'une opération d'aménagement concerté sur le secteur « Fontagnac et la Treille » dans un souci de maintenir un équilibre harmonieux de ses habitants et d'implanter les équipements publics nécessaires à son développement,

Par délibération en date 18 décembre 2006, le conseil municipal a confié à la **Ste STATIM 222 rue Guy de Maupassant 30000 NIMES** un mandat d'études préalables à l'aménagement du secteur « Fontagnac et la Treille »

Par délibération en date du 23 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé sur :
· les objectifs poursuivis par la municipalité
· les modalités de la concertation publique
· le périmètre intentionnel de la ZAC.

La concertation publique s'est déroulée dans le cadre de ces études préalables.

Les modalités fixées par la délibération du 27 novembre 2006 étaient les suivantes :
_ insertions d'une annonce légale dans la presse précisant les dates et lieux de la concertation.
_ exposition du dossier d'une durée de 30 jours minimum comprenant deux demi-journées de permanence d'élus et de techniciens.
_ affichage des dates de concertation sur le panneau lumineux.

Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques et suggestions

…/…

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°093708

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **27 JUIN 2008 (suite page 1)**

Un registre a été tenu à disposition du public : 20 remarques sur 6 pages plus le courrier d'une association locale pendant la période du 13 mai 2008 jusqu'à la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2008.

Les questionnements et les remarques :

a- demande de raccordement au réseau eaux usées :

Ce point est le questionnement principal de la concertation puisqu'il est évoqué dans 16 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé afin de permettre le raccordement de certains terrains dont la réalisation technique est possible.
Le dossier de réalisation indiquera les modalités financières de ces branchements.

b- aménagement du chemin et mise en sécurité :

Ce point est un des questionnements principaux de la concertation puisqu'il est évoqué dans 8 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé de façon pertinente sur les aménagements de sécurité à prévoir et aux obligations relatives aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
Le programme des équipements publics prend en compte cette remarque.

La commune, a par ailleurs, engagé des études d'aménagement d'entrée de ville sur la rd 121.

c- devenir du « ravin » :

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le ravin se trouve hors du périmètre de la ZAC, le dossier loi sur l'eau mettra en évidence les risques liés à cet ouvrage et les éventuelles améliorations à y apporter.

d- problème de propriété d'une parcelle présente dans la zone : parcelle 351, propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Une opération foncière doit être réalisée, afin de régulariser cet oubli de parcelle lors de l'acte de cession gratuite, et ce en dehors de la procédure ZAC, entre la commune et le propriétaire.

e- problème de parcelle enclavée dans la zone : parcelle 335, propriété VIVIEN – LE CORRE

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le désenclavement sera étudié dans le cadre du dossier de réalisation, les conditions financières seront évoquées éventuellement dans le cadre d'une procédure civile.
tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

f- problème d'écoulement naturel des eaux pluviales sur la propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier technique de traitement de voirie mettra en évidence les incidences liées à cet ouvrage et les améliorations à apporter.
A priori le problème est très facile à solutionner. .../...

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°093708

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **27 JUIN 2008 (suite page 2)**

g - Questionnements d'une association locale courrier du 25 juin 2008
Ce point est un questionnement multiple.

a. « hydrologiques » :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact environnementale et d'un dossier de déclaration, ou d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et du Code de l'environnement qui répondront à ces interrogations.

b. « Circulation routière» :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
La commune a engagé une réflexion sur les déplacements urbains, le dossier d'étude d'impact mettra en évidence les mesures éventuelles à prendre pour solutionner les difficultés que pourrait engendrer l'afflux de circulation.

c. « Infrastructures communales» :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
S'agissant de l'évolution des infrastructures communales, le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact qui répondra à ces interrogations, et qui permettra à la commune d'évaluer les incidences de son développement sur les infrastructures communales. Les autres aspects de ces remarques relèvent de la gestion générale de la commune, et sont hors sujet dans le cadre de cette concertation.

En conclusion de la concertation publique, il est donc proposé de valider les intentions du dossier mis à la concertation. Le projet et le principe de la création d'une ZAC ne sont pas remis en cause et les adaptations proposées apportent à la fois une réponse aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant, dans leurs grandes lignes, le programme et la plupart des principes d'aménagement souhaités par la collectivité**.**

Le nombre de visiteurs lors de la concertation témoigne de l'intérêt des habitants de Saint Laurent des Arbres pour le projet ainsi que de leur souhait d'être informé sur ce projet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et après un vote à main levée par seize voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver le bilan de concertation en prenant en compte les remarques et un courrier d'une association.

Le bilan de concertation de la ZAC « Fontagnac et la Treille » est joint à la présente délibération.

Fait et clos les jours, mois et an que d'autre part.

Le Maire,
Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

Zone d'Aménagement Concerté
Secteur « Fontagnac et la Treille »

Par délibération du 13 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe d'une opération d'aménagement concerté sur le secteur « Fontagnac et la Treille » dans un souci de maintenir un équilibre harmonieux de ses habitants et d'implanter les équipements publics nécessaires à son développement,

Par délibération en date 18 décembre 2006, le conseil municipal a confié à la **Ste STATIM 222 rue Guy de Maupassant 30000 NIMES** un mandat d'études préalables à l'aménagement du secteur « Fontagnac et la Treille »

par délibération en date du 27 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé sur

· les objectifs poursuivis par la municipalité
· les modalités de la concertation publique
· le périmètre intentionnel de la ZAC.

La concertation publique s'est déroulée dans le cadre de ces études préalables.

****

1- Objet et justification de l'opération :

La zone d'Aménagement Concerté d'une surface de 17,5 hectares a pour but une urbanisation organisée, qui dans le cas présent, est destinée à la création d'habitat. Cet habitat est principalement du type pavillonnaire.

Cette opération se justifie par le besoin de disponibilités foncières que souhaite la municipalité. Le constat de cette nécessité a été retranscrit dans les documents du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).
Les possibilités de constructions sont minimes dans les zones urbanisées où le « remplissage » ne permet pas l'extension voulue.

De plus les zones d'extension possibles ont régulièrement été réduites, d'abord par les secteurs inondables du Nizon. Plus récemment les études hydrauliques, dans les quartiers des Abeilles et des Maladières ont supprimé une grande partie du projet d'urbanisation de la commune.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'opération. En effet le parcellaire actuel est formé de nombreux tènement de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles.

Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas forcément compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC peut gérer au mieux.

DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT :

Situation géographique :
Les quartiers de Fontagnac et de la Treille sont situés au Nord du village, en bordure immédiate de la zone urbanisée.

Topographie :
La topographie de l'ensemble des quartiers fait apparaître une ligne de séparation des eaux correspondant sensiblement au chemin de Saint Maurice. Ce chemin est central dans l'opération, il sépare du Sud au Nord le quartier de Fontagnac, situé à l'Ouest et le quartier de la Treille, situé à l'Est.

Culture :
Les terrains concernés sont principalement viticoles ou en friche sans culture entretenue depuis très longtemps. La partie Nord riveraine de la ZAC est constituée de vignobles exploités.

Voirie existante :
La départementale RD n°121 délimite le périmètre de l'opération à l'Ouest. Une seule propriété, d'une partie constructible de 4000 m^2, est située à l'Ouest de la RD n° 121.
Outre le chemin communal de Saint-Maurice, le chemin de Mortisson et le chemin du Clau desservent actuellement ces propriétés agricoles.
La continuité de cette desserte sera préservée.

Les éléments physiques et humains :
Ces quartiers ne présentent pas de particularité remarquable. Les constructions situées au Sud, en « mitage », seront prises en considération dans le but d'améliorer leur desserte. Un mas existe au Nord, en bordure Est du chemin de Saint Maurice.

LE PROJET D'AMENAGEMENT SOMMAIRE COMPREND :

- le périmètre et le plan d'aménagement sommaire de la ZAC défini sur le plan ci-joint,
- le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'affectation quasi exclusive de la ZAC est l'habitat. Eventuellement peuvent être autorisées, sur les parties en lisière Nord et Est, des habitations comportant des annexes à usage agricole. La parfaite intégration de ces annexes sera assurée par une architecture qui ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la ZAC à vocation d'habitat harmonieux.

- La création de la ZAC de 17,5 hectares peut correspondre à l'implantation de 160 lots de terrains à bâtir. Les espaces communs (voirie, ….) représentent 18% de cette surface, soit 3,2 hectares. Le règlement du P.L.U. destine 10%, soit 16 lots, à des logements à caractère sociaux (accession sociale..), qui peuvent représenter un total d'une surface de 1 hectare environ et qui seront répartis sur l'ensemble du projet. Les 144 lots de terrains à bâtir comportant des constructions individuelles ont une moyenne d'environ 850m^2 de surfaces privatives.
- le parti urbanistique et paysager sera privilégié par la qualité des aménagements voirie, la conservation des arbres remarquables et la réalisation de nouvelles plantations en limite entre la ZAC et la zone agricole.
- la qualité architecturale sera assurée par les conseils et le contrôle d'un architecte qui visera, avant délivrance, les permis de construire déposés sur l'ensemble de la ZAC.

LES EQUIPEMENTS PRINCIPAUX A REALISER SONT :

- l'élargissement et l'aménagement des voies existantes améliorant les circulations douces, piétons, cyclistes…
- des voies nouvelles desservant judicieusement les parcelles à bâtir et prenant en compte l'accessibilité « handicapés ».
- l'amélioration de la desserte de quartiers voisins existants au Sud de la ZAC,
- des voies arborées de plantations de haute tige,
- la création de réseaux d'eaux pluviales vers des bassins de rétention permettant de compenser l'imperméabilité créée par les surfaces de voies et de toitures.
- la mise en place de réseaux d'eaux usées permettant l'évacuation en gravitaire des branchements de tous les terrains à bâtir.
  Les réseaux créés seront raccordés à la station de relevage existante ou, après extension de canalisation, vers le réseau existant à l'Est.
  Dans le cadre de l'assainissement eaux usées, une amélioration du quartier voisin situé en bordure du chemin de Clau jusqu'à l'impasse du Cabanon sera intégrée dans les travaux de la ZAC.
- un maillage de réseaux d'eau potable alimentant un branchement individuel à chaque terrain à bâtir.
  Ces nouvelles canalisations auront les diamètres conséquents lorsqu'elles alimentent des poteaux d'incendie qui seront répartis sur l'ensemble des voies créées et dont les positions seront validées par les services incendie.
- des alimentations électriques et téléphone, réalisées en souterrain, desserviront chaque terrain à bâtir.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- un réseau d'éclairage public complétera la réalisation des équipements par la mise en place de candélabres distinguant les voies principales des voies secondaires.
  Toutes les voies seront éclairées par un balisage suffisant sans gêne pour les constructions riveraines.
- des études permettront de prendre en compte la problématique de développement durable.

CONCLUSION :

Le site actuel du quartier de Fontagnac et de la Treille s'adapte au projet de ZAC à usage d'habitat.

La situation géographique et l'absence d'impact négatif sur l'environnement l'orientent naturellement vers ce type de projet.

L'altimétrie supprime toutes les inquiétudes actuelles de la région sur le phénomène d'inondabilité.

La gestion des eaux de ruissellement sur l'emprise de l'opération et son rejet maîtrisé vers des parties agricoles compenseront les surfaces imperméabilisées.

L'ensemble des résultats des études d'impact et d'environnement, dans le présent dossier de création de ZAC, confirme le choix de la municipalité pour une urbanisation de la commune de Saint Laurent des Arbres sur ce site.

2- Mise en œuvre de la concertation :

Les modalités fixées par la délibération du 27 novembre 2006, étaient les suivantes :
_ insertion d'une annonce légale dans la presse précisant les dates et lieux de la concertation.
_ exposition du dossier d'une durée de 30 jours minimum comprenant deux demi-journées de permanence d'élus et de techniciens.
_ affichage des dates de la concertation sur le panneau lumineux
Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques et suggestions.

Concrètement, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

Un registre a été tenu à disposition du public : 20 remarques sur 6 pages et un courrier d'une association locale y ont été portées, pendant la période du 13 mai 2008 jusqu'à la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2008.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3- Les questionnements et les remarques :

a- demande de raccordement au réseau eaux usées :

Ce point est le questionnement principal de la concertation puisqu'il est évoqué dans 16 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé afin de permettre le raccordement de certains terrains dont la réalisation technique est possible.
Le dossier de réalisation indiquera les modalités financières de ces branchements.

b- aménagement du chemin et mise en sécurité :

Ce point est un des questionnements principaux de la concertation puisqu'il est évoqué dans 8 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé de façon pertinente sur les aménagements de sécurité à prévoir et aux obligations relatives aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
Le programme des équipements publics prend en compte cette remarque.

La commune, a par ailleurs, engagé des études d'aménagement d'entrée de ville sur la rd 121.

c- devenir du « ravin » :

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le ravin se trouve hors du périmètre de la ZAC, le dossier loi sur l'eau mettra en évidence les risques liés à cet ouvrage et les éventuelles améliorations à y apporter.

d- problème de propriété d'une parcelle présente dans la zone : parcelle 351, propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Une opération foncière doit être réalisée, afin de régulariser cet oubli de parcelle lors de l'acte de cession gratuite, et ce en dehors de la procédure ZAC, entre la commune et le propriétaire.

e- problème de parcelle enclavée dans la zone : parcelle 335, propriété VIVIEN –LE CORRE

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le désenclavement sera étudié dans le cadre du dossier de réalisation, les conditions financières seront évoquées éventuellement dans le cadre d'une procédure civile.

f- problème d'écoulement naturel des eaux pluviales sur la propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier technique de traitement de voirie mettra en évidence les incidences liées à cet ouvrage et les améliorations à apporter.
A priori le problème est très facilement solutionable.

g- Questionnements d'une association locale courrier du 25 juin 2008 *Ce point est un questionnement multiple.*

- *« hydrologiques » :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact environnementale et d'un dossier de déclaration, ou d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et du Code de l'environnement qui répondront à ces interrogations.

- *« Circulation routière» :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
La commune a engagé une réflexion sur les déplacements urbains, le dossier d'étude d'impact mettra en évidence les mesures éventuelles à prendre pour solutionner les difficultés que pourrait engendrer l'afflux de circulation.

- *« Infrastructures communales» :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
S'agissant de l'évolution des infrastructures communales, le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact qui répondra à ces interrogations, et qui permettra à la commune d'évaluer les incidences de son développement sur les infrastructures communales. Les autres aspects de ces remarques relèvent de la gestion générale de la commune, et sont hors sujet dans le cadre de cette concertation.

III- Bilan de la concertation publique

En conclusion de la concertation publique, il est donc proposé de valider les intentions du dossier mis à la concertation. Le projet et le principe de la création d'une ZAC ne sont pas remis en cause et les adaptations proposées apportent à la fois une réponse aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant, dans leurs grandes lignes, le programme et la plupart des principes d'aménagement souhaités par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le nombre de visiteurs lors de la concertation témoigne de l'intérêt des habitants de Saint Laurent des Arbres pour le projet ainsi que de leur souhait d'être informé sur ce projet.

Le maire proposera donc au Conseil Municipal d'approuver le bilan de concertation.

Le 27 juin 2008

Le Maire

Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DELIBERATIONS APPROUVANT LA CREATION DE LA ZAC ET AUTRES DELIBERATIONS IMPORTANTES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Séance du **13 NOVEMBRE 2006**

L'an DEUX MIL SIX

et le TREIZE NOVEMBRE

à 17 H 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	15

Présents :
Christian STACHETTI ; Michèle CALLOT ; Robert PUJADE ; Josette CHARAVEL ; Robert GOURDOUZE adjoints ; SAUDI Geneviève ; Michaël PACE ; Norbert ROGGY Olivier LAFONT ; Pierre BROUSSE ; Jacques DEL BIANCO ; Jacqueline RAHALI Fatma ARBOUCHE

PROCURATION : Marc LOMBARDO à Josette CHARAVEL

Absents : Christine DI MASCIO ; Catherine TONIOLO Marc PEYROUSE ; Mohand AMARI .

Date de la convocation
6 novembre 2006

Fatma ARBOUCHE a été désignée secrétaire de séance

Date d'affichage
6 novembre 2006

Objet de la Délibération

PROCEDURE DE ZAC - ZONE IIAU de FONTAGNAC et de la TREILLE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune de SAINT LAURENT DES ARBRES envisage l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs importants du territoire communal, « Fontagnac et la Treille », zone d'environ 186 000 m². dans le cadre de la mise en oeuvre d'une zone d'aménagement concertée « ZAC » à vocation principale d'habitat. Il précise en outre que, conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2005 et à la réforme du Code des Marchés Publics il est nécessaire de consulter plusieurs prestataires aménageurs. en vue de confier une mission d'étude préalable à la création de la future ZAC M. le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer sur ce projet.
L'Assemblée Municipale ouvre une réflexion sur le choix de la procédure d'aménagement qui pendrait en compte le financement des équipements publics propres et aux rendus nécessaires pour la mise en urbanisation de ces 2 secteurs.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

Après examen du dossier, et après délibération et dans le respect de la réglementation, par quinze voix pour, aucune voix contre, aucune abstention, et à l'unanimité le Conseil Municipal,

❶ **APPROUVE** La mise en oeuvre d'une ZAC à vocation principale d'habitat sur les quartiers de la Treille et de Fontagnac

❷ **APPROUVE** le lancement d'une consultation de prestataires pour l'aménagement de la zone située lieu dit « FONTAGNAC ET LA TREILLE » située en zone IIAU au plan local d'urbanisme approuvé le 13 novembre 2006 et déposé en Préfecture du Gard le 14 novembre 2006.

❸ **APPROUVE** la publication dans un journal d'annonces légales de cette consultation.

❹ **AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention avec l'aménageur lauréat

Fait et Clos les jour, mois et an que d'autre part.

Le Maire
Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

(2)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Séance du 27 NOVEMBRE 2006

DEPARTEMENT

GARD

L'an DEUX MIL SIX

et le VINGT SEPT NOVEMBRE

à 17 H 30

le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	13

Présents :

Michèle CALLOT ; Robert PUJADE ; Josette CHARAVEL ; Robert GOURDOUZE adjoints , SABOT Geneviève ; Michaël PACE ; Norbert ROGGY ; Olivier LAFONT ; Pierre BROUSSE , Jacques DEL BIANCO ; Jacqueline RAHALI ; Fatma ARBOUCHE

PROCURATION :

Absents : Christine DI MASCIO ; Marc LOMBARDO ; Catherine TONIOLO , Marc PEYROUSE ; Monand AMARI ; Christian STACHETTI

Date de la convocation
20 novembre 2006

Date d'affichage
20 novembre 2006

Fatma ARBOUCHE a été désignée secrétaire de seance

Objet de la Délibération

DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A CELLE DU 13 NOVEMBRE 2006 MODALITES DE CONCERTATION DE ZAC DES QUATIERS DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 13 novembre 2006 concernant la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté ces quartiers de Fontagnac et de la Treille

Il convient de compléter cette déliberation en fixant les modalités de concertation dont les objectifs et les modalités sont les suivants :

<u>en terme d'objectifs, la concertation visera à</u> :

- Informer la population du dossier de création de la ZAC
- Présenter à la population les souhaits d'aménagement de la municipalité
- Permettre à l'ensemble des administrés de participer ou d'accéder aux différentes sources d'informations organisées par la municipalité

<u>Au niveau des modalités :</u>

- Mise à disposition du projet de ZAC en mairie aux heures d'ouverture et mise à desposition au public d'un registre pour consigner les éventuelles observations
- Diffusion de l'information par la voie du bulletin municipal et/ou de la lettre municipale
- Information par panneau lumineux
- Et publication dans un journal local des dates de mise à disposition du dossier
- Permanences ou rendez vous avec le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme

Un bilan de la procédure de concertation sera présenté au Conseil Municipal

Après discussion le Conseil Municipal après en avoir délibéré et après un vote à main levée par treize voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité

<u>APPROUVE</u> les modalités de concertation de mise en œuvre d'une ZAC aux quartiers de Fontagnac et de la Treille

Fait et clos les jour, mois et an que d'autre part.

Le Maire
Michel ANASTASY

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

ou

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DEPARTEMENT

~GARD

Séance du **27 juin 2008**

L'an DEUX MIL HUIT

et le VINGT SEPT JUIN

à 15 h 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	**19**	**16**

Date de la convocation
17 juin 2008

Date d'affichage
17 juin 2008

Présents :

Robert PUJADE ; Jacques DEL BIANCO ; Josette CHARAVEL ; Robert GOURDOUZE, adjoints ; Valérie VOGEL ; Karine SANCHEZ ; Juana BELLON ; Nicole CRESPO ; Jean-Claude ANDRE ; Smaïl MECHEREF ; Patrick VERNET ; Michel PUIGREDO ; Jean-Marc CIVAUX

Procurations : Geneviève SABOT à Juana BELLON ; Marc BONATO à Jacques DEL BIANCO ;
Absents : Fatma ARBOUCHE ; Michel AVINENS
Absente : Houria RAHALI, à ce point.

Juana BELLON a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération

APPROBATION DU BILAN DE CONCERTATION
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « FONTAGNAC ET LA TREILLE »

Par délibération du 13 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe d'une opération d'aménagement concerté sur le secteur « Fontagnac et la Treille » dans un souci de maintenir un équilibre harmonieux de ses habitants et d'implanter les équipements publics nécessaires à son développement,

Par délibération en date 18 décembre 2006, le conseil municipal a confié à la **Ste STATIM 222 rue Guy de Maupassant 30000 NIMES** un mandat d'études préalables à l'aménagement du secteur « Fontagnac et la Treille »

Par délibération en date du 23 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé sur :
· les objectifs poursuivis par la municipalité
· les modalités de la concertation publique
· le périmètre intentionnel de la ZAC.

La concertation publique s'est déroulée dans le cadre de ces études préalables.

Les modalités fixées par la délibération du 27 novembre 2006 étaient les suivantes :
_ insertions d'une annonce légale dans la presse précisant les dates et lieux de la concertation.
_ exposition du dossier d'une durée de 30 jours minimum comprenant deux demi-journées de permanence d'élus et de techniciens.
_ affichage des dates de concertation sur le panneau lumineux.

Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques et suggestions

.../...

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°093708

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **27 JUIN 2008 (suite page 1)**

Un registre a été tenu à disposition du public : 20 remarques sur 6 pages plus le courrier d'une association locale pendant la période du 13 mai 2008 jusqu'à la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2008.

Les questionnements et les remarques :

a- demande de raccordement au réseau eaux usées :

Ce point est le questionnement principal de la concertation puisqu'il est évoqué dans 16 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé afin de permettre le raccordement de certains terrains dont la réalisation technique est possible.
Le dossier de réalisation indiquera les modalités financières de ces branchements.

b- aménagement du chemin et mise en sécurité :

Ce point est un des questionnements principaux de la concertation puisqu'il est évoqué dans 8 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé de façon pertinente sur les aménagements de sécurité à prévoir et aux obligations relatives aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
Le programme des équipements publics prend en compte cette remarque.

La commune, a par ailleurs, engagé des études d'aménagement d'entrée de ville sur la rd 121.

c- devenir du « ravin » :

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le ravin se trouve hors du périmètre de la ZAC, le dossier loi sur l'eau mettra en évidence les risques liés à cet ouvrage et les éventuelles améliorations à y apporter.

d- problème de propriété d'une parcelle présente dans la zone : parcelle 351, propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Une opération foncière doit être réalisée, afin de régulariser cet oubli de parcelle lors de l'acte de cession gratuite, et ce en dehors de la procédure ZAC, entre la commune et le propriétaire.

e- problème de parcelle enclavée dans la zone : parcelle 335, propriété VIVIEN – LE CORRE

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le désenclavement sera étudié dans le cadre du dossier de réalisation, les conditions financières seront évoquées éventuellement dans le cadre d'une procédure civile.
tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

f- problème d'écoulement naturel des eaux pluviales sur la propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier technique de traitement de voirie mettra en évidence les incidences liées à cet ouvrage et les améliorations à apporter.
A priori le problème est très facile à solutionner. .../...

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°093708

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **27 JUIN 2008 (suite page 2)**

g - Questionnements d'une association locale courrier du 25 juin 2008
Ce point est un questionnement multiple.

a. « hydrologiques » :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact environnementale et d'un dossier de déclaration, ou d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et du Code de l'environnement qui répondront à ces interrogations.

b. « Circulation routière» :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
La commune a engagé une réflexion sur les déplacements urbains, le dossier d'étude d'impact mettra en évidence les mesures éventuelles à prendre pour solutionner les difficultés que pourrait engendrer l'afflux de circulation.

c. « Infrastructures communales» :

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
S'agissant de l'évolution des infrastructures communales, le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact qui répondra à ces interrogations, et qui permettra à la commune d'évaluer les incidences de son développement sur les infrastructures communales. Les autres aspects de ces remarques relèvent de la gestion générale de la commune, et sont hors sujet dans le cadre de cette concertation.

En conclusion de la concertation publique, il est donc proposé de valider les intentions du dossier mis à la concertation. Le projet et le principe de la création d'une ZAC ne sont pas remis en cause et les adaptations proposées apportent à la fois une réponse aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant, dans leurs grandes lignes, le programme et la plupart des principes d'aménagement souhaités par la collectivité**.**

Le nombre de visiteurs lors de la concertation témoigne de l'intérêt des habitants de Saint Laurent des Arbres pour le projet ainsi que de leur souhait d'être informé sur ce projet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et après un vote à main levée par seize voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver le bilan de concertation en prenant en compte les remarques et un courrier d'une association.

Le bilan de concertation de la ZAC « Fontagnac et la Treille » est joint à la présente délibération.

Fait et clos les jours, mois et an que d'autre part.

Le Maire,
Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

Zone d'Aménagement Concerté
Secteur « Fontagnac et la Treille »

Par délibération du 13 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe d'une opération d'aménagement concerté sur le secteur « Fontagnac et la Treille » dans un souci de maintenir un équilibre harmonieux de ses habitants et d'implanter les équipements publics nécessaires à son développement,

Par délibération en date 18 décembre 2006, le conseil municipal a confié à la **Ste STATIM 222 rue Guy de Maupassant 30000 NIMES** un mandat d'études préalables à l'aménagement du secteur « Fontagnac et la Treille »

par délibération en date du 27 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé sur

· les objectifs poursuivis par la municipalité
· les modalités de la concertation publique
· le périmètre intentionnel de la ZAC.

La concertation publique s'est déroulée dans le cadre de ces études préalables.

****

1- Objet et justification de l'opération :

La zone d'Aménagement Concerté d'une surface de 17,5 hectares a pour but une urbanisation organisée, qui dans le cas présent, est destinée à la création d'habitat. Cet habitat est principalement du type pavillonnaire.

Cette opération se justifie par le besoin de disponibilités foncières que souhaite la municipalité. Le constat de cette nécessité a été retranscrit dans les documents du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).
Les possibilités de constructions sont minimes dans les zones urbanisées où le « remplissage » ne permet pas l'extension voulue.

De plus les zones d'extension possibles ont régulièrement été réduites, d'abord par les secteurs inondables du Nizon. Plus récemment les études hydrauliques, dans les quartiers des Abeilles et des Maladières ont supprimé une grande partie du projet d'urbanisation de la commune.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'opération. En effet le parcellaire actuel est formé de nombreux tènement de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles.

Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas forcément compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC peut gérer au mieux.

DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT :

Situation géographique :
Les quartiers de Fontagnac et de la Treille sont situés au Nord du village, en bordure immédiate de la zone urbanisée.

Topographie :
La topographie de l'ensemble des quartiers fait apparaître une ligne de séparation des eaux correspondant sensiblement au chemin de Saint Maurice. Ce chemin est central dans l'opération, il sépare du Sud au Nord le quartier de Fontagnac, situé à l'Ouest et le quartier de la Treille, situé à l'Est.

Culture :
Les terrains concernés sont principalement viticoles ou en friche sans culture entretenue depuis très longtemps. La partie Nord riveraine de la ZAC est constituée de vignobles exploités.

Voirie existante :
La départementale RD n°121 délimite le périmètre de l'opération à l'Ouest. Une seule propriété, d'une partie constructible de 4000 m^2, est située à l'Ouest de la RD n° 121.
Outre le chemin communal de Saint-Maurice, le chemin de Mortisson et le chemin du Clau desservent actuellement ces propriétés agricoles.
La continuité de cette desserte sera préservée.

Les éléments physiques et humains :
Ces quartiers ne présentent pas de particularité remarquable. Les constructions situées au Sud, en « mitage », seront prises en considération dans le but d'améliorer leur desserte. Un mas existe au Nord, en bordure Est du chemin de Saint Maurice.

LE PROJET D'AMENAGEMENT SOMMAIRE COMPREND :

- le périmètre et le plan d'aménagement sommaire de la ZAC défini sur le plan ci-joint,
- le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'affectation quasi exclusive de la ZAC est l'habitat. Eventuellement peuvent être autorisées, sur les parties en lisière Nord et Est, des habitations comportant des annexes à usage agricole. La parfaite intégration de ces annexes sera assurée par une architecture qui ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la ZAC à vocation d'habitat harmonieux.

- La création de la ZAC de 17,5 hectares peut correspondre à l'implantation de 160 lots de terrains à bâtir. Les espaces communs (voirie, ….) représentent 18% de cette surface, soit 3,2 hectares. Le règlement du P.L.U. destine 10%, soit 16 lots, à des logements à caractère sociaux (accession sociale..), qui peuvent représenter un total d'une surface de 1 hectare environ et qui seront répartis sur l'ensemble du projet. Les 144 lots de terrains à bâtir comportant des constructions individuelles ont une moyenne d'environ 850m^2 de surfaces privatives.
- le parti urbanistique et paysager sera privilégié par la qualité des aménagements voirie, la conservation des arbres remarquables et la réalisation de nouvelles plantations en limite entre la ZAC et la zone agricole.
- la qualité architecturale sera assurée par les conseils et le contrôle d'un architecte qui visera, avant délivrance, les permis de construire déposés sur l'ensemble de la ZAC.

LES EQUIPEMENTS PRINCIPAUX A REALISER SONT :

- l'élargissement et l'aménagement des voies existantes améliorant les circulations douces, piétons, cyclistes…
- des voies nouvelles desservant judicieusement les parcelles à bâtir et prenant en compte l'accessibilité « handicapés ».
- l'amélioration de la desserte de quartiers voisins existants au Sud de la ZAC,
- des voies arborées de plantations de haute tige,
- la création de réseaux d'eaux pluviales vers des bassins de rétention permettant de compenser l'imperméabilité créée par les surfaces de voies et de toitures.
- la mise en place de réseaux d'eaux usées permettant l'évacuation en gravitaire des branchements de tous les terrains à bâtir.
  Les réseaux créés seront raccordés à la station de relevage existante ou, après extension de canalisation, vers le réseau existant à l'Est.
  Dans le cadre de l'assainissement eaux usées, une amélioration du quartier voisin situé en bordure du chemin de Clau jusqu'à l'impasse du Cabanon sera intégrée dans les travaux de la ZAC.
- un maillage de réseaux d'eau potable alimentant un branchement individuel à chaque terrain à bâtir.
  Ces nouvelles canalisations auront les diamètres conséquents lorsqu'elles alimentent des poteaux d'incendie qui seront répartis sur l'ensemble des voies créées et dont les positions seront validées par les services incendie.
- des alimentations électriques et téléphone, réalisées en souterrain, desserviront chaque terrain à bâtir.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- un réseau d'éclairage public complétera la réalisation des équipements par la mise en place de candélabres distinguant les voies principales des voies secondaires.
  Toutes les voies seront éclairées par un balisage suffisant sans gêne pour les constructions riveraines.
- des études permettront de prendre en compte la problématique de développement durable.

CONCLUSION :

Le site actuel du quartier de Fontagnac et de la Treille s'adapte au projet de ZAC à usage d'habitat.

La situation géographique et l'absence d'impact négatif sur l'environnement l'orientent naturellement vers ce type de projet.

L'altimétrie supprime toutes les inquiétudes actuelles de la région sur le phénomène d'inondabilité.

La gestion des eaux de ruissellement sur l'emprise de l'opération et son rejet maîtrisé vers des parties agricoles compenseront les surfaces imperméabilisées.

L'ensemble des résultats des études d'impact et d'environnement, dans le présent dossier de création de ZAC, confirme le choix de la municipalité pour une urbanisation de la commune de Saint Laurent des Arbres sur ce site.

2- Mise en œuvre de la concertation :

Les modalités fixées par la délibération du 27 novembre 2006, étaient les suivantes :
_ insertion d'une annonce légale dans la presse précisant les dates et lieux de la concertation.
_ exposition du dossier d'une durée de 30 jours minimum comprenant deux demi-journées de permanence d'élus et de techniciens.
_ affichage des dates de la concertation sur le panneau lumineux
Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques et suggestions.

Concrètement, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

Un registre a été tenu à disposition du public : 20 remarques sur 6 pages et un courrier d'une association locale y ont été portées, pendant la période du 13 mai 2008 jusqu'à la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2008.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3- Les questionnements et les remarques :

a- demande de raccordement au réseau eaux usées :

Ce point est le questionnement principal de la concertation puisqu'il est évoqué dans 16 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé afin de permettre le raccordement de certains terrains dont la réalisation technique est possible.
Le dossier de réalisation indiquera les modalités financières de ces branchements.

b- aménagement du chemin et mise en sécurité :

Ce point est un des questionnements principaux de la concertation puisqu'il est évoqué dans 8 des 20 remarques portées au registre.
REPONSES POUVANT ETRE APPORTEES:
Le dossier de réalisation sera dressé de façon pertinente sur les aménagements de sécurité à prévoir et aux obligations relatives aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
Le programme des équipements publics prend en compte cette remarque.

La commune, a par ailleurs, engagé des études d'aménagement d'entrée de ville sur la rd 121.

c- devenir du « ravin » :

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le ravin se trouve hors du périmètre de la ZAC, le dossier loi sur l'eau mettra en évidence les risques liés à cet ouvrage et les éventuelles améliorations à y apporter.

d- problème de propriété d'une parcelle présente dans la zone : parcelle 351, propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Une opération foncière doit être réalisée, afin de régulariser cet oubli de parcelle lors de l'acte de cession gratuite, et ce en dehors de la procédure ZAC, entre la commune et le propriétaire.

e- problème de parcelle enclavée dans la zone : parcelle 335, propriété VIVIEN –LE CORRE

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le désenclavement sera étudié dans le cadre du dossier de réalisation, les conditions financières seront évoquées éventuellement dans le cadre d'une procédure civile.

f- problème d'écoulement naturel des eaux pluviales sur la propriété PERRIN.

Ce point est un questionnement unique.
REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier technique de traitement de voirie mettra en évidence les incidences liées à cet ouvrage et les améliorations à apporter.
A priori le problème est très facilement solutionable.

g- Questionnements d'une association locale courrier du 25 juin 2008 *Ce point est un questionnement multiple.*

- *« hydrologiques » :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
Le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact environnementale et d'un dossier de déclaration, ou d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et du Code de l'environnement qui répondront à ces interrogations.

- *« Circulation routière» :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
La commune a engagé une réflexion sur les déplacements urbains, le dossier d'étude d'impact mettra en évidence les mesures éventuelles à prendre pour solutionner les difficultés que pourrait engendrer l'afflux de circulation.

- *« Infrastructures communales» :*

REPONSE POUVANT ETRE APPORTEE:
S'agissant de l'évolution des infrastructures communales, le dossier de réalisation de la ZAC sera accompagné d'une étude d'impact qui répondra à ces interrogations, et qui permettra à la commune d'évaluer les incidences de son développement sur les infrastructures communales. Les autres aspects de ces remarques relèvent de la gestion générale de la commune, et sont hors sujet dans le cadre de cette concertation.

III- Bilan de la concertation publique

En conclusion de la concertation publique, il est donc proposé de valider les intentions du dossier mis à la concertation. Le projet et le principe de la création d'une ZAC ne sont pas remis en cause et les adaptations proposées apportent à la fois une réponse aux questionnements formulés lors de la concertation tout en maintenant, dans leurs grandes lignes, le programme et la plupart des principes d'aménagement souhaités par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le nombre de visiteurs lors de la concertation témoigne de l'intérêt des habitants de Saint Laurent des Arbres pour le projet ainsi que de leur souhait d'être informé sur ce projet.

Le maire proposera donc au Conseil Municipal d'approuver le bilan de concertation.

Le 27 juin 2008

Le Maire

Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

~GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°004/09

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Séance du **19 JANVIER 2009**

L'an DEUX MIL NEUF

et le DIX NEUF JANVIER

à 18 h 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

Présents :

Robert PUJADE ; Jacques DEL BIANCO ; Josette CHARAVEL ; Geneviève SABOT ; Robert GOURDOUZE adjoints ; Valérie VOGEL ; Karine SANCHEZ ; Juana BELLON ; Nicole CRESPO ; Jean-Claude ANDRE ; Marc BONATO ; Smaïl MECHEREF ; Patrick VERNET ; Michel PUIGREDO ; Jean-Marc CIVAUX

Procuration : Houria RAHALI à Marc BONATO
Absents : Fatma ARBOUCHE ; Michel AVINENS

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	**19**	**17**

Date de la convocation
12 janvier 2009

Date d'affichage
12 janvier 2009

Valérie VOGEL a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération

AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU CONCERNANT LA ZAC LA TREILLE ET FONTAGNAC

M. le Maire rappelle les délibérations du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2006, du 27 novembre 2006, du 27 juin 2008 ;

VU la demande d'autorisation au titre du Code de l'Environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac et le dossier déposés à la Préfecture du Gard en date du 12 novembre 2008 par la STATIM PROVENCE,

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2008 portant ouverture d'une enquête publique, du 17 décembre 2008 au 5 janvier 2009 inclus, relative à l'autorisation au titre du Code de l'Environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac pour les opérations suivantes répertoriées par la nomenclature des décrets N°2006-880 DU 17 juillet 2006, rubrique 2.1.5.0 – rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure à 20 ha,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit donner un avis sur cette demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,

L'assemblée municipale après en avoir pris connaissance de tous les documents et après un vote à main levée avec dix sept voix pour aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité.

.../...

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°004709

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **19 janvier 2009 (suite page 1)**

EMET : un avis favorable avec les réserves suivantes, relatives à des précisions complémentaires :

❶ Il convient d'apporter des précisions sur les exutoires des bassins de rétention dont les tracés doivent être définis et dans le cas où ces liaisons s'effectueraient dans le domaine privé, des conventions devraient être établies

❷ Concernant le volume des bassins de rétention

Si l'on fait référence au SDAH (Schéma Directeur d'Aménagement Hydraulique) il est proposé un volume de 200 l /m² urbanisé au lieu de 100 l /m²

Compte tenu de la réglementation actuelle et du fait que le SCOT ne soit pas encore signé par les communes concernées, il serait raisonnable de proposer un volume intermédiaire de rétention de 160 l / m², ce qui a été instauré récemment pour la nouvelle zone commerciale de Tésan à proximité de la RN 580 à l'entrée du Village.

De plus les exutoires de ces bassins doivent être recalibrés tout le long de leur parcours afin de laisser s'écouler les eaux vers le Gissac et le Nizon ; ces fossés doivent être décrits dans le prochain P.L.U afin qu'ils soient préservés de toute modification future.

Fait et Clos les jour, mois et an que d'autre part,

Le Maire
Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°068/2010
DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Séance du **28 JUIN 2010**

DEPARTEMENT

GARD

L'an DEUX MIL DIX

et le VINGT HUIT JUIN

à 18 h 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Michel ANASTASY, Maire**

Présents :
Robert PUJADE ; Josette CHARAVEL , adjoints ; Valérie VOGEL ; Juana BELLON ; Nicole CRESPO ; Marc BONATO , Michel AVANENS ; Patrick VERNET , Michel PUIGREDO ; Jean-Marc CIVAUX.

Procurations :Jacques DEL BIANCO à Michel ANASTASY ; Geneviève SABOT à Jean-Marc CIVAUX ; Jean Claude ANDRE à Josette CHARAVEL Robert GOURDOUZE à Robert PUJADE ;

Absents : Smail MECHEREF ; Karine SANCHEZ ; Fatma ARBOUCHE ; Houria RAHALI

Valérie VOGEL a été désignée secrétaire de séance

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	15

Date de la convocation
23 JUIN 2010

Date d'affichage
29 JUIN 2010

Objet de la délibération

APROBATION DU DOSSIER DE CREATION ET DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC « LA TREILLE ET FONTAGNAC » ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 7 JUIN 2010

Par délibération du 13 novembre 2006, le conseil municipal s'est prononcé favorablement :

a) sur le principe d'une opération d'aménagement concerté sur le secteur « Fontagnac et la Treille » dans un souci de maintenir un équilibre harmonieux de ses habitants et d'implanter les équipements publics nécessaires à son développement

b) sur le lancement d'une consultation de prestataires pour l'aménagement de la zone située lieu dit « Fontagnac et la Treille » ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2006 complémentaire fixant les modalités de concertation ,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2006 approuvant la désignation de la Ste STATIM 222 rue Guy de Maupassant 30000 NIMES en qualité d'aménageur foncier ;

VU la délibération n°63-07 du 23 avril 2007 approuvant la convention d'aménagement des quartiers de Fontagnac et de la Treille, établie entre la commune et la société STATIM, 222 rue Guy de Maupassant à Nîmes ;

VU la délibération n° 93.08 du 27 juin 2008 approuvant le bilan de concertation de la ZAC « La Treille et Fontagnac » valant création d'une ZAC ,

VU la Délibération n°004/09 du 19 janvier 2009 émettant un avis sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau concernant la ZAC ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009-148-4 du 28 mai 2009 autorisant au titre

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le 29 JUIN 2010

et publication,

du 29 JUIN 2010

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DELIBERATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Séance du **28 juin 2010** **(suite page 1)**

DEPARTEMENT

GARD

VU le décret N°2009-496 du **30 avril 2009** relatif à l'autorité administrative de **l'Etat** compétente en matière d'environnement prévues aux articles L.122.1 et L 122.7 du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT que l'étude d'impact a été déposée en Mairie en avril 2007,

En conséquence, l'avis de la commission de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) n'est pas indispensable, l'autorité environnementale n'ayant pas d'avis à émettre puisque le décret s'applique aux dossiers déposés après le 1 juillet 2009

VU les articles L. 300-2, al. 6, art R*. 311-2, al. 1° et R*. 311-3 du code l'urbanisme ;

VU le dossier de création constitué par :

- le rapport de présentation,
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- le mode de réalisation
- le régime de la zone au regard de la T L F
- l'indication du document d'urbanisme applicable à l'intérieur de la zone,
- l'étude d'impact

VU le dossier de réalisation constitué par :

- Le programme des équipements à réaliser,
- Le projet de programme global des constructions,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
- L'étude d'impact,
- Les annexes techniques et tous les plans de situation, topographie, voirie, eaux pluviales, eaux potables, eaux usées, EDF, France Télécom éclairage et plantations, profils en travers.

Après examen et analyse de toutes ces pièces,

Le Conseil Municipal par quinze voix pour, aucune voix contre, aucune abstention, à l'unanimité,

APPROUVE :

- le dossier de création
- et le dossier de réalisation

joints à la présente délibération.

Conformément à l'article R*. 311-5, al. 2 et 6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et clos les jours, mois et an que d'autre part

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

Le Maire,
Michel ANASTASY

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Mairie de
ST LAURENT DES ARBRES

DEPARTEMENT DU GARD

Annexé à la délibération
du Conseil Municipal
du 25 Juin 2010

Le Maire,
Michel ANASTASY

STATIM Provence
Aménageur Foncier

COMMUNE DE ST LAURENT DES ARBRES



PREFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

ZAC DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE

DOSSIER DE CREATION
Phase : CONCERTATION

Rapport de présentation

Plan de situation

Plan de Délimitation du périmètre
(et de l' Aménagement Sommaire + Shémas des Réseaux)

Mode de réalisation

Régime de la Zone au regard de la TLE

Indication du Document d'Urbanisme applicable à l'intérieur de la Zone

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE « FONTAGNAC ET DE LA TREILLE »

- **Rapport de présentation**
- **Plan de Situation**
- **Plan de Délimitation du périmètre**
- **Mode de Réalisation**
- **Régime de la Zone au regard de la TLE**
- **Indication du Document d'Urbanisme applicable à l'intérieur de la zone**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SAINT LAURENT DES ARBRES

QUARTIER « FONTAGNAC ET LA TREILLE »

RAPPORT DE PRESENTATION

OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION :

La zone d'Aménagement Concerté d'une surface de 17,5 hectares a pour but une urbanisation organisée, qui dans le cas présent, est destinée à la création d'habitat. Cet habitat est principalement du type pavillonnaire.

Cette opération se justifie par le besoin de disponibilités foncières que souhaite la municipalité. Le constat de cette nécessité a été retranscrit dans les documents du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).
Les possibilités de constructions sont minimes dans les zones urbanisées où le « remplissage » ne permet pas l'extension voulue.
De plus les zones d'extension possibles ont régulièrement été réduites, d'abord par les secteurs inondables du Nizon. Plus récemment les études hydrauliques, dans les quartiers des Abeilles et des Maladières ont supprimé une grande partie du projet d'urbanisation de la commune.

La procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'opération. En effet le parcellaire actuel est formé de nombreux tènements de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles.
Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas forcément compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC peut gérer au mieux

DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT :

Situation géographique :

Les quartiers de Fontagnac et de la Treille sont situés au Nord du village, en bordure immédiate de la zone urbanisée.

Topographie :

La topographie de l'ensemble des quartiers fait apparaître une ligne de séparation des eaux correspondant sensiblement au chemin de Saint Maurice. Ce chemin est central dans l'opération, il sépare du Sud au Nord le quartier de Fontagnac, situé à l'Ouest et le quartier de la Treille, situé à l'Est.

Culture :

Les terrains concernés sont principalement viticoles ou en friche sans culture entretenue depuis très longtemps. La partie Nord riveraine de la ZAC est constituée de vignobles exploités.

Voirie existante :

La départementale RD n°121 délimite le périmètre de l'opération à l'Ouest. Une seule propriété, d'une partie constructible de 4000 m², est située à l'Ouest de la RD n° 121.
Outre le chemin communal de Saint-Maurice, le chemin de Mortisson et le chemin du Clau desservent actuellement ces propriétés agricoles
La continuité de cette desserte sera préservée.

Les éléments physiques et humains :

Ces quartiers ne présentent pas de particularité remarquable Les constructions situées au Sud, en « mitage », seront prises en considération dans le but d'améliorer leur desserte. Un mas existe au Nord, en bordure Est du chemin de Saint Maurice.

LE PROJET D'AMENAGEMENT SOMMAIRE COMPREND :

- le périmètre et le plan d'aménagement sommaire de la ZAC défini sur le plan ci-joint,

- le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone :
  L'affectation quasi exclusive de la ZAC est l'habitat. Eventuellement peuvent être autorisées, sur les parties en lisière Nord et Est, des habitations comportant des annexes à usage agricole. La parfaite intégration de ces annexes sera assurée par une architecture qui ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de la ZAC à vocation d'habitat harmonieux.

- La création de la ZAC de 17,5 hectares peut correspondre à l'implantation de 160 lots de terrains à bâtir. Les espaces communs (voirie, ...) représentent 18% de cette surface, soit 3,2 hectares. Le règlement du P.L.U. destine 10%, soit 16 lots, à des logements à caractère social (accession sociale à la propriété), qui peuvent représenter un total d'une surface de 1 hectare environ et qui seront répartis sur l'ensemble du projet. Les 144 lots de terrains à bâtir comportant des constructions individuelles ont une moyenne d'environ 850 m² de surfaces privatives.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- le parti urbanistique et paysager sera privilégié par la qualité des aménagements voirie, la conservation des arbres remarquables et la réalisation de nouvelles plantations en limite entre la ZAC et la zone agricole.

- la qualité architecturale sera assurée par les conseils et le contrôle d'un architecte qui visera, avant délivrance, les permis de construire déposés sur l'ensemble de la ZAC.

LES EQUIPEMENTS PRINCIPAUX A REALISER SONT :

- l'élargissement et l'aménagement des voies existantes améliorant les circulations douces, piétons, cyclistes...

- des voies nouvelles desservant judicieusement les parcelles à bâtir et prenant en compte l'accessibilité « handicapés ».

- l'amélioration de la desserte de quartiers voisins existants au Sud de la ZAC,

- des voies arborées de plantations de haute tige,

- la création de réseaux d'eaux pluviales vers des bassins de rétention permettant de compenser l'imperméabilité créée par les surfaces de voies et de toitures.

- la mise en place de réseaux d'eaux usées permettant l'évacuation en gravitaire des branchements de tous les terrains à bâtir.
  Les réseaux créés seront raccordés à la station de relevage existante ou, après extension de canalisation, vers le réseau existant à l'Est.
  Dans le cadre de l'assainissement eaux usées, une amélioration du quartier voisin situé en bordure du chemin de Clau jusqu'à l'impasse du Cabanon sera intégrée dans les travaux de la ZAC

- un maillage de réseaux d'eau potable alimentant un branchement individuel à chaque terrain à bâtir.
  Ces nouvelles canalisations auront les diamètres conséquents lorsqu'elles alimentent des poteaux d'incendie qui seront répartis sur l'ensemble des voies créées et dont les positions seront validées par les services incendie.

- des alimentations électriques et téléphone, réalisées en souterrain, desserviront chaque terrain à bâtir.

- un réseau d'éclairage public complétera la réalisation des équipements par la mise en place de candélabres distinguant les voies principales des voies secondaires.
  Toutes les voies seront éclairées par un balisage suffisant sans gêne pour les constructions riveraines

Plans des réseaux ci-joints.

- des études permettront de prendre en compte la problématique de développement durable.

CONCLUSION :

Le site actuel du quartier de Fontagnac et de la Treille s'adapte au projet de ZAC à usage d'habitat.

La situation géographique et l'absence d'impact négatif sur l'environnement l'orientent naturellement vers ce type de projet.

L'altimétrie supprime toutes les inquiétudes actuelles de la région sur le phénomène d'inondabilité.

La gestion des eaux de ruissellement sur l'emprise de l'opération et son rejet maîtrisé vers des parties agricoles compenseront les surfaces imperméabilisées.

L'ensemble des résultats des études d'impact et d'environnement, dans le présent dossier de création de ZAC, confirme le choix de la municipalité pour une urbanisation de la commune de Saint Laurent des Arbres sur ce site.

Avril 2008

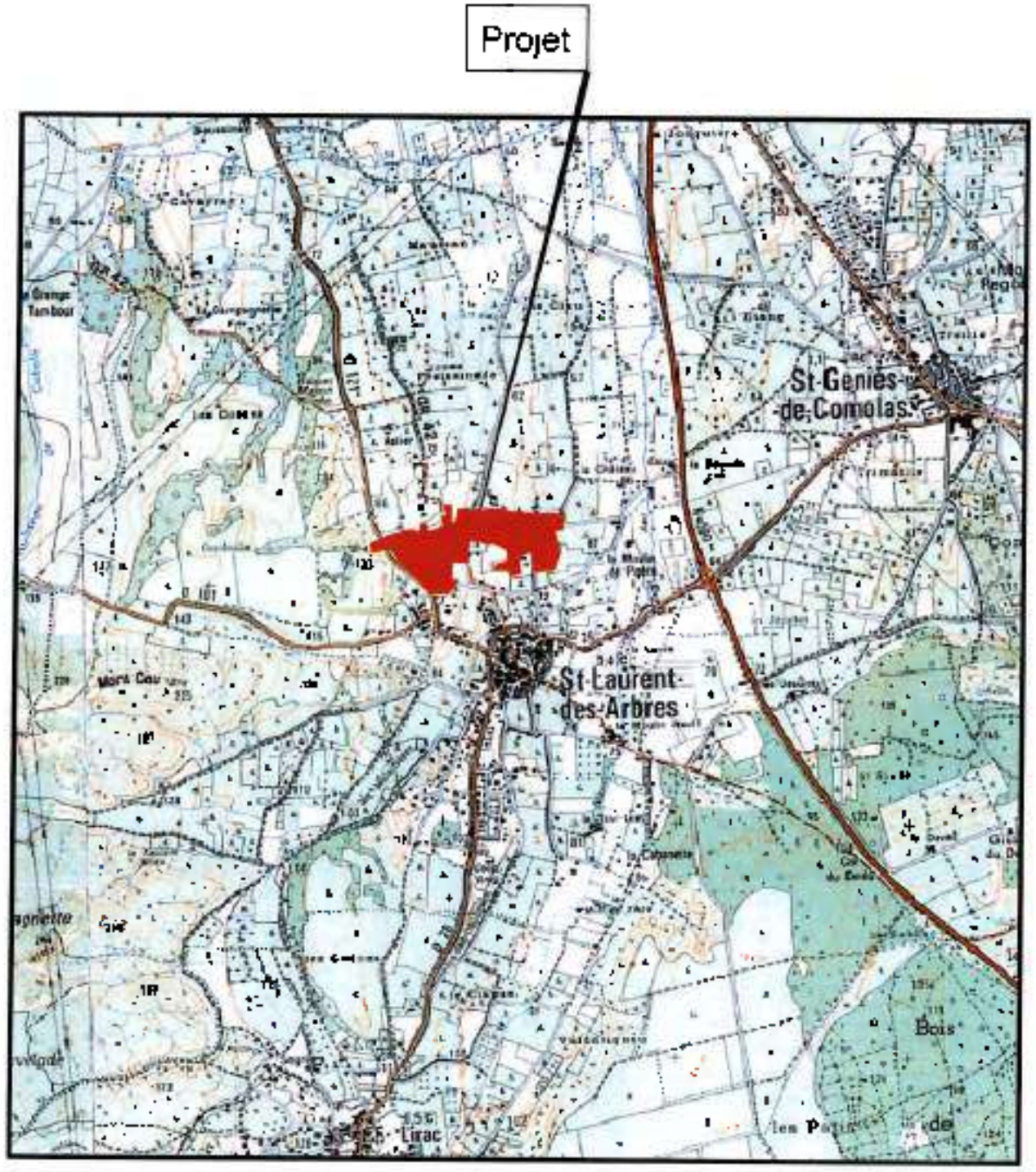
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

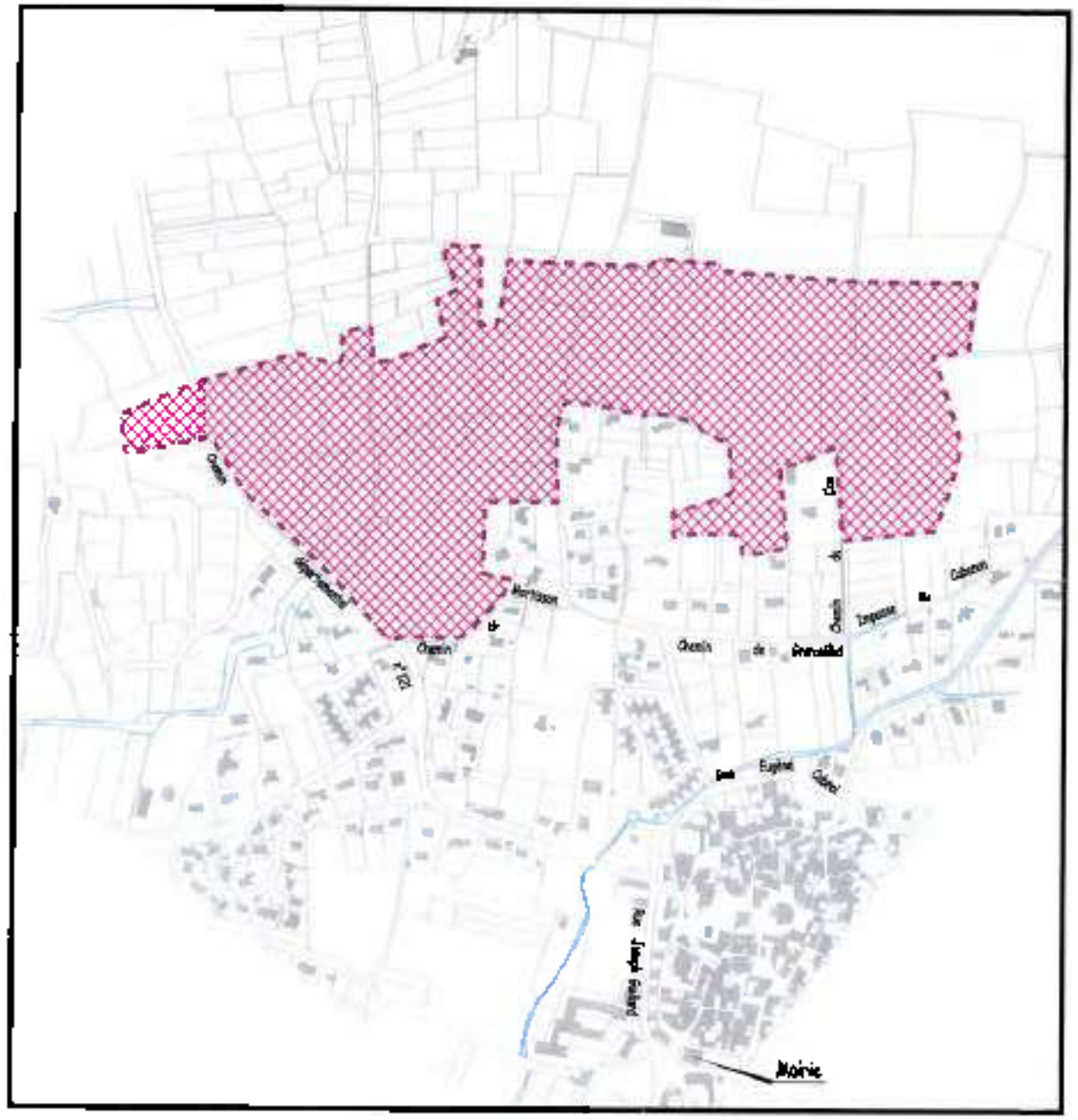
PLAN DE SITUATION



ECHELLE : 1/25 000

PLAN CADASTRAL

Emprise de la ZAC



SANS ECHELLE

SEPTEMBRE 2007

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

STATIM PROVENCE

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

DELIMITATION DU PERIMETRE et AMENAGEMENT SOMMAIRE

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007 — ECHELLE : 1/2500

Quartier " FONTAGNAC " (Zone 1AU) : Hypothèse : 84 lots

Quartier " LA TREILLE " (Zone 1AU) : Hypothèse : 76 lots

Total : 160 lots

Périmètre de la ZAC - Surface : 17,5 ha

160 Hypothèse du nombre de lots à bâtir

Voies de liaisons principales

Voies de liaisons secondaires

Nota : Les voies de dessertes interieures seront déterminées en fonction des concertations.

N

Station de relèvement des eaux usées existante

Saint Maurice de dite

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Morisson

Chemin de Grandouillet

V-C n°8

N° 121

Vers centre ville →

Chemin du Clau

Zone UNa

Impasse du Cabanon

15 3 16 4 32 6 14 7

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EAU POTABLE

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux à créer
- Poteaux incendies existants
- Poteaux incendies à créer

N

Saint Maurice

de

dite

Chemin

Départemental

V-C n°8

Lotissement
COMMUNAL

Mortisson

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Impasse du Cabanon

Chemin du Clau

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EAUX USEES

Quartier " FONTAGNAC " (Zone UNa)

Quartier " LA TREILLE " (Zone 1AU)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

N

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml

Chemin de Saint Maurice

Chemin

Départemental N° 121

Lotissement COMMUNAL

V-C n°6

Chemin de Mortisson

Chemin de Grancaillat

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Vers centre ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EDF

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Eau C.N.a

Morbasson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin

de

Granouillet

Vers centre ville

Vers centre ville

Chemin du Clau

Zone UNa

Impasse du Cabanon

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM PROVENCE

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU FRANCE TELECOM

Quartier " FONTAGNAC " (Zone UAa)

Quartier " LA TREILLE " (Zone UA)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

N

Chemin Départemental N° 121

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Morbasson

Chemin de Saint Maurice

V.C n° 8

Chemin de Granouillet

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Vers centre ville →

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Eclairage voies principales

Eclairages voies secondaires

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

V.C n°8

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

N° 121

vers centre ville

Chemin

de

Grancuillet

vers centre ville

Chemin du

Impasse

du

Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- **Mode de Réalisation**

  - Le mode de réalisation choisi sera une ZAC conventionnée

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE « FONTAGNAC ET DE LA TREILLE »

- **Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.)**
  - La Taxe Locale d'Equipement s'applique dans la ZAC de Fontagnac et de la Treille

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE « FONTAGNAC ET DE LA TREILLE »

➢ Document d'Urbanisme Applicable

- ❖ Les quartiers de « Fontagnac » et de « la Treille » compris dans le périmètre de la ZAC sont actuellement en zone II AU du P.L.U. de la Commune de Saint Laurent des Arbres.
  Seules des emprises de bassins de rétention projetées sont à l'extérieur et en bordure de la zone II AU du P.L.U. Ces emprises qui sont en zone A1 du P.LU. sont naturellement inconstructibles du fait de leur usage.

➢ Le Document d'Urbanisme applicable à l'intérieur de la ZAC est le P.L.U en zone II AU :

- ❖ Les dispositions d'urbanisme de la ZAC correspondent au Règlement de la zone II AU.
- ❖ Elles prendront en compte l'aspect architectural défini au paragraphe II AU11.
- ❖ Elles respecteront les dispositions nouvelles des lois SRU et ENL qui affectent 10% du programme à la réalisation de logements sociaux.
- ❖ Les dispositions d'urbanisme pourront être complétées par un cahier des charges précisant ou rajoutant des prescriptions architecturales.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM
Aménageur Foncier

Annexé à la délibération
du Conseil Municipal
du 28 Juin 2010

Le Maire,
Michel ANASTASY

PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE A VOCATION D'HABITATIONS SAINT-LAURENT-DES-ARBRES (30)

ETUDE D'IMPACT

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

ipseau

Etude N° : HH1603
Réalisation : Emilie SENES
Vérification : Delphine DORELON

Ver. 0	13 avril 2007
Ver. 1	18 avril 2007
Ver. 2	Mai 2008

ISPEAU – Ingénierie pour l'eau, le sol et l'environnement - une société du groupe INGÉROP
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - Hall H – BP 20056 - 13545 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4
Tel 04 42 50 63 00 - Fax 04 42 50 63 01
email : ipseau@ingerop.com www.ingerop.com
RCS AIX 389 070 034 – SASU au capital de 40 000 00 € – APE 7112B – SIRET 389 070 034 00046

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SOMMAIRE

1 Objet de l'étude 7

1.1. Projet 7

1.2. Contexte réglementaire 8

1.2.1 - Dispositions relatives à la création d'une ZAC 8
1.2.2 - Loi sur l'eau 9

1.3. Pétitionnaire 9

2 Résumé non technique de l'étude d'impact 11

3 Etat initial 16

3.1. Milieu physique 16

3.1.1 - Situation et éléments du relief 16
3.1.2 - Contexte géologique 17
3.1.3 - Contexte hydraulique et hydrologique 18
3.1.4 - Contexte hydrogéologique 19
3.1.5 - Climat 20
3.1.6 - Qualité de l'air 21

3.2. Milieux naturels : flore, faune et paysages 22

3.2.1 - Le réseau Natura 2 000 22
3.2.2 - Inventaires scientifiques 23
3.2.3 - Protections réglementaires 25

3.3. Milieu humain 26

3.3.1 - Occupation des sols 26
3.3.2 - Equipements et contraintes du voisinage 27
3.3.3 - Analyse des déplacements de proximité 30
3.3.4 - Bruit 30
3.3.5 - Patrimoine 30
3.3.6 - Contexte socio-économique 32

3.4. Risques majeurs 32

3.4.1 - Définition du risque majeur 32
3.4.2 - Situation du site par rapport au risque majeur 33

3.5 Conclusions sur le site existant 34

4 Raisons du choix du parti retenu 35

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.1. Evaluation des solutions techniques etudiées et raisons pour lesquelles le projet a été retenu 35

4.2. Equipements projetés 35

4.2.1 - Voiries 36
4.2.2 - Réseaux 36

5 Analyse des effets direct et indirects, permanents ou temporaires du projet sur l'environnement 38

5.1. Nuisances apportées par le chantier 38

5.2. Impact sur la faune et la flore 38

5.3. Impact sur le site et le paysage 39

5.3.1 - Impact sur l'aspect paysager 39
5.3.2 - Impact sur le patrimoine 39
5.3.3 - Impact sur les activités humaines 39
5.3.4 - Impact de l'augmentation de population 40

5.4. Impact sur la consommation en eau et les rejets aqueux 40

5.4.1 - Les usages de l'eau 40
5.4.2 - Consommation d'eau 41
5.4.3 - Rejets liquides et aqueux 41

5.5. Impact sur les sols 47

5.6. Energie et Impact sur le climat 47

5.7. Emissions atmosphériques 49

5.8. Impact sur les milieux naturel et les équilibres biologiques 50

5.9. Impact sur la commodité du voisinage 50

5.9.1 - Bruits 50
5.9.2 - Odeurs 53
5.9.3 - Emissions lumineuses 53

5.10. Hygiène, santé, sécurité et salubrité publique 53

5.10.1 Production de déchets 53
5.10.2 - Impact sur la circulation routière 54
5.10.3 - Risque incendie 55

6 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser, les conséquences dommageables du projet sur l'environnement 57

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.1. Mesures prises pour réduire l'impact des travaux 57

6.2. Mesures prises pour réduire l'impact sur le paysage 58

6.3. Mesures prises pour réduire l'impact sur l'eau 58

6.3.1 - Consommation en eau 58
6.3.2 - Eaux sanitaires 59
6.3.3 - Eaux pluviales 59

6.4. Mesures prises pour réduire l'impact sur la consommation énergetique et le climat 60

6.5. Mesures prises pour réduire l'impact sur l'émission d'odeurs 60

6.6. Mesures prises pour assurer l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique 61

6.6.1 - Gestion des déchets 61
6.6.2 - Circulation routière 62
6.6.3 - Risque incendie 62

7 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement 63

7.1. Etat initial 63

7.2. Méthode utilisée pour déterminer les impacts du projet 63

7.2.1 - Evaluation qualitative 63
7.2.2 - Evaluation quantitative 64

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Saint-Laurent-des-Arbres – vue depuis Saint Génies de Comolas 16
Figure 2 : Coupe géologique de Saint-Laurent-des-Arbres 17
Figure 3 : Eaux souterraines 20
Figure 4 : Pluviométrie à Chusclan sur 30 ans 21
Figure 5 : Qualité de l'air – Indices Atmo 22
Figure 6 : Photos des terrains agricoles – Quartier « La Terre » 28
Figure 7 : Photos des tours fortifiées et vue aérienne du centre historique 31
Figure 8 : Risque Majeur 33
Figure 9 : Consommation des ménages en eau potable 40
Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique) 45
Figure 11 : Triangle du feu 55

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation géographique du projet (1/25 000ème)
Annexe 2 : Extrait de carte géologique
Annexe 3 : Rose des vents de la station de Pujaut (janvier 1989-décembre 1999)
Annexe 4 : Carte des ZNIEFF
Annexe 5 : Plan cadastral
Annexe 6 : Règlement P.L.U. de la zone IIAU
Annexe 7 : Plans des réseaux existants et projetés
Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit
Annexe 9 : Graphiques correspondant aux mesures de bruit

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1 OBJET DE L'ETUDE

1.1. PROJET

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres connaît depuis quelques années une forte croissance démographique, et par conséquent, une forte augmentation du nombre de logements sur le territoire de la commune.

Cette dynamique démographique nécessite un mode de gestion réfléchi du développement urbain, afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

Afin de maîtriser l'urbanisation du village, les élus de Saint-Laurent-des-Arbres, projettent la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au nord du centre historique, dans les quartiers « Fontagnac » et « La Treille ».

Une ZAC est une opération d'aménagement par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains, (…) en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L 311-1 du code de l'urbanisme). Cette procédure consiste donc à la fois à produire des constructions et à réaliser des équipements publics d'infrastructures (voiries et réseaux…)

La création de cette ZAC a essentiellement pour but de :

- Permettre l'extension de l'urbanisation périphérique du village tout en évitant le mitage des terres agricoles ;
- Rééquilibrer le tissu urbain jusqu'alors développé préférentiellement à l'ouest et au sud, en direction de la plaine du Nizon1
- Améliorer les voies de desserte des quartiers existants, notamment au sud de la future ZAC
- Aménager une zone d habitations structurée par les voiries
- Favoriser l'intégration paysagère des habitations, notamment par la plantation de haies et l'aménagement d'espaces verts.

La « ZAC de Fontagnac et la Treille » sera construite selon les principes définis par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Laurent-des-Arbres, approuvé le 13 novembre 2006. Elle permettra d'accueillir des habitations individuelles sur une surface de 17,5 ha.

Le nombre de lots créés sur la ZAC (entre 100 et 160 lots) permettra d'accueillir environ 400 personnes. La superficie moyenne des lots sera d'environ 900m², les plus grands atteindront 1 000 m² et les plus petits auront une superficie minimale de 500 m². Environ 10% des logements de la ZAC seront destinés à de l'habitat à caractère social

Les voiries et les aménagements créés dans le cadre du projet correspondent à une assiette foncière actuellement agricole

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.2.1 - Dispositions relatives à la création d'une ZAC

L'article L300-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'une concertation préalable doit être engagée dans le cadre de la création d'une ZAC, dès le début du projet, par une délibération qui précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le dossier de création doit comporter plusieurs éléments, dont une étude d'impact définie à l'article R122-3 du code de l'environnement (article R311-2 du code de l'urbanisme)

Le cadre de cette étude d'impact est réglementé par les articles R122-7 à R.122-11 du code de l'environnement (décret n°2005-935 du 2 août 2005).

Son contenu doit être en relation avec l'importance des aménagements projetés et des incidences prévisibles sur l'environnement.

L'étude d'impact restitue successivement :

1. Une analyse de l'état initial du site et de son environnement
2. Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement,
3. Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;
4. Les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour établir cette évaluation

L'étude d'impact sera insérée dans le dossier de création de la ZAC qui sera étudié et approuvé par la commune de Saint-Laurent-des-Arbres.

La délibération qui approuve le dossier donnera lieu à des mesures de publicité, en l'application de l'article R311-5 du code de l'urbanisme.

Après approbation du dossier de création, la future ZAC fera l'objet d'un dossier de réalisation. Ce dossier permettra d'apporter des précisions sur

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps,
- les modifications à apporter éventuellement à l'étude d'impact

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1.2.2 - Loi sur l'eau

Il convient de situer le projet vis à vis de la loi sur l'eau.

Le *Code de l'Environnement* par son article L. 214-1, soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration un certain nombre d'opérations selon leurs caractéristiques.

Les articles R. 214-1 à R.214-5 listent les installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le projet de construction de la « ZAC de Fontagnac et de La Treille » est concerné par la rubrique :

> **2.1.5.0-2 : « Rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 20 ha », sous le régime de l'autorisation.**

Les opérations soumises à autorisation nécessitent le dépôt en préfecture d'un dossier d'autorisation dit « Dossier Loi sur l'eau », dont le contenu est adapté à l'importance du projet et de ses incidences.

Le « Dossier loi sur l'eau » constitué dans le cadre du projet sera déposé en parallèle de la présente étude.

1.3. *PETITIONNAIRE*

Le maître d'ouvrage du projet de création de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » est la mairie de Saint-Laurent-des-Arbres :

Maire de la commune de Saint-Laurent-des-Arbres Monsieur ANASTASY	
Adresse de la mairie :	Hôtel de Ville 30 126 Saint Laurent-des-Arbres
Téléphone	04 66 50 01 09
Télécopie :	04 66 50 47 73

La réalisation de la ZAC sera assurée sur un mode de concession déléguée

STATIM Provence dispose d'une délégation de la mairie pour la procédure de création de la ZAC et par conséquent pour les études relatives à l'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM Provence, Agence de Nîmes	
Adresse :	222, rue Guy de Maupassant Mas Verdier 30 000 Nîmes
Téléphone :	04 66 04 67 37
Télécopie :	04 66 04 87 79
N° Registre du Commerce : R.C.S. Montpellier 400 966 594	
SARL au Capital de 200 000 euros	
Code APE : 701 C	
N° SIRET : 400 966 594 000 14	

Le présent dossier est réalisé par le bureau d'études IPSEAU pour la société STATIM Provence.

La personne en charge du suivi du dossier est le directeur de STATIM Provence : Monsieur Guy DRUARD

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

2 RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres projette la création d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** au nord de son centre historique, afin de répondre au besoin de logements de la population du village, qui connait une forte croissance démographique

Cette ZAC **à vocation d'habitations** prendra place sur la zone IIAU, dédiée à cette utilisation par le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 13 novembre 2006. La superficie de cette zone atteint 17,5 ha.

Ce type de projet est soumis aux dispositions législatives prévues par le code de l'urbanisme. L'article R311-2 de ce code détermine les pièces constitutives du dossier de création d'une ZAC.

L'une des pièces nécessaires à l'approbation du dossier de création est l'**étude d'impact**, dont le cadre réglementaire est défini par le code de l'environnement, articles R 122-7 à R122-11.

Les éléments relatifs à cette étude impact font l'objet du présent dossier.

ETAT INITIAL DU SITE

Milieu physique

Saint-Laurent-des-Arbres est un village implanté dans le Gard Rhodanien.

La topographie du village est relativement plane, les terrains sont constitués par des formations géologiques résultants du premier cours du Rhône d'âge pliocène.

Les principaux cours d'eau recensés sont le Nazon, qui se jette dans le Rhône, et ses affluents : « Les Maladières » et le « Gissac ». Ces cours d'eau sont caractérisés par un fort risque d'inondation.

Des aquifères sont identifiés au droit de Saint-Laurent-des-Arbres, cependant aucun forage AEP n'est recensé sur la commune.

Le climat est de type sub-méditerranéen. Le vent prédominant (nord, nord-ouest) souffle à plus de 30 km/h pendant 15% du temps.

La qualité de l'air de la région est bonne à très bonne plus de 50% du temps.

Milieu naturel

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres est concerné par deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I.

La zone d'implantation de la future ZAC est hors des périmètres de protection institués au titre des milieux naturels.

Milieu humain

La future ZAC sera implantée en zone IIAU. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25 ou 0,30 (logements sociaux).

Le projet prendra place sur des terrains agricoles (culture de la vigne), dont certains font partie d'un périmètre AOC.

La commune dispose des réseaux nécessaires à l'aménagement de la future ZAC (assainissement, adduction en eau potable, électricité, réseaux téléphoniques et de télédistribution)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'axe de circulation principal desservant le village est la nationale N°580. Cet axe constitue la principale source de bruit dans l'environnement.

Du point de vue du patrimoine, le village possède un monument classé et deux monuments inscrits.

Du point de vue des risques majeurs, la commune est concernée par 5 risques : Inondation, incendie, séisme, Transport des Matières Dangereuses (TMD), nucléaire.

IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Nuisances apportées par le chantier

Un aménagement urbain peut être source de nuisances pour le voisinage ou l'environnement (bruit, déchets, perturbation de la circulation...). Ces nuisances sont cependant limitées dans le temps.

Compte tenu des mesures qui seront prises par le maître d'œuvre lors de la phase de travaux, ces impacts temporaires ne seront pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement du site.

Impact sur la faune et la flore

La zone d'implantation de la future ZAC correspond à un milieu artificialisé du fait des activités de l'homme (cultures viticoles).

Aucune espèce végétale ou animale protégée n'est recensée sur le territoire.

L'impact du projet sur la faune et la flore sera donc limité.

Impact sur le site et le paysage

La maîtrise de l'impact sur l'aspect paysager passera par le respect du règlement de zone (défini par le P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres), l'aménagement d'espaces verts et la plantation de haies en bordure de ZAC.

Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine recensé aux abords du site.

Le projet prévoit la consommation d'espaces agricoles, cependant la Chambre de l'Agriculture du Gard a donné un avis favorable à la création de la ZAC sur cette zone.

Les terrains agricoles voisins ne seront pas impactés par les activités de la future ZAC.

Impact sur l'eau

Consommation

Actuellement, la commune de Saint-Laurent-des Arbres est alimentée par le forage d'adduction en eau potable de Saint Géniès de Comolas, géré par le SIAEP de Lirac.

La quantité d'eau potable consommée sur la future ZAC atteindra environ 29 200 m³/an.

L'impact du projet sur le forage de Saint Géniès de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représenteront moins de 2% de sa capacité de production.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eaux sanitaires

Le mode d'assainissement choisi dans le cadre de l'aménagement de la ZAC est l'assainissement collectif. Les réseaux séparatifs créés sur la ZAC seront raccordés au réseau séparatif communal.

Les effluents de Saint Laurent-des-Arbres font l'objet d'un traitement sur la STEP de Saint Génies de Comolas, gérée par la société SAUR, en contrat avec le SIAEP de Lirac. Les eaux traitées sont rejetées dans le Nizon. L'exutoire final des eaux traitées est le Rhône

Les effluents domestiques rejetés à l'issue du projet représenteront une charge polluante d'environ 400 EH (volume = 72 m³/j).

Eaux pluviales

A l'état initial, pour une période de retour décennale et compte tenu de l'ensemble des écoulements générés par les parcelles de la future ZAC, le débit de pointe généré par les terrains de l'opération est d'environ **2,8 m³/s**.

Les eaux de ruissellement générées par les bassins versants situés à l'amont du projet, sont interceptées au niveau de la RD121 et en limite Sud du projet. Le débit transitant par les terrains de l'opération est de **1,44 m³/s** pour un événement de période de retour décennale.

Les mesures compensatoires, définies dans le cadre du projet et présentées dans le Dossier Loi sur l'Eau joint à l'étude d'impact, permettront de compenser le ruissellement apporté par les nouvelles surfaces imperméabilisées. Un ensemble de 4 bassins de rétention, dimensionnés pour un événement décennal au minimum, permettra le rejet vers l'aval d'un débit régulé, de **0,52 m³/s**, pour un événement de période de retour décennal.

Ceci constitue une amélioration de la situation actuelle.

La création de bassins de rétention et la modification du réseau d'assainissement pluvial existant permettront de respecter les préconisations de la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) du Gard, soit un volume de rétention minimum de 1 000 m³/ha imperméabilisé, et un débit de fuite supérieur à 7l/s/ha imperméabilisé, mais compatible avec les contraintes imposées par le milieu récepteur. Le volume total des bassins de rétention sera de **7 270 m³**.

La charge polluante entraînée par les rejets d'eaux pluviales sera essentiellement due au lessivage des voiries. Le réseau d'assainissement pluvial de l'opération, composé essentiellement de fossés enherbés, permettra un prétraitement des eaux de ruissellement collectées.

De plus, en sortie de chaque bassin de rétention, une fosse de décantation associée à un ouvrage à lame siphoïde, permettront un abattement significatif de la charge polluante diluée dans les eaux ou fixée sur les Matières En Suspension (MES). La technique employée permettra d'assurer une dépollution suffisante pour que l'incidence des rejets sur le milieu aquatique soit nulle

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eaux d'extinction d'un incendie

Les eaux d'extinction d'un incendie rejoindraient indifféremment les réseaux d'eaux usées ou le milieu naturel. Cependant la charge polluante transportée serait insuffisante pour porter atteinte à l'environnement de manière significative

Rappelons par ailleurs que l'incendie reste un phénomène accidentel, il ne s'agirait donc que d'une pollution ponctuelle, de gravité très limitée.

Impact sur les sols

L'impact géologique de l'aménagement sera très limité.

Les impacts liés aux modes de vie des futurs habitants de la ZAC n'auront pas d'incidence significative sur le sol, et la gestion des déchets permettra d'éviter la formation de décharges sauvages.

Energie et impact sur le climat

La ZAC sera alimentée en électricité. Les quantités d'énergie consommées atteindront en moyenne 52 000 kWh/an.

L'impact sur le climat sera essentiellement dû à la consommation d'énergie et aux émissions des véhicules circulant sur la zone.

Les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) produites resteront toutefois négligeables au regard des quantités régionales.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur le climat.

Impact sur les émissions atmosphériques

La circulation automobile sera responsable d'émissions atmosphériques polluantes. Toutefois, les quantités émises ne seront pas suffisantes pour altérer la qualité de l'air environnant.

L'impact du projet sur la qualité de l'air sera négligeable.

Impact sur le milieu naturel et les équilibres biologiques

Le site d'implantation de la future ZAC n'est pas concerné par une protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage, et est situé hors du périmètre des ZNIEFF les plus proches.

L'impact du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques sera négligeable

Impact sur la commodité du voisinage

Bruit

Le niveau sonore de la ZAC à l'état initial a été caractérisé. L'environnement sonore est calme et tout à fait compatible avec l'implantation d'habitations

La zone étant essentiellement occupée par des terrains viticoles, elle n'est pas source de bruit. Le bruit environnant est dû aux activités voisines de la zone (circulation des véhicules, habitations...).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le projet aura pour conséquence d'augmenter le niveau sonore actuel, néanmoins il ne s'agit pas là de nuisances à proprement parler. Les bruits générés se limiteront en effet aux activités des habitants et à la circulation des véhicules

Odeurs

Compte tenu des mesures prises pour assurer l'assainissement de la zone et l'élimination des déchets, la future ZAC ne sera pas à l'origine de nuisances olfactives.

Emissions lumineuses

Exceptés les éclairages communs, la ZAC ne sera pas source d'émissions lumineuses.

Hygiène, santé, sécurité et salubrité publique

Production de déchets

La quantité de déchets produite par la ZAC atteindra environ 150 tonnes par an

Les déchets seront collectés et pris en charge par la commune ou par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent. Notons que la commune de Saint Laurent des Arbres adhère à une politique de tri sélectif de ses déchets et les habitants de la ZAC seront équipés en bacs de collecte individuels.

L'impact du projet sur la production de déchets sera donc maîtrisé

Impact sur la circulation routière

Le trafic de véhicules lié aux activités de la ZAC sera d'environ 520 mouvements par jour.

Les déplacements professionnels des habitants se feront dans plusieurs directions différentes, ce trafic sera donc réparti sur plusieurs axes de circulation différents

D'autre part, les aménagements prévus dans le cadre du projet permettront d'assurer la sécurité des usagers et d'assurer la fluidité du trafic routier.

Risque incendie

Le risque incendie existe dans toute habitation.

La ZAC sera aménagée de manière à permettre une bonne accessibilité des secours, les espaces verts seront régulièrement entretenus et des poteaux incendie conformes aux réglementations en vigueur seront mis en place en nombre suffisant.

En cas d'incendie, le centre de secours de Roquemaure pourrait intervenir en moins de 10 min et disposerait des moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie et au secours des populations

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3 ETAT INITIAL

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 - Situation et éléments du relief

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est située sur la rive droite du Rhône, dans le département du Gard. Ce département du Languedoc Roussillon est caractérisé par 6 unités paysagères distinctes.

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres est implanté dans l'unité paysagère du Gard Rhodanien, dans les vallats de Tavel et de Lirac, noisés dans le massif de la garrigue d'Uzès

Annexe 1 : Situation géographique du projet (1/25 000ème)

Le territoire communal présente une inclinaison générale sud-ouest / nord-est : le point le plus élevé (252mNGF) est situé à la limite sud-ouest de la commune, au niveau de la Grande Montagne, alors que le plus bas (43m) est situé à l'extrémité nord-est, au carrefour entre la RN 580 et la RD 980.

Figure 1 : Saint-Laurent-des-Arbres – vue depuis Saint Génies de Comolas



La « ZAC de Fontagnac et de la Treille » sera implantée au nord du centre historique de Saint-Laurent-des-Arbres, constitué d'un village médiéval contenu dans des remparts circulaires. Elle prendra place sur des terrains agricoles (vignes).

La topographie du site est caractérisée par deux vallons : le premier à l'ouest du chemin de Saint-Maurice, avec un point haut au sud à 86m d'altitude et un point bas au nord à 74m d'altitude ; et le second à l'est de ce chemin, avec un point haut à 81m au sud et un point bas à l'est à 66m d'altitude.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.1.2 - Contexte géologique

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres repose sur des terrains quaternaires du pliocène, qui comblent les paléovallées messinienne. Ces terrains sont emboîtés dans les assises miocènes et leur substratum.

Ils forment une série épaisse de plus de 450m, marine (argiles et sables) puis continentale (argile d'eau douce, sables fluviatiles, cailloutis terminal). Ces formations témoignent du premier cours du Rhône au pliocène supérieur.

La succession de creusements et de remblaiements de la plaine alluviale au cours des aires glaciaires du crétacé est à l'origine de divers dépôts (calcaires, quartzites, sables . .) qui constituent le substratum de la commune

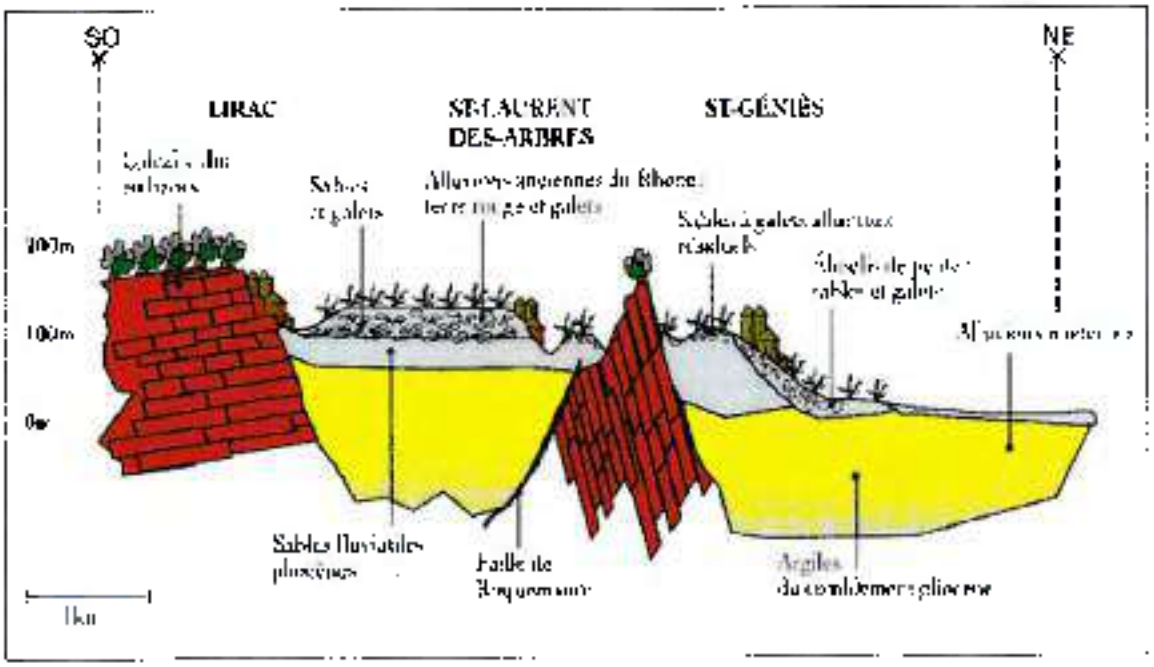
La remontée du lit du Rhône jusqu'à la hauteur du plateau de Cosse et de la Plaine de Clary est à l'origine des dépôts de sables rouges.

Le terrain d'implantation de la future ZAC est constitué de sables fluviatiles de type « Saint-Laurent-des-Arbres » (50m).

Ces sables affleurent largement dans la dépression de Lirac et forment aussi la butte témoin de Comolas près de Saint Géniès de Comolas et celle du Mont Jupiter. Ce sont des sables fins à stratification entrecroisée avec quelques intercalations graveleuses et caillouteuses composées essentiellement d'éléments siliceux.

Annexe 2 : Extrait de carte géologique

Figure 2 : Coupe géologique de Saint-Laurent-des-Arbres



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.1.3 - Contexte hydraulique et hydrologique

La future ZAC sera située sur la plaine de Pujaut (Gard Rhodanien), dans le bassin hydraulique du Rhône.

Les cours d'eau les plus proches du site sont le Nizon (à environ 500m à l'est) et 2 de ses affluents : le ruisseau des Maladières ou des Rats (à environ 200m au sud) et le Gissac (à environ 2km au nord).

L'arrêté n°92 03254 institue une servitude de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardage sur les berges de ces 3 cours d'eau non domaniaux. Cependant, la future zone d'implantation de la ZAC n'est pas concernée par ces servitudes

Le Rhône se trouve à environ 4 km au nord-est du site

3.1.3 - a Contexte

Le Nizon et ses affluents :

Le Nizon prend sa source près de la Sainte-Baume, sur la commune de Lirac. La longueur de son cours, jusqu'à son embouchure dans le Rhône, est de 8 à 9 kilomètres seulement. Il traverse les communes de Lirac de Saint-Laurent-des-Arbres et de Montfaucon. Son bassin versant s'étend sur 27 km² et le cours d'eau peut générer un débit de l'ordre de 356 m³/s en cas de fortes pluies.

Le ruisseau des Maladières peut atteindre un débit de 65m³/s en cas de forte pluie provoquant des inondations sur les secteurs qu'il traverse.

Le ruisseau de Gissac (surface du bassin = 4,7 km²) présente également un risque en cas de fortes pluies et est alimenté par les ruisseaux de Saint Eynes et du Valadas

Le secteur de Saint-Laurent-des-Arbres est soumis au risque d'inondation du fait des crues du Nizon, aggravées par les crues de ses affluents. En 2002, le village avait d'ailleurs été classé en état de catastrophe naturelle suite à une crue de grande ampleur

Le P.L.U de Saint-Laurent-des-Arbres tient compte du risque d'inondation pour définir les règles d'urbanisme applicables. **La zone d'implantation de la future ZAC (zone IIAU) n'est pas classée en zone inondable.**

Les travaux et les études réalisés dans ce secteur sont gérés par le « Syndicat Mixte des Bassins Versants du Gard Rhodanien ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le Rhône

Du Valais suisse à la Camargue française, sur 812 kilomètres, ce fleuve draine un bassin de 98 000 km² qui, traversant une région montagneuse soumise en partie aux influences méditerranéennes, lui vaut une variété de régimes unique au monde.

La zone méditerranéenne s'étend sur le tiers du bassin, des Alpes méridionales au Vivarais et aux Cévennes. Des précipitations moins neigeuses, moins fréquentes, inexistantes en été, moins fournies mais plus brutales, laissent présager un régime hydrologique violent et contrasté sur les affluents.

Le débit du Rhône est d'une puissance remarquable. Les valeurs moyennes du débit absolu dépassent légèrement 500 m³/s à Sault-Brénaz, avant l'Ain, 1 000 m³/s à Lyon, avec la Saône 1 500 m³/s au Teil après l'Isère mais avant l'Ardèche et la Durance.

La compensation des régimes écarte les étiages sévères, plus de 200 m³/s à Givors et 400 m³/s au Teil, mais non les crues énormes : 13 000 m³/s ont été enregistrés le 3 décembre 2003, 12 000 m³/s en 1840 et en 1856, 9 800 lors de la crue d'octobre 1993.

L'aménagement récent du cours de ce fleuve a notablement modifié les données de débits exceptionnels pour les faibles périodes de retour, et les inondations quasi annuelles que l'on connaissait encore il y a 50 ans ont été supprimées.

Au droit d'Avignon, la Compagnie Nationale du Rhône communique les débits caractéristiques suivants :

Étiage	585 m³/s
Débit moyen annuel	1600 m³/s
crue décennale	7200 m³/s
crue centennale	10000 m³/s
crue millennale	12500 m³/s

3.1.3 - b Qualité des eaux de surface

Le Nizon, les Maladières et le Gissac ne font pas l'objet d'un suivi régulier en terme de qualité des masses d'eau.

Le Rhône, au niveau du pont de la route D976, à Roquemaure, présentait en 2005 une qualité des eaux bonne à très bonne pour la plupart des paramètres physico-chimiques mesurés (matières organiques et oxydables, matières azotées, matières phosphorées, particules en suspension, température, minéralisation...)

La qualité du fleuve était moyenne du fait des altérations suivantes : nitrates, microorganismes et Hydrocarbures Polycycliques Aromatiques sur sédiments.

L'indice Biologique Global Normalisé était bon alors que le groupe Faunistique Indicateur était moyen

Source : fiche SEQ Eau Rhône à Roquemaure 2005

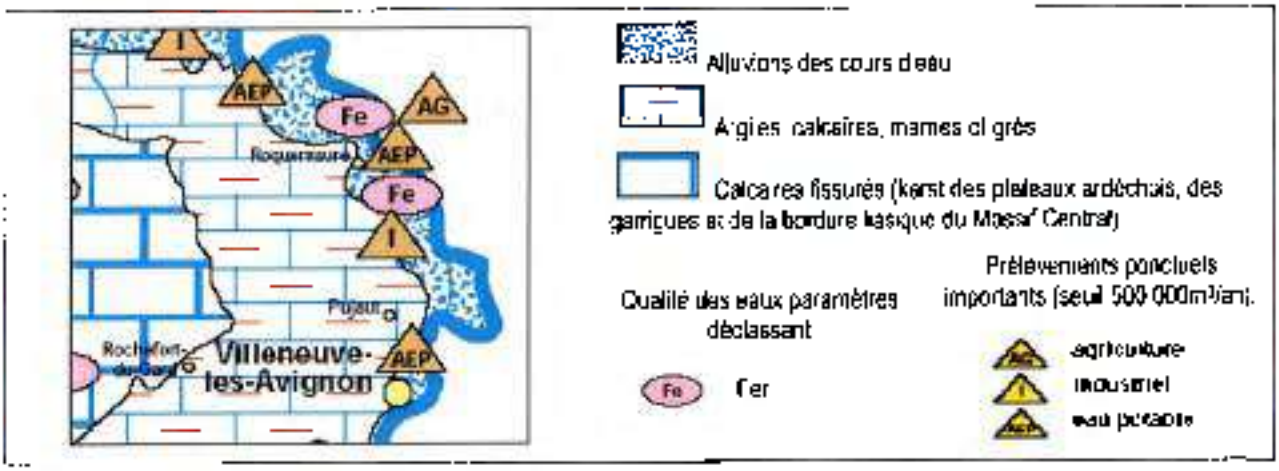
3.1.4 - Contexte hydrogéologique

Les aquifères identifiés dans le sous-sol de Saint-Laurent des Arbres sont peu exploités bien qu'il s'agisse de ressources non négligeables. Ils sont essentiellement constitués d'argiles, de calcaires, de marnes et de grès.

Aucun forage AEP n'est recensé sur la commune, cependant certains particuliers possèdent des puits pour l'arrosage des espaces verts

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 3 : Eaux souterraines



Source : Atlas du Bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC), oct 1995

3.1.5 - Climat

Les données climatologiques proviennent de la station de Chusclan au lieu dit de Marcoule situé à environ 7 km au nord du site étudié.

3.1.5 - a Le vent

La rose des vents de la station de mesures de Pujaut (à environ 6 km au sud-ouest du site) montre que les périodes de vent occupent 70% du temps avec une prédominance du vent de secteur nord / nord-ouest en fréquence et en violence. Le vent est soutenu c'est-à-dire supérieur à 30 km/h pendant 15% du temps

Annexe 3 : Rose des vents de la station de Pujaut (janvier 1989-décembre 1999)

3.1.5 - b Les températures

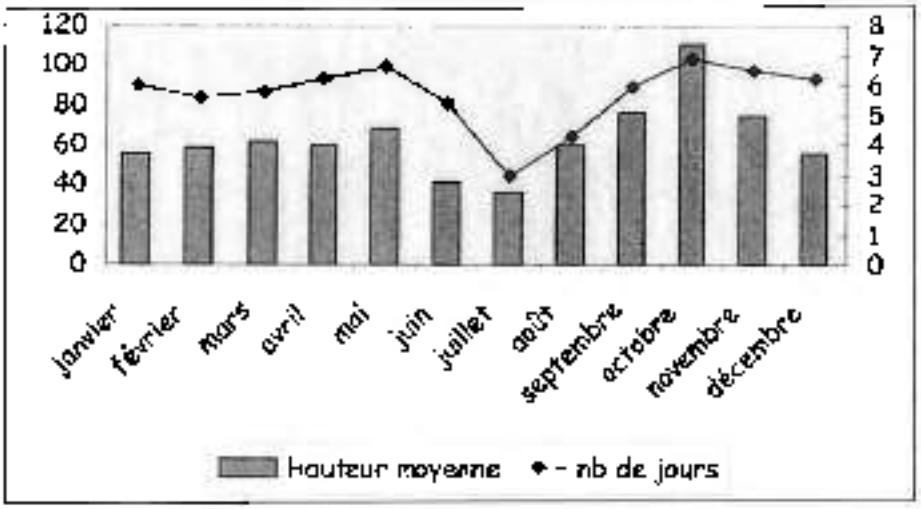
La région de Saint-Laurent-des-Arbres se trouve en climat sub-méditerranéen dont la température moyenne annuelle de 14,7°C évolue entre deux extrêmes : Janvier 2,4 °C (moyenne mensuelle des minimal et Juillet 29,3 °C (moyenne mensuelle des maxima).

3.1.5 - c Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 760mm avec un nombre moyen de jours de précipitations > 1mm de 68 jours.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 4 : Pluviométrie à Chusclan sur 30 ans



3.1.6 - Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air du Gard est assurée par le réseau de surveillance « Air Languedoc – Roussillon ».

Le Languedoc-Roussillon, comme l'ensemble du Sud méditerranéen, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone est le principal traceur de cette forme complexe de pollution qui se développe généralement sur de vastes zones géographiques.

Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre et coïncident avec l'afflux touristique important que connaît la région.

Les mesures de qualité réalisées par le réseau « Air Languedoc – Roussillon » se font par région. Le site d'implantation de la future ZAC se trouve dans la région « Vallée du Rhône ».

Les principales sources de pollution atmosphérique identifiées à proximité du site sont les industries implantées sur la commune de Laudun, à environ 5km au nord de Saint-Laurent-des-Arbres.

Les polluants relargués sont du dioxyde de souffre, des oxydes d'azote, des particules PM10 et des poussières sédimentables.

La circulation automobile est, elle aussi, source de pollution. Les polluants relargués sont essentiellement du dioxyde de carbone, du monoxyde de carbone, des oxydes d'azote, des hydrocarbures, des particules.

Concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), les quantités totales de dioxyde de carbone émises dans la région du Languedoc-Roussillon en 2000 étaient de l'ordre de 17 430 000 tonnes de CO_2 (*source IFEN – DIREN LR*).

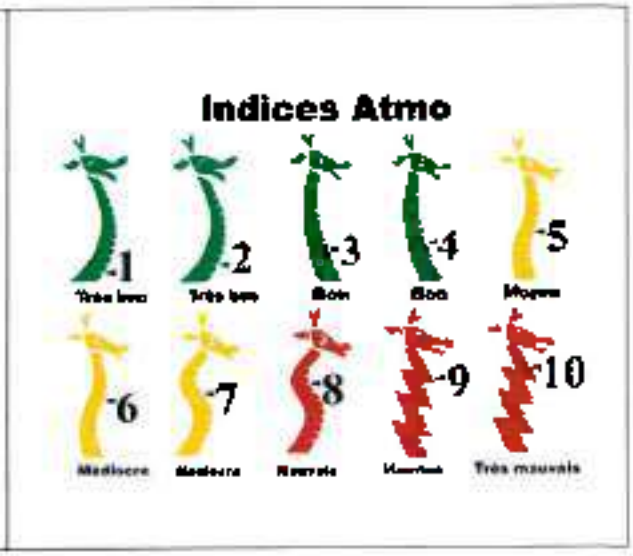
Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO.

Pour l'année 2006, les indices ATMO déterminés pour la région « Vallée du Rhône », étaient les suivants :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 5 : Qualité de l'air – Indices Atmo

Indice	Nombre de jours
10	0
9	1
8	7
7	39
6	35
5	87
4	114
3	77
2	11
1	0



La qualité de l'air de la région de Saint-Laurent-des-Arbres est donc relativement bonne puisque les indices ATMO relevés pour l'année 2006 étaient bons à très bons 197 jours de l'année.

3.2. *MILIEUX NATURELS : FLORE, FAUNE ET PAYSAGES*

3.2.1 - Le réseau Natura « 2 000 »

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire.

Dans ce contexte, le Ministre chargé de l'environnement a pris deux arrêtés en date du 16 novembre 2001, afin de protéger les « habitats naturels » et les espèces d'intérêt communautaire présents en France. Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats ou espèces.

Le réseau « Natura 2000 » sera à terme constitué de deux types de zones, à priori indépendantes l'une de l'autre, et faisant l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique). Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS) (directive Oiseaux) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (directive Habitats).

3.2.1 - a Zones de protection spéciales (Natura 2000 - Directive « Oiseaux »)

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979, relative à la conservation des oiseaux sauvages, s'adresse à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Dans le contexte de cette directive, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.1 - b Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - Directive « Habitats Naturels »)

Une ZSC est « un site d'importance communautaire » désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel, où sont appliquées les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres et les communes voisines ne sont concernées par aucune protection réglementaire au titre de l'inventaire « Natura 2 000 ».

3.2.2 - Inventaires scientifiques

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF a été lancé en 1982. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour de cet inventaire est actuellement en cours.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Zone de type II : La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles[1] possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

  Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

- Zone de type I : La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes[2]. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

  Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I.

---

[1] *Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement.*

[2] *Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques.*

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.2 - a Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez

La ZNIEFF de type II « Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez » s'étend sur une superficie de 514 ha.

Cet espace boisé est situé à l'est de Saint-Laurent-des-Arbres. La végétation est composée d'une garrigue à Chêne vert (Quercus ilex) parfois bien développée. On rencontre également le Chêne kermès (Quercus coccifera), le Chêne blanc (Quercus humilis) et plus rarement le Pin d'Alep (Pinus halepensis) au nord-ouest. Des garrigues basses moins denses, complètent ces milieux forestiers notamment près des falaises de la montagne de Saint-Geniez.

Ce milieu rupestre accueille un oiseau peu commun, protégé sur le plan national et inscrit sur le livre rouge des espèces menacées de France : l'Autour des palombes (Accipiter gentilis). Après un net déclin au milieu du XXe siècle, ses effectifs sont en légère augmentation en France depuis 1970. Sa population est actuellement comprise entre 3 000 et 4 500 couples

Ce massif forestier présente d'une part un intérêt paysager du fait de sa position topographique, de son altitude, de son taux de boisement et de la présence de falaises. D'autre part, ces boisements participent à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique.

Enfin, ce bois est une zone de refuge et d'accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens.

Cette zone naturelle est fortement sensible aux aménagements et aux incendies.

3.2.2 - b Massif Boisé de Valliguières

Le « Massif Boisé de Valliguières » est une ZNIEFF de type II dont la superficie atteint 17 000 ha

La végétation de ce grand plateau calcaire est dominée par de vastes et beaux taillis de Chêne vert (Quercus ilex). Le Chêne pubescent (Quercus humilis) se rencontre dans les bas-fonds des cuvettes et dépressions ou sur les pentes exposées au nord. Cette grande étendue est entrecoupée de nombreuses combes escarpées (Tenargues, la Grand-Combe, Cascollas, Escure...) qui portent une végétation plus basse. Au fond de ces vallons s'écoulent des ruisseaux temporaires

Les richesses patrimoniales de ce territoire sont d'ordre faunistique. Les espaces boisés et parfois rupestres accueillent des oiseaux protégés en France et dans la Communauté Européenne et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France :

- le Hibou grand-duc (Bubo bubo)
- le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus) dans les forêts
- le Busard cendré (Circus pygargus) dans les espaces plus ouverts.

Par ailleurs, la garrigue abrite le Traquet oreillard (Oenanthe hispanica) - oiseau cantonné aux régions méditerranéennes et qui migre l'hiver en Afrique.

La mare de Valliguières abrite de nombreux amphibiens et reptiles rares, protégés en France et dans la Communauté Européenne et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France :

- le Triton crêté (Triturus cristatus), espèce rare qui est ici très excentrée par rapport à sa répartition,
- le Pélobate cultripède (Pelobates cultripes) ;
- le Crapeau des joncs (Bufo calamita) ;
- le Lézard ocellé (Lacerta lepida)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Cette mare abrite également des amphibiens protégés seulement sur le plan national et inscrits sur la livre rouge des espèces menacées de France: le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus) et le Triton palmé (Triturus helveticus); et une espèce protégée en France et en Europe mais non inscrite sur le livre rouge, la Rainette méditerranéenne (Hyla meridionalis).

Outre la présence d'espèces rares et protégées, ce site offre un intérêt écologique et paléontologique (présence de restes d'animaux fossiles de l'ère tertiaire (oligocène)). De plus les boisements participent à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique

Comme la précédente, cette ZNIEFF est vulnérable aux aménagements et aux incendies.

3.2.2 - c Ravin de Tanargue

La ZNIEFF de type I « Ravin de Tanargue » est incluse dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Massif Boisé de Valliguières » et couvre une superficie de 282 ha.

Cette zone calcaire sèche est située au nord-ouest de Tavel, sur le plateau de Lussan et de Valfguières. Elle comprend un ensemble de vallons et de ravins escarpés, couverts de vastes taillis de Chêne vert (Quercus ilex).

Sa richesse patrimoniale est d'ordre faunistique, notamment du fait de la présence du Hibou grand-duc.

Outre la présence de cet oiseau protégé, cette zone offre, comme la ZNIEFF de type II précédemment décrite, un intérêt écologique et paléontologique. Ce site comporte en effet des arbres de belle taille au sein d'un territoire encore peu artificialisé et les anciennes mines de phosphate abritent des fossiles de l'ère tertiaire.

Ce milieu est, comme les précédents, sensible aux aménagements et aux incendies. Il convient de conserver la végétation actuelle en portant une attention toute particulière à la lutte contre les incendies.

Le site d'implantation de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » se trouve hors du périmètre de toute ZNIEFF.

La ZNIEFF « Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez » se trouve à environ 1 800 m au sud-est du site et la ZNIEFF « Massif Boisé de Valliguières » est à environ 500 m au sud-ouest du site. Les autres ZNIEFF se trouvent à plus de 5 km du site

Annexe 4 : Carte des ZNIEFF

3.2.3 - Protections réglementaires

3.2.3 - a Au titre de la Nature

La France compte plus de cinquante outils de protection d'espaces naturels, en distinguant les protections réglementaires, contractuelles et internationales. Les protections réglementaires au titre de la nature sont :

- L'arrêté de protection des biotopes
- Les réserves naturelles nationales ou régionales
- Les parcs nationaux

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.3 - b Au titre du Paysage

La loi du 2 mai 1930 (dite « loi paysage ») intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

Il existe deux niveaux de protection : le classement (protection forte) qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné ; et l'inscription, qui constitue une garantie minimale de protection.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres et les communes voisines ne sont concernées par aucune protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage.

3.3. *MILIEU HUMAIN*

3.3.1 - Occupation des sols

Le projet d'aménagement de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » correspond à la zone IIAU du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, approuvé le 13 novembre 2006. Cette zone bénéficie d'orientations particulières d'aménagement en vue de la création de la ZAC.

Les parcelles correspondant à cette zone sont répertoriées dans le tableau suivant :

section A		section B		section E
313p	355 à 379	176	386p	649
314	603	340 à 343	388p	
315	604p	345	842	
325p	606	347 à 349	843p	
326p	607	381	847p	
333 à 337	608	385p	862	
339 à 350			863	

p : parcelles concernées pour partie uniquement

Annexe 5 : Plan cadastral

Le règlement d'urbanisme de la zone IIAU détermine les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone. Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et qu'elles comportent un minimum de 10% d'offre d'habitat à caractère social.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le règlement de zone fixe les coefficients d'occupation des sols suivants

- COS = 0,25
- COS = 0,30 pour les logements sociaux obligatoires

Annexe 6 : Règlement P.L.U. de la zone IIAU

3.3.2 - Equipements et contraintes du voisinage

3.3.2 - a Activités voisines

Les parcelles voisines du site sont majoritairement occupées au nord et à l'est par des terrains agricoles (vignobles). Notons la présence d'un mas qualifié de « remarquable » par le PLU au nord de la ZAC, à l'est du chemin de Saint Maurice.

A l'ouest de la route départementale N°121, le voisinage est constitué par un lotissement communal et par la déchetterie au nord.

Le sud de la zone est marqué par la présence d'habitations individuelles. Le village se trouve à environ 200 m au sud de la zone.

3.3.2 - b Agriculture

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est le signe traditionnel de qualité haute gamme. L'AOC est définie pour une aire géographique de production et des conditions de production et d'agrément.

Par ailleurs, l'Union Européenne s'est dotée d'une réglementation en faveur des produits agroalimentaires autres que les vins et eaux-de-vie. Cette réglementation définit les Indications Géographiques Protégées (IGP) pour assurer la protection d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agro-alimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par les AOC et IGP suivantes :

Produit	Appellation
AOC Vins et autres boissons fermentées	Côtes du Rhône Blanc, Rose, Rouge
	Côtes du Rhône primeur Rosé Rouge
	Lirac Blanc, Rosé, Rouge
AOC - Vins et autres boissons	Côtes du Rhône rosé
IGP	Miel de Provence
IGP	Volailles du Languedoc

Certaines parcelles de la zone IIAU sont des terrains viticoles AOC. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

AOC	Section	N° de parcelles
Côtes du Rhône	A	313, 314, 339 à 345
	B	385 et 386
Lirac	A	346 à 350, 355 à 371, 376
	B	372

Source : INAO

Les autres parcelles agricoles sont cultivées pour la production de « vin de table » (hors périmètre AOC).

Le rachat de ces terrains dans le cadre de la création de la ZAC ne sera pas à l'origine d'un déclassement d'AOC

Figure 6 : Photos des terrains agricoles – Quartier « La Taille »



3.3.2 - c Réseaux aériens et souterrains

Les réseaux souterrains existants sur la commune sont les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif et représente un linéaire de 16,3 km de canalisation.

La gestion des réseaux d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable est assurée par la société SAUR.

Concernant les réseaux de communication, le village est connecté au réseau téléphonique et ADSL de France Télécom.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.3.2 - d Transport de l'énergie

L'alimentation générale en électricité et la distribution publique sont assurées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE, service d'EDF).

Quatre lignes haute tension traversent le territoire de Saint-Laurent-des-Arbres :

- ligne 225 Kv Ardoise / La motte
- ligne 225 Kv Ardoise / Tavel 1
- ligne 225 Kv Ardoise / Tavel 2 et 3
- ligne 400 Kv Tavel / Tricastin 4 et 5

Ces équipements font l'objet de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

La zone d'implantation de la future ZAC se trouve hors des périmètres de protection institués par ces servitudes.

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres n'est pas alimenté en gaz naturel (pas de gazoduc)

3.3.2 - e Voies de communication existantes

Routes

Saint-Laurent des-Arbres se trouve à 20 minutes d'Avignon, d'Orange, du Pont du Gard, et à 5 minutes de l'échangeur autoroutier de Roquemaure (autoroute A9 « La languedocienne »).

La route départementale N°101 passe, d'ouest en est, au nord du centre-ville et rejoint la route nationale N°580.

Ces deux axes routiers se trouvent respectivement à environ à 200m au sud et à 700 m à l'est de la future ZAC. La route nationale D26 permet de rejoindre la commune de Saint-Laurent-des-Arbres par le sud.

La départementale D121 longe le site à l'ouest, elle permet un accès à la commune par le nord

NB : Les routes départementales sont classées en 4 niveaux, le niveau 1 correspondant aux axes les plus importants (anciennes nationales) et le niveau 4 représentant les voies de dessertes locales. ***La départementale N°121, qui permet de relier Saint-Laurent-des-Arbres à Bagnols sur Cèze est classée niveau 4 par la DDE du Gard.***

La Direction Départementale de l'Equipement (DDE) a effectué en 2005 des comptages routiers sur la nationale N°580, au sud de Saint-Laurent-des-Arbres : 11 660 véhicules/jour circulent sur cet axe (moyenne annuelle).

Voies ferrées

La voie ferrée la plus proche du site se trouve à environ 3 km à l'est du site. Il s'agit de la ligne Avignon / Bourg-Saint-Andéol. Cette double voie permet le transport de fret et de voyageurs.

Voies aériennes

L'aéroport le plus proche est l'aéroport d'Avignon qui se trouve à environ 25 km au sud est de Saint-Laurent-des Arbres.

L'activité de cet aéroport en 2006 était de 5 022 mouvements commerciaux et 63 597 mouvements non commerciaux

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Notons par ailleurs la présence de l'aérodrome de Pujaut, à environ 5km au sud-est du site.

3.3.3 - Analyse des déplacements de proximité

La future ZAC sera longée à l'ouest par la route départementale D121, au sud par le chemin de Montisson et à l'est par le chemin de Clau. Le chemin de Saint-Maurice traversera la zone du nord au sud.

Ces chemins sont des chemins communaux peu fréquentés. Aucun comptage routier n'est disponible sur les axes desservant la future ZAC.

Sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, les déplacements des habitants sont principalement liés aux trajets professionnels. La circulation est plus dense aux heures d'entrée et de sortie des travailleurs.

3.3.4 - Bruit

Sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, le bruit est essentiellement lié au trafic routier.

Le bruit du aux infrastructures est reglementé par la loi du 31 décembre 1992. Le classement des infrastructures de transport terrestre et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, sont définis en fonction des niveaux sonores de référence.

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

La nationale N°580 est ainsi classée en catégorie 3 au nord du centre-ville et en catégorie 2 au sud. Les autres axes routiers ne sont pas classés.

La voie ferrée à 3 km à l'est du site est classée en catégorie 1.

Etant située à plus de 700 m de ces voies de circulations, la future ZAC ne sera pas concernée par les mesures relatives au bruit des infrastructures.

3.3.5 - Patrimoine

3.3.5 - a Monuments classés

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres abrite un monument historique et deux monuments inscrits au titre de l'inventaire général du patrimoine culturel. Ces mesures de classement et d'inscription ont été prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre modifiée sur les monuments historiques avec indication de leur étendue.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Monuments	Classement
Eglise	Classée monument historique par arrêté du 28 mars 1992
Tour fortifiée des remparts	Inscrite par arrêté du 28 mars 1992
Deuxième tour fortifiée des remparts	Inscrite par arrêté du 14 octobre 1941

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de visibilité de 500m. dans lequel tout immeuble, nu ou bâti, visible du monument protégé, est frappé de la servitude des « abords ».

Dans cette zone de protection, toute construction ou modification d'un bâtiment nécessitera l'obtention d'un permis de construire qui ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

Aucune limitation au droit d'utiliser le sol n'est prévue aux abords des monuments historiques inscrits ou classés.

La parcelle n°381 section B est située dans le périmètre de protection des monuments historiques précédemment cités. Les parcelles n°355 section A et 350, 340, 341, 350, 385 et 386 section B sont concernées pour partie (voir Annexe 5 : Plan cadastral).

Figure 7 : Photos des tours fortifiées et vue aérienne du centre historique







3.3.5 - b ZPPAUP

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) est une servitude d'utilité publique permettant d'identifier et gérer le patrimoine local.

Une ZPPAUP a été créée sur le centre ancien de la commune de Saint-Laurent-des-Arbres (zone UA et UB).

Aucune parcelle de la zone IIAU n'est concernée par les périmètres de protection institués par cette ZPPAUP.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.3.5 - c Sites archéologiques :

A l'heure actuelle, aucun site archéologique n'est recensé sur la zone d'implantation de la future ZAC.

3.3.6 - Contexte socio-économique

Depuis 1999 la population de Saint-Laurent-des-Arbres a augmenté de 274 habitants, soit une progression de 15,7%. En 2005 la population atteignait 2 017 habitants.

Les chiffres clefs relatifs à la population du village sont décrits dans le tableau suivant :

Indicateur	2005	1999
Population	2 017	1 743
Actifs	934 dont 5,4% de chômeurs	758 dont 7,1% de chômeurs
Nombre de ménages	778	630
Logements	875 dont 88,9% de résidences principales	712 dont 88,5% de résidences principales
Nombre d'habitants par logement (moyenne nationale = 2,4)	2,3	2,4

En six ans, le nombre de ménages sur la commune a augmenté de 23,5% et le nombre de logement a progressé de 22,9%. La création de nouvelles habitations s'inscrit donc dans une dynamique d'extension du village due à l'augmentation de la population.

Pour faire face à cette croissance la commune a choisi, en complément de l'élaboration du PLU, de dédier la zone IIAU à une urbanisation future avec l'intention de créer une ZAC.

Plus des ¾ des habitants de Saint-Laurent-des-Arbres travaillent à l'extérieur de la commune, principalement sur la zone industrielle de l'Ardoise à Laudun, le centre COGEMA de Marcoule, les zones d'emploi d'Avignon et Nîmes.

Le secteur tertiaire est le premier secteur d'emploi des actifs.

3.4. *RISQUES MAJEURS*

3.4.1 - Définition du risque majeur

Un événement potentiellement dangereux (aléa) ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques, ou environnementaux, sont présents.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le risque majeur a deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité.
- sa fréquence.

Figure 8 : Risque Majeur



3.4.2 - Situation du site par rapport au risque majeur

3.4.2 - a Risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La zone IIAU n'est pas classée en zone inondable.

3.4.2 - b Risque incendie

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface variable dans les forêts, landes, maquis ou garrigues.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par ce risque. Les précautions à prendre portent sur le repérage des chemins d'évacuation, la prévention des moyens de lutte, le débroussaillement autour des habitations, l'éloignement des réserves combustibles et l'accessibilité aux piscines.

3.4.2 - c Risque séisme

Un séisme est une vibration de l'écorce terrestre, causée par une fracture brutale des roches profondes créant des failles en sous-sol et en surface. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune est classée dans une zone de sismicité très faible (zone Ia) au regard du zonage sismique de la France. Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du « Document Technique Unifié » : « Règles parasismiques 1969 ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.4.2 - d Risque TMD

Le risque « Transport de Matières Dangereuses » (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Saint-Laurent-des-Arbres est concerné par ce risque du fait du passage de la nationale n°580 à l'est du village, toutefois **la future ZAC n'est pas concernée par le risque TMD.**

3.4.2 - e Risque « nucléaire »

Le risque nucléaire est un événement accidentel avec des risques d'irradiation ou de contamination pour les employés, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Le risque nucléaire majeur est la fusion du cœur du réacteur d'une centrale nucléaire.

Le village est situé dans un rayon de 10km autour du site nucléaire de Marcoule, il est donc concerné par ce risque. La prévention passe, comme pour le risque TMD, par la connaissance du risque, du signal d'alerte et des consignes de confinement.

3.5. *CONCLUSIONS SUR LE SITE EXISTANT*

Le site d'implantation de la « ZAC de Fontagnac et de La Treille » se trouve sur une zone dédiée à la construction d'habitations non classée en zone inondable.

Elle prendra place sur des terrains agricoles (vignes) dont certains font partie d'un périmètre ACC.

Certaines parcelles sont comprises dans la zone de protection des monuments historiques implantés dans le centre historique du village. A noter également la création en cours d'une ZPPAUP sur ce centre-ville historique. Les limites de cette ZPPAUP ne concernent cependant pas la ZAC.

Aucun site archéologique n'est recensé sur la zone IIAU.

Aucune servitude concernant les réseaux ou le transport de l'énergie n'est applicable au terrain.

Le site se trouve hors de toute zone protégée au titre du réseau « Natura 2000 », de l'inventaire des ZNIEFF, de la protection de la nature ou du paysage.

L'environnement général de la zone est celui d'un secteur rural de bonne qualité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4 RAISONS DU CHOIX DU PARTI RETENU

4.1. EVALUATION DES SOLUTIONS TECHNIQUES ETUDIEES ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., pour l'extension de la périphérie urbaine de Saint Laurent des Arbres, prévoyait le classement des quartiers de « Fontagnac » et de la « Treille » en « zone d'urbanisation future ».

Cette solution présentait toutefois des risques :

- D'une part, l'apparition d'habitations individuelles ou de petits lotissements isolés aurait eu pour conséquence la construction anarchique d'infrastructures et de réseaux.
- D'autre part, le mitage des terres agricoles aurait été un facteur de dégradation du milieu rural.

Afin de maîtriser l'espace foncier face à la pression démographique importante et à l'influence du marché immobilier, la commune de Saint-Laurent-des-Arbres a choisi la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), gérée par une convention, de manière à organiser l'urbanisation périphérique du village et limiter ses effets sur l'environnement.

La zone d'implantation de la future ZAC a été déterminée en fonction de plusieurs critères :

- la zone IIAU ne présente pas de grand intérêt du point de vue agricole ; la chambre d'agriculture a d'ailleurs été consultée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. et a donné un avis favorable à la création d'une ZAC dans ce secteur ;
- l'implantation de la zone au nord du centre-ville historique permet de rééquilibrer la périphérie du village actuellement plus développée dans le secteur à l'ouest et au sud, en direction de la plaine du Nizon ;
- à l'origine, la zone devait s'étendre jusqu'aux quartiers des « Abeilles », « Maladières » et « Rats ». Cependant, ce projet a été abandonné du fait du contexte hydraulique de ces zones : ces quartiers sont en effet classés en zone inondable ;
- la création d'une zone d'habitation en zone IIAU correspond au prolongement du nouveau lotissement communal implanté à l'ouest de la départementale N°121. Les aménagements réalisés lors de la construction de ce lotissement ont donc permis d'anticiper les aménagements à réaliser dans le cadre de la future ZAC.

L'ensemble de ces réflexions a conduit les élus de Saint-Laurent-des-Arbres à dédier la zone IIAU à la construction d'une ZAC à vocation d'habitations.

4.2. EQUIPEMENTS PROJETES

NB : les équipements présentés ci-dessous pourront faire l'objet de modifications compte tenu des remarques qui seront faites par les différents services intervenant dans le cadre de la réalisation de la ZAC, lors de la procédure d'approbation du dossier de création.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le dossier de réalisation précisera les éléments d'aménagement définitifs, notamment du point de vue technique.

4.2.1 - Voiries

Les voiries de desserte seront aménagées de manière à sécuriser la ZAC et ses abords. Elles seront correctement dimensionnées et en nombre suffisant pour assurer une bonne circulation sur l'ensemble de la zone.

Afin d'assurer un trafic fluide aux abords de la ZAC, notamment aux heures de départ et de retour des travailleurs, trois accès différents sont prévus :

- un accès par la route départementale N°121, qui longe la zone à l'ouest,
- un accès par le chemin de Saint Maurice qui traverse la zone du nord au sud par son milieu,
- un accès par le chemin du Clau, qui longe la zone à l'est.

Un axe central, traversant la zone d'ouest en est, permettra de faire la liaison entre ces trois chemins d'accès.

Au nord du site, le chemin de Mortesson permet d'ores et déjà la liaison entre la D121 et le chemin de Saint Maurice. Le chemin de Granouillet permet de rejoindre le chemin du Clau à partir du chemin de Saint Maurice.

La circulation et la sécurité des piétons, handicapés et cycles seront pris en compte dans le cadre de l'aménagement.

(Voir Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit).

La circulation sur la ZAC sera réglementée selon le code de la route. Le sens de circulation et les règles spécifiques à la zone seront déterminés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

4.2.2 - Réseaux

4.2.2 - a Eau potable

Les réseaux d'adduction en eau potable seront raccordés aux réseaux communaux existants.

4.2.2 - b Eaux usées

Le choix d'assainissement retenu pour la ZAC est l'assainissement collectif.

Toutes les constructions existantes et futures seront raccordées au réseau communal existant.

Les effluents issus du quartier « Fontagnac » rejoindront gravitairement la station de relevage existante, implantée en limite nord de la zone.

Cette station a été construite dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal situé à l'ouest de la départementale N°121, et en vue de la création de la future ZAC. Cette station a donc été dimensionnée pour assurer le relevage des eaux usées du quartier « Fontagnac ».

Les eaux domestiques issues du quartier « La Treille » seront dirigées en gravitaire sur le réseau communal existant implanté au nord-est de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.2.2 - c Eaux pluviales

L'assainissement pluvial retenu dans le cadre du projet permettra la compensation des surfaces imperméabilisées.

Le principe consiste à mettre en place plusieurs bassins de rétention aménagés en bassins paysagés, et permettant la collecte des eaux de toitures peu polluées, des eaux de voiries et plus globalement des eaux de ruissellement de la zone.

Le fonctionnement hydrographique actuel sera conservé pour le projet, et constituera le schéma de base du réseau d'assainissement pluvial de la future ZAC.

Les aménagements hydrauliques nécessaires à l'amélioration de son fonctionnement, et à la gestion efficace des eaux de pluie générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées, seront dimensionnés et insérés dans le réseau existant. L'imperméabilisation résultant du projet sera compensée.

4.2.2 - d Alimentation électrique

La zone est d'ores et déjà équipée de transformateurs d'alimentation électrique :

- un premier implanté au centre de la ZAC, qui devra être redimensionné,
- un second situé en bordure de la départementale n°127.

Les réseaux de distribution d'électricité seront enterrés et respecteront la réglementation en vigueur.

4.2.2 - e Réseau téléphonique

Les branchements téléphoniques et de télédistribution devront être établis en souterrain. Aucun réseau ne sera apparent.

4.2.2 - f Eclairage public

L'éclairage de la ZAC sera assuré par un réseau d'éclairage public, équipé d'un système permettant les économies d'énergie. Ce système ne sera en aucun cas susceptible de compromettre la sécurité de la ZAC.

Annexe 7 : Plans des réseaux existants et projetés

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5 ANALYSE DES EFFETS DIRECT ET INDIRECTS, PERMANENTS OU TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVRIONNEMENT

NB : Les hypothèses de calculs et les éléments ayant permis d'estimer les effets du projet sur l'environnement sont présentés en détail dans le chapitre 7 : «Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement».

5.1. NUISANCES APPORTEES PAR LE CHANTIER

L'impact du chantier sera celui d'un aménagement urbain, avec des habitations à proximité. Les nuisances générées seront de plusieurs types :

- Circulation perturbée, notamment au niveau de la départementale N°121,
- Nuisances sonores,
- Risque incendie,
- Retroussement de la terre végétale,
- Production de déchets,
- Pollution atmosphérique,
- Pollution des eaux

L'impact sur la circulation interne sera limité puisqu'il s'agit de chemins communaux peu fréquentés, permettant de rejoindre des habitations individuelles.

Les impacts liés au chantier seront temporaires et les mesures prises dans le cadre du projet permettront leur maitrise (voir 5.1 « Mesures prises pour réduire l'impact des travaux »).

5.2. IMPACT SUR LA FAUNE ET LA FLORE

La zone IIAU n'abrite aucune espèce animale ou végétale protégée.

Elle est située à proximité du centre historique du village et est occupée par des terrains agricoles ou des champs, ponctués par des cabanons, des mas et des habitations.

Notons par ailleurs la presence de voies de circulation qui traversent la zone.

La faune et la flore présentes dans cet espace sont donc celles d'un milieu artificialisé, marqué par la proximité de l'homme.

Les espèces recensées sont des espèces communes, typiques à la région. Le projet aura pour conséquences de les repousser à l'extérieur de la ZAC.

Le milieu étant d'ores et déjà façonné par la main de l'homme, l'impact du projet sur la faune et la flore sera négligeable.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.3. IMPACT SUR LE SITE ET LE PAYSAGE

5.3.1 - Impact sur l'aspect paysager

Du fait de la topographie et de l'occupation du sol alentour, la construction des futurs bâtiments aura un impact sur le paysage rural de la zone.

Cet impact sera toutefois limité du fait des mesures prises dans le cadre de la création de la ZAC (voir chapitre 6.2 « Mesures prises pour réduire l'impact sur le paysage »)

5.3.2 - Impact sur le patrimoine

Certaines parcelles de la future ZAC sont implantées dans le périmètre de protection des monuments classés historiques du village de Saint-Laurent-des-Arbres.

Cependant les activités liées à des habitations individuelles ne sont pas de nature à porter atteinte aux monuments historiques, ni à la future ZPPAUP.

D'autre part les futures constructions implantées dans le périmètre des 500m autour des monuments historiques ne seront autorisées qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

5.3.3 - Impact sur les activités humaines

Parmi les terrains acquis dans le cadre du projet, certains sont des terres viticoles. Le projet aura donc pour effet la consommation d'espaces agricoles.

Ces espaces présentent un intérêt du point de vue économique et social, et du point de vue paysager, puisqu'ils confèrent à la zone son caractère rural.

La création de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » présente malgré tout un atout pour la conservation des espaces agricoles : la programmation de l'extension des zones urbanisables dans un village rural permet en effet la maîtrise du mitage, responsable d'une consommation anarchique des espaces agricoles.

La zone IIAU représente d'autre part un terroir de faible intérêt, comparé aux autres territoires agricoles recensés sur la commune.

Rappelons par ailleurs que la chambre d'Agriculture du Gard a été consultée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. Elle a, à cette occasion, donné un avis favorable à l'implantation de la ZAC en zone IIAU.

Concernant les activités agricoles voisines du site, celles-ci ne subiront aucune perturbation du fait de l'implantation de la ZAC.

L'impact du projet sur les espaces agricoles sera donc limité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.3.4 - Impact de l'augmentation de population

Les axes de développement urbains choisis dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres ont pour but de permettre l'accueil sur la commune d'une population nouvelle. Le P.L.U. précise que les équipements et les infrastructures actuels permettront de répondre à la croissance démographique du village jusqu'à environ 3 000 habitants.

En 2005, la commune comptait environ 2 017 habitants, l'augmentation de population engendrée par la ZAC a donc d'ores et déjà été prise en compte dans le cadre de la gestion communale.

Concernant les équipements du village, notons que l'école primaire du village est actuellement en cours d'extension (au sud du centre historique). La capacité d'accueil du groupe scolaire sera ainsi portée de 124 élèves à 358.

Concernant le développement économique, notons qu'une zone à caractère industriel est cours de création au nord est de la ville.

L'impact de l'augmentation de population due au projet sera maîtrisé.

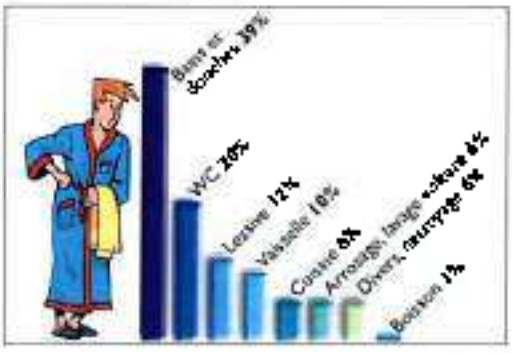
5.4. *IMPACT SUR LA CONSOMMATION EN EAU ET LES REJETS AQUEUX*

5.4.1 - Les usages de l'eau

L'eau consommée sera destinée à des usages domestiques (eaux sanitaires, appareils ménagers, arrosage des espaces verts...). Elle sera prise sur le réseau public d'adduction en eau potable (AEP).

Aucun forage AEP n'est présent sur la ZAC ou à proximité.

Figure 9 : Consommation des ménages en eau potable



En cas d'incendie sur la ZAC, c'est l'eau du réseau AEP qui serait utilisée. Des poteaux incendie seront répartis en nombre suffisant sur l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les rejets aqueux d'une zone d'habitation sont de deux types :

- Les eaux sanitaires,
- Les eaux pluviales.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction constitueraient un troisième type d'effluent

5.4.2 - Consommation d'eau

L'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau de distribution de la commune, dont la gestion a été confiée à la société « SAUR » par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Lirac.

Un réservoir de 500 m³ situé à environ 150m à l'ouest de la zone permet une distribution gravitaire de l'eau

L'eau potable provient d'un forage implanté sur la commune de Saint Géniès de Comolas, dont la capacité de production est de 200m³/h soit 4 800m³/j.

Ce forage alimente en plus du village de Saint-Laurent-des-Arbres, les communes de Lirac, Saint Géniès de Comolas et Tavel. En période de pointe, il est exploité à 70% de sa capacité maximale.

Sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, la quantité d'eau potable distribuée est de l'ordre de 160 l/j/hbt. En France, la consommation moyenne en eau potable est de 200 l/j/hbt, c'est cette valeur qui a été retenue dans le cadre de cette étude (cas majorant).

Les quantités consommées sur la future ZAC peuvent ainsi être estimées à un maximum de 29 200 m³/an

L'impact du projet sur le forage de SaintGénies de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représenteront moins de 2% de sa capacité de production.

5.4.3 - Rejets liquides et aqueux

5.4.3 - a Eaux sanitaires

Les eaux usées en provenance de la ZAC seront des eaux sanitaires, (lavabos, douches, W-C, cuisine, électroménager, ...) Ce type d'effluent est caractérisé par les paramètres suivants :

- Demande Biologique en Oxygène : c'est la consommation en oxygène des micro-organismes présents dans le milieu en essai pour assimiler les substances organiques présents dans ce même milieu. La durée de l'essai est de cinq jours d'où le nom de DBO5. L'unité de mesure est le milligramme d'oxygène par litre
- Demande Chimique en Oxygène : certaines matières organiques sont très difficilement biodégradables par les micro-organismes et il faut pour oxyder ces matières faire appel à un oxydant chimique fort. La DCO détermine la quantité globale d'oxygène nécessaire à la dégradation de la pollution. Elle s'exprime aussi en milligrammes d'oxygène par litre.
- Matières en Suspension : les matières solides non dissoutes et en suspension dans les eaux usées sont mesurées en général par filtration ou centrifugation et donnent les MES
- Azote et Phosphore : la connaissance des teneurs en azote et phosphore est importante parce que ces paramètres ont une incidence sur le milieu aquatique : consommation d'oxygène, développement excessif des algues, ...

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'équivalent habitants (EH) exprime la charge polluante contenue dans 180 litres d'eau usée (production par habitant et par jour). Un EH correspond à :

- 60g de DBO_5,
- 135g de DCO,
- 9,9g d'azote,
- 3,5g de phosphore.

Dans le cadre du projet, les effluents rejetés sont estimés à 400 EH, soit un volume rejeté par la ZAC de 72 m³/j.

L'impact des rejets sanitaires n'est pas négligeable. Il sera cependant maîtrisé par la construction d'un réseau de collecte des eaux usées, raccordés au réseau séparatif communal.

(se reporter au chapitre 6.3.2 - « Eaux sanitaires »)

5.4.3 - b Eaux pluviales

Débits et volumes

NB : Les éléments du présent chapitre sont tirés des premières conclusions de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du « Dossier loi sur l'eau », déposé en parallèle de la présente étude d'impact.

- Etat initial

Une partie des eaux de pluie précipitées sur la zone d'étude s'infiltre directement dans le sol, du fait de la bonne perméabilité des terrains viticoles (terrains sableux).

L'excédent ruisselle de manière diffuse dans les coteaux et rejoint in fine le réseau complexe de fossés en terre maillant les terrains cultivés.

Cependant, ce réseau de fossés enherbés ne collecte pas seulement les eaux de l'impluvium propre des parcelles assiettes du projet. Des eaux de ruissellement issues des parcelles situées à l'amont du secteur d'étude transitent en effet par le réseau de collecte de la ZAC.

Le Gissac constitue l'exutoire principal des eaux de ruissellement de ce réseau.

Les bassins versants amont captés par les parcelles de projet sont les suivants :

- Bassin versant 1 : « Terrasses de Fontagnac »,
- Bassin versant 2 : « Ravin de Fontagnac »
- Bassin versant 3 : « Amont Sud »

Cf. « Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique) ».

Les parcelles de projet collectent par ailleurs les débits générés par la route départementale RD121.

Les débits de pointe générés par les bassins versants amonts et les terrains de l'opération ont été estimés à partir d'une étude hydrologique utilisant la méthode rationnelle. Les coefficients de ruissellement ont été modifiés selon la méthode SCS, afin de tenir compte de la saturation progressive du terrain avec l'intensité des événements pluvieux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Période de retour	Terrasses de Fontagnac	Ravin de Fontagnac	RD121	Amont Sud	Terrain de l'opération
Q_{10}	0.024 m³/s	0.43 m³/s	0.066 m³/s	0.9 m³/s	2.8 m³/s
Q_{20}	2.5 m³/s	0.55 m³/s	0.10 m³/s	1.2 m³/s	3.7 m³/s
Q_{50}	3.0 m³/s	0.70 m³/s	0.11 m³/s	1.5 m³/s	5.1 m³/s
Q_{100}	3.9 m³/s	1.0 m³/s	0.12 m³/s	2.2 m³/s	7.7 m³/s

Débits de pointe générés par le bassin versant global, état actuel

➢ Etat projet

Compte tenu des différents aménagements réalisés dans le cadre du projet, la surface totale future imperméabilisée s'élève à environ **68 480 m²**, soit environ 40% de la surface totale de l'opération

L'imperméabilisation nouvelle conduit à augmenter le coefficient de ruissellement (et donc le volume ruisselé par rapport au volume infiltré), et à diminuer le temps de concentration. La combinaison de ces deux phénomènes implique l'augmentation du débit de pointe par temps de pluie.

Notons que le ruissellement amont n'est cependant pas modifié.

Les débits de pointe de différents temps de retour générés par l'opération ont été estimés par la méthode rationnelle :

Période de retour	Terrain de l'opération à l'état initial	Terrain de l'opération à l'état projet
Q_{10}	2.8 m³/s	4.9 m³/s
Q_{20}	3.7 m³/s	6.2 m³/s
Q_{50}	5.1 m³/s	7.1 m³/s
Q_{100}	7.7 m³/s	9.1 m³/s

L'impact du projet sur les écoulements par temps de pluie reste mesuré pour les événements courants puisque le débit « projet » correspond à environ 1.75 fois le débit « naturel » pour un événement décennal.

Au-delà, pour des événements pluvieux plus rares, l'aggravation est moindre, les sols naturels ayant une réaction proche des surfaces imperméabilisées en raison de la saturation des sols et de l'intensité des pluies. Le rapport entre Q100 projet et Q100 naturel est plus faible, aux alentours de 1.2.

Les mesures compensatoires prises dans le cadre du projet, pour limiter le débit de pointe rejeté, sont présentées au chapitre 6.3.3 - « Eaux pluviales ».

ZAC de la Treille et Fontagnac, commune de St-Laurent-des-Arbres

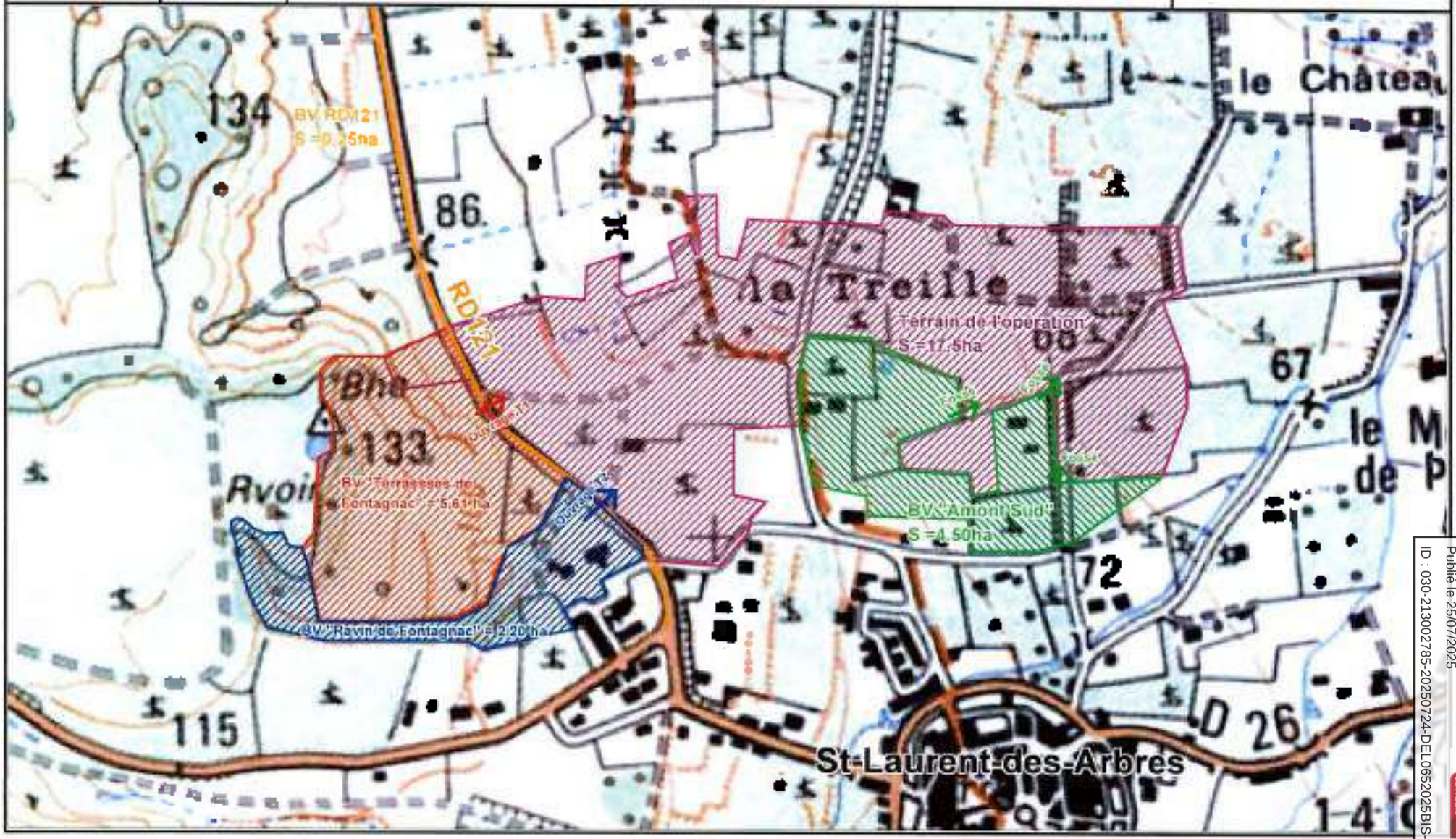
RUISSELLEMENT TRANSITANT PAR LE SECTEUR D'ETUDE

Etude N° HH1603 - MAI 2006

Echelle : 1/5 000

0 0,1 0,2 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Charge polluante

Les différents types de pollution engendrés par les rejets d'eaux pluviales issues de secteurs bâtis peuvent être classés en différentes catégories.

La pollution liée aux travaux de construction a été évoquée au chapitre 5.1 « Nuisances apportées par le chantier ». Elle n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement.

L'impact susceptible d'être le plus important pour le milieu récepteur de la ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres est lié à la pollution chronique générée sur la voirie, notamment du fait de la circulation sur des surfaces imperméabilisées.

Du fait de leurs origines variées, les polluants sont des natures chimiques différentes :

- des matières organiques (gommes de pneumatiques)
- des hydrocarbures
- des métaux (Zn, Fe, Cu, Cr, Cd, Ni)

En fait, il s'agit surtout de matières en suspension sur lesquelles sont fixées la plus grande partie des autres polluants. Si la nature des éléments caractéristiques de cette pollution est assez bien connue, les quantités peuvent être variables selon les sites (micro climat, nature de la surface de la chaussée, fréquence des épisodes pluvieux...).

Sur la ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres, la charge polluante résultant de la circulation des véhicules sur les voiries a été estimée à partir des données du SETRA (voir chapitre 7).

Le coefficient d'imperméabilisation de la future ZAC atteindra environ 40%, soit 68 980 m² et le trafic des véhicules atteindra au maximum 520 mouvements par jour.

Charge (en kg)	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hydrocarbures Totaux	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
Valeur calculée	14348	14348	1,43	0,07	0,0072	2,1522	0,0008

La charge polluante des eaux de ruissellement n'est pas négligeable. Les mesures prises dans le cadre du projet permettront cependant de maîtriser l'impact de la future ZAC sur les milieux aquatiques (voir chapitre 6.3.3 - « Eaux pluviales »).

5.4.3 - c Eaux d'extinction d'un incendie

En cas d'incendie, les eaux d'extinction rejoindraient indifféremment les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales de la ZAC.

Les polluants entraînés par ce type d'effluent pourraient être de plusieurs natures :

- Les matériaux combustibles présents dans une habitation individuelle étant très diversifiés (plastiques, bois, tissus, papiers...), les eaux d'extinction pourraient être polluées par des imbrûlés, des cendres et des produits de combustion provenant de tous types de matériaux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Les produits chimiques impliqués dans l'incendie pourraient également être source de pollution. Les produits chimiques présents sur la ZAC se limiteront cependant aux produits de nettoyage utilisés couramment par les ménages. La dangerosité et les quantités de produits susceptibles de polluer les eaux d'extinction seraient donc limitées.
- Les agents d'extinction seraient également susceptibles de polluer l'environnement

Cependant, l'extinction d'un incendie mettant en œuvre d'importantes quantités d'eau, ces polluants seraient fortement dilués dans le volume d'eau rejeté au milieu naturel. La charge polluante des eaux d'extinction serait donc limitée

D'autre part, l'incendie relevant d'un phénomène accidentel, il s'agirait d'une pollution ponctuelle et très limitée dans le temps

L'impact d'un éventuel incendie sur les milieux aqueux serait donc très limité.

5.5. IMPACT SUR LES SOLS

La conception du projet est guidée par le souci de s'adapter au mieux au terrain naturel, tout en s'implantant sur des formations géotechniquement porteuses. L'impact géologique du projet restera donc très limité

L'imperméabilisation des sols sera limitée aux voiries, habitations, terrasses et places de parking.

Les activités liées aux habitations individuelles ne sont pas de nature à polluer le sol. Seules les décharges sauvages pourraient porter atteinte à la qualité des sols, néanmoins les mesures prises dans le cadre du projet permettront de limiter ce risque (voir chapitre 5.6.1 - « Gestion des déchets »)

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur la qualité des sols.

5.6. ENERGIE ET IMPACT SUR LE CLIMAT

La future ZAC sera essentiellement destinée à l'habitation des ménages. Hors le mode de vie et la consommation des ménages influe sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), qui contribuent au réchauffement climatique de la planète

En France, les émissions totales des GES dues à l'habitat résidentiel représentaient 13% des GES totaux en 2004, sans compter les émissions dues au transport, au traitement des déchets etc

Une famille consomme en moyenne 3 977 kWh/an. A l'échelle de la ZAC de « Fontagnac et de la Treille », la consommation globale peut être estimée à environ 52 000 kWh/an. A cela s'ajoute l'électricité utilisée pour les parties communes (éclairage…).

L'énergie consommée se répartie comme suit

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Poste de consommation	Part de l'énergie globale
Chauffage	59%
Eau chaude	12%
Electricité spécifique	12%
Cuisson	7%

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres n'étant pas alimentée en gaz naturel, la future ZAC sera uniquement alimentée en électricité. En France, l'énergie électrique produit peu de Gaz à Effet de Serre.

Son contenu en carbone est variable selon l'usage et le moment. En hiver, durant les pointes d'utilisation du chauffage, les centrales thermiques classiques qui fonctionnent au gaz, au fioul ou au charbon, suppléent davantage la production électronucléaire ou hydroélectrique.

L'électricité sera distribuée par le réseau EDF ; en 2006 le contenu en Gaz à Effet deSerre de la production électrique EDF a varié de 18 à 75 g eqCO_2/kWhe[1]

La production de CO_2 sur la future ZAC peut donc être estimée à 3,7 tonnes eqCO_2/an.

La climatisation des habitations est également un poste important de consommation énergétique et est à l'origine d'émissions de gaz frigorigènes (HFC) qui possèdent un fort pouvoir réchauffant dans l'atmosphère. Cependant la part des logements équipés en climatisation reste relativement faible.

La circulation des véhicules est également responsable d'émissions de GES.

Les émissions de GES dues aux activités de la ZAC resteront toutefois négligeables, comparées à la quantité de CO_2 relarguée à l'échelle de la région Languedoc-Roussillon (17 430 000 tonnes en 2 000).

La « ZAC de Fontagnac et de la Treille » n'aura donc aucun impact sur le climat.

[1] gramme équivalent CO_2 par kWh équivalent : le kWhe tient compte des différents modes de production d'énergie

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.7. EMISSIONS ATMOSPHERIQUES

Hormis les émissions de GES, traitées dans le précédent chapitre, la future ZAC sera à l'origine d'émissions atmosphériques polluantes, du fait de la circulation des véhicules des futurs habitants

Les estimations faites sur le flux de polluants dû à la circulation routière donnent les résultats suivants (voir détail des hypothèses de calcul au chapitre7) :

CO (kg/j)	Hydrocarbures (kg/j)	Oxyde d'azote (NOx) (kg/j)	Particules (kg/j)
0,825	0,0727	0,156	0,011

Un modèle de dispersion atmosphérique permet d'évaluer les concentrations en polluants sur une durée de 8h00 :

CO (mg/m³)	Oxyde d'azote (µg/m³)	Particules (µg/m³)
2,1E-04	4,0E-02	2,8E-03

NB : les hydrocarbures retombent au sol après émission

Les valeurs réglementaires relatives aux polluants atmosphériques sont disponibles sur les sites de surveillance de la qualité de l'air. Ces valeurs réglementaires sont issues de recherches scientifiques et sont reprises dans différents textes et décrets de la réglementation française.

CO	Valeur limite pour la protection de la santé humaine (VTR)	En moyenne glissante sur 8 heures : 10 mg/m³
NO_2	Objectifs de qualité	En moyenne annuelle 40 µg/m³
NOx	Valeur limite pour la protection de la végétation	30 µg/m³ en moyenne annuelle
Particules	Objectif de qualité santé	En moyenne annuelle 30 µg/m³ des concentrations de particules en suspension de diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres

Les concentrations estimées sont largement inférieures à ces valeurs de références.

La pollution atmosphérique engendrée par le projet n'est pas susceptible d'altérer la qualité de l'air de la région.

L'impact de la « ZAC de Fontegnac et de la Treille » sur la pollution atmosphérique sera donc négligeable.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.8. IMPACT SUR LES MILIEUX NATUREL ET LES EQUILIBRES BIOLOGIQUES

Le site d'implantation de la future ZAC n'est concerné par aucune protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage, et est situé hors du périmètre des ZNIEFF les plus proches (voir Annexe 4 : Carte des ZNIEFF).

Les activités d'une ZAC à vocation d'habitation ne sont pas susceptibles de perturber les écosystèmes des ZNIEFF recensées au voisinage du site.

La zone IIAU ne présentant pas de sensibilité particulière, notamment du fait de l'exploitation agricole actuelle.

L'impact du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques sera donc limité.

5.9. IMPACT SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE

5.9.1 - Bruits

Le bruit est perçu « subjectivement ». Son importance et la gêne causée ne peuvent jamais être déterminées avec une précision rigoureuse car elles dépendent de nombreux facteurs physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive) voire souvent psychologiques (répétition, durée, soudaineté).

D'un point de vue réglementaire, les dispositions relatives à la lutte contre le bruit dans l'environnement sont déterminées par le code de l'environnement, par ses articles L.571-1 à L.571-26.

La future ZAC aura pour conséquence d'augmenter le niveau sonore initial, toutefois les habitations ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances sonores importantes.

Les constructions respecteront les mesures imposées par l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Le règlement de la ZAC contribuera par ailleurs à conserver la tranquillité de la zone. Rappelons que les bruits de voisinage liés aux comportements (animaux, fêtes familiales, bricolage...) sont réglementés par le code de la santé publique, articles R*336-6 à R1336-10.

Le trafic des véhicules pourra être à l'origine de bruit, cependant cette nuisance sera limitée aux heures de départs et de retour des travailleurs (heures de pointe).

Le projet aura pour conséquence l'augmentation du niveau sonore de la zone, cependant le bruit généré ne sera pas source de nuisances pour l'environnement.

Cependant, il convient de caractériser l'état initial du bruit ambiant, afin de s'assurer qu'il soit compatible avec l'implantation d'habitations.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.9.1 - a Mesures acoustiques

Des séries de mesures acoustiques nocturnes et diurnes ont été réalisées sur le site le 15 mars 2007.

Matériel utilisé

L'appareil de mesure utilisé est un sonomètre intégrateur (classe 1) construit par 01-dB Métravib.

	Sonomètre	Préamplificateur	Microphone
Constructeur	01 dB - Metravib	01 dB – Metravib	Microtech Gefell
Type	SPP 95	PRE 12 N	MK 250
Numéro de série	991277	991575	2447

L'instrument a été étalonné le 20 juillet 2006 et reconnu conforme. Sa limite de validité est le 20 juillet 2007.

Le calibrage de l'instrument a été réalisé avant et après chaque série de mesures.

Conditions de mesures

Les mesures ont été réalisées le 15 mars 2007. La station Météo France de Pujaut (44m d'altitude) enregistrait les conditions suivantes : temps ensoleillé, température d'environ 16°C à 19h00; pas de vent.

Les mesures de jour ayant été réalisées en fin de journée et en l'absence de vent, l'influence des conditions météorologiques peut être considérée comme nulle.

Les mesures nocturnes ont également été réalisées en l'absence de vent et le ciel était dégagé. Ces conditions conduisent à un renforcement faible du niveau sonore.

Les points de mesures retenus étaient les suivants :

- Point A : situé au sud-ouest de la zone, sur le chemin de Montisson
- Point B : situé au nord-ouest de la zone, à l'est de la départementale N°121
- Point C : situé au nord du site à l'est du chemin de Saint Maurice
- Point D : situé au sud-est de la zone, en limite de ZAC, sur le chemin du Clau.

Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit

Toutes les mesures sont exprimées en terme de niveau continu équivalent noté Leq pondéré A. L'unité de niveau ainsi définie est le dB(A). La définition mathématique de cette grandeur est donnée par la formule suivante :

$$Leq(t1,t2) = 10 \log \left(\frac{3}{(t2-t1)} \int_{t1}^{t2} \frac{p(t)^2}{p_0^2} dt \right)$$

- (t1, t2) : durée de calcul du Leq
- p(t) : pression acoustique instantanée pondérée A
- p0 : pression acoustique de référence (20 micropascals).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La signification physique la plus fréquemment citée pour le terme Leq (t1, t2) est celle d'un niveau sonore fictif qui serait constant sur toute la durée (t1, t2) et contenant la même énergie sonore que le niveau fluctuant réellement observé

Présentation et analyse des résultats

Les mesures ont été effectuées de jour et de nuit, pendant des durées de 30 min minimum.

Le tableau ci-après présente les résultats en fonction des intervalles de temps associés

Résultats des mesures acoustiques du 15/03/07				
Période	**Période de jour (7h – 22h)**			
N° des points de mesure	A	B	C	D
Période d'enregistrement	17h09 17h40	17h48 – 18h19	18h33 – 19h04	19h13 – 19h44
Niveau de bruit Leq et L50 en dB(A)	48,5 / 39,7 Lmin = 29,3 Lmax = 73,1	53,3 / 36,4 Lmin = 27,1 Lmax = 71,7	56,4 / 39,5 Lmin = 33,0 Lmax = 87,1	48,7 / 39,6 Lmin = 34,5 Lmax = 76,0
Observations	Bruits de voisinage, chiens, oiseaux et passages de voitures	Environnement calme en l'absence du passage de voitures	Oiseaux, avions, Bruit lointain de la N580 Lmax dû au passage d'un tracteur	Bruit de voisinage, chiens, bruit des véhicules approchant des habitations, bruit lointain de circulation

Résultats des mesures acoustiques du 15/03/07				
Période	**Période de nuit (22h – 7h)**			
N° des points de mesure	A	B	C	D
Période d'enregistrement	22h53 23h24	22h18 – 22h49	23h30 – 00h01	00h05 – 00h36
Niveau de bruit Leq et L50 en dB(A)	42,2 / 31,7 Lmin = 26,3 Lmax = 65,0	56,3 / 30,5 Lmin = 24,6 Lmax = 80,7	35,6 / 33,3 Lmin = 27,2 Lmax = 50	39,1 / 37,3 Lmin = 26,3 Lmax = 49,7
Observations	Environnement calme, bruit d'animaux et de voisinage et passages de voitures	Pics dus aux passages de véhicules sur la D121 - Environnement silencieux en l'absence de voitures	Environnement calme Bruit de fond lié à la circulation lointaine sur la N580	Environnement calme Bruit de fond lié à la circulation lointaine sur la N580

NB : Dans le cas ou la différence LAeq L50 est supérieure à 5dB(A), c'est la valeur de la L50 qui sert de référence pour caractériser l'état initial du site.

Annexe 9 : Graphiques correspondant aux mesures de bruit

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Conclusion

L'environnement sonore de la future ZAC est caractérisé par un niveau moyen en période diurne (entre 36 et 40 dB(A)) et bas en période nocturne (entre 30 et 39 dB(A))

Le bruit ambiant provient essentiellement de la circulation des véhicules dans le village et aux abords de la zone. Sur les points C et D, le bruit de la circulation de la nationale N°580 est faiblement perceptible.

Les autres bruits perçus sont des bruits de voisinage (discutions, utilisation d'un jet d'eau, aboiements...), le bruit des avions, des oiseaux...

D'une manière générale, les niveaux sonores enregistrés sont tout à fait compatibles avec l'implantation d'habitations individuelles.

5.9.2 - Odeurs

L'exposition fréquente à des odeurs peut générer un état de stress, relié au sentiment d'altération de l'environnement, de perte de jouissance des lieux.

Sur la future ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres, destinée à la construction d'habitations individuelles, des odeurs pourraient être provoquées par :

- les rejets en eaux usées,
- la production de déchets.

Les mesures prises dans le cadre du projet permettront cependant d'éviter ce type de nuisance (voir chapitre 6.5 « Mesures prises pour réduire l'impact sur l'émission d'odeurs »).

5.9.3 - Emissions lumineuses

Les émissions lumineuses prévues dans le cadre du projet seront les éclairages communs. Ils auront pour but de contribuer à la sécurité des lieux et seront orientés de manière à limiter les nuisances lumineuses.

L'impact du projet sur les émissions lumineuses sera donc négligeable.

5.10. *HYGIENE, SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE*

5.10.1 - Production de déchets

En France, la quantité moyenne de déchets produits est de 350kg de déchets par an et par personne.

Le tableau suivant présente les différents déchets générés par les ménages :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Déchets des Ménages **(article 12 de la loi du 15 juillet 1975 ; article L2224-13 du code général des collectivités territoriales (CGCT)**		
Déchets occasionnels des ménages	**Ordures ménagères (sens strict)**	
Encombrant. Jardinage. Bricolage, Déchets liés à l'usage de l'automobile, Huiles usagées Déchets d'activités de soins à risques infectieux, secteurs diffus	Fraction collectée sélectivement Déchets d'emballages ménagers, Papiers, journaux, magasines Déchets Dangereux des Ménages, Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères	Fraction résiduelle en mélange

Sur la future ZAC la quantité de déchets produite peut être estimée à 150 tonnes par an environ

L'impact généré par les déchets n'est donc pas négligeable. Cependant la commune de Saint-Laurent-des-Arbres dispose d'ores et déjà d'un mode de gestion des déchets favorisant le tri, le recyclage et la valorisation, permettant ainsi de réduire l'impact de la production de déchets (voir chapitre 6.6.1 - « Gestion des déchets »)

5.10.2 - Impact sur la circulation routière

Le nombre de mouvements correspond au nombre d'entrée et de sortie des véhicules se rendant sur la ZAC. Ainsi, un véhicule arrivant et repartant implique 2 mouvements

Le trafic de véhicules lié à la zone de « Fontagnac et de la Treille » sera de 260 véhicules/jours à l'issue du projet (estimation maximale), soit 520 mouvements par jour

L'étude du contexte socio-économique réalisée dans l'état initial du présent dossier permet d'estimer les flux de circulation à l'issue du projet. Les principales destinations seront celles des pôles actifs les plus proches, à savoir :

- la zone industrielle de l'Ardoise à Laudun, au nord
- le centre COGEMA de Marcoule au nord
- la zone d'emplois d'Avignon au sud-est
- la zone d'emplois de Nîmes à l'ouest.

La circulation ne sera donc pas cantonnée à un seul axe de circulation

La ZAC sera desservie par trois accès différents ce qui permettra d'alléger le trafic quotidien, notamment aux heures de pointe (voir Annexe B : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit).

Les voies d'accès desservant la ZAC permettront aux habitants de rejoindre de grands axes de circulation tels que la nationale N 580, la départementale D 980 et l'autoroute A9.

Notons que la RN 580 a fait l'objet de transformations afin d'assurer la sécurité des usagers (création d'un rond-point au carrefour de la D26 et la N580). D'autres travaux de rénovation sont également prévus.a

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La répartition des trajets professionnels se fera donc dans différentes directions et la ZAC sera accessible à partir de trois chemins différents.

Compte tenu de ces éléments, l'augmentation de trafic induite par la création de la ZAC n'aura pas d'incidence significative sur la circulation routière.

5.10.3 - Risque Incendie

Pour qu'un feu se déclare trois conditions doivent être réunies :

- Présence d'un combustible : bois, plastiques, papier ...
- Présence d'un comburant : oxygène de l'air
- Source d'énergie nécessaire au démarrage du feu (source d'ignition) : convecteur électriques,

Ces trois éléments constituent le « triangle du feu ».

Figure 11 : Triangle du feu



5.10.3 - a La propagation du feu

La cause initiale d'un feu est en général mineure, mises à part l'explosion ou la foudre, l'incendie est souvent occasionné par des sources de faible puissance mais trouvera à se développer par la présence d'un gisement combustible, la disposition des matériaux entre eux, la circulation de l'air et des gaz. Le feu se propage alors par conduction, convection, rayonnement et transport.

- La conduction est la transmission de la chaleur par un solide, par exemple une soudure.
- La convection résulte du mouvement ascendant d'air réchauffé au contact d'une source chaude, c'est ce qui provoque la propagation d'un feu à travers des étages.
- Le rayonnement s'effectue sans support.
- Le transport du feu peut se faire par les brandons et flammèches.

5.10.3 - b Les conséquences du feu

Sur une ZAC à vocation d'habitation, les principales conséquences du feu sont les suivantes :

- L'atteinte aux personnes par rayonnement thermique et risque d'asphyxie,
- La propagation du feu par rayonnement et l'atteinte des constructions voisines, c'est pourquoi les pompiers refroidissent les façades voisines lors d'un incendie

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- L'émanation de fumées qui complique l'intervention des services de secours mais peut également influer sur la visibilité dans le voisinage du feu,
- La pollution des sols par les eaux d'extinction de l'incendie
- La destruction des biens et des mobiliers.

En cas d'incendie sur la ZAC, ce serait les sapeurs pompiers de Roquemaure qui interviendraient (voir chapitre 6.6.3 - « Risque incendie »).

Les mesures mises en œuvre sur la zone en terme d'aménagement (caractéristiques des voiries, mise en place de nombreux poteaux incendie...) permettront de faciliter l'intervention des services de secours.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6 MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT DES TRAVAUX

➢ Limitation de la zone de travaux

Les aires d'évolution des engins et véhicules seront strictement limitées aux surfaces nécessaires aux travaux.

Un balisage préalable sera mis en place afin de limiter l'impact sur la circulation aux abords des routes et de contribuer à la sécurité générale du chantier.

Les apports de matériaux et les déblais seront stockés sur les emprises du chantier.

➢ Nuisances sonores

Les engins de chantiers fonctionneront en période diurne uniquement et les engins utilisés (compresseurs, engins de terrassement, ...) seront conformes aux normes édictées par le décret du 18 avril 1969 (abrogé lors de l'entrée en vigueur des arrêtés du 12 mai 1997 pris en application du décret n° 95-79 du 23 janvier 1995), complétées par les arrêtés du 2 janvier 1986.

➢ Les risques d'incendie

Afin de réduire les risques d'incendie, le débroussaillement, s'il est nécessaire, devra être effectué en conformité avec l'arrêté préfectoral en vigueur et en veillant à ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

➢ Le retroussement de la terre végétale

Les couches superficielles du sol présentent des caractéristiques spécifiques favorables au développement de la végétation. Elles comportent également des semences dormantes qui sont susceptibles d'accélérer la reconstitution de la couverture végétale. Le sol en place prélevé sur les emprises du projet pourra donc être stocké et réemployé par la suite.

➢ La gestion des déchets

Afin de gérer de manière optimale les déchets de construction, les travaux seront conduits dans le respect des principes énoncés par le code de l'environnement, articles L541-1 et suivants, relatifs à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

A titre d'exemple, un dispositif strict visant à faire respecter l'interdiction de tout dépôt en dehors de l'enceinte du chantier ou des surfaces travaux balisées, pourra être mis en place. On veillera de même à interdire tout dépôt intempestif non produit par le chantier. Des bennes pourront être placées sur certains secteurs sensibles.

➢ Emissions atmosphériques

Afin de limiter les rejets gazeux, les engins et les véhicules de chantier respecteront la réglementation en vigueur.

L'impact des travaux sur l'air sera également lié à l'émission de poussières. Un arrosage régulier des sols permettra de limiter cet impact et des protections individuelles de type lunettes et masques pourront être utilisées par les ouvriers. Ces émissions n'entraîneront pas de modification notable de la qualité de l'air autour du site objet des travaux.

➢ Pollution des eaux

La pollution liée aux travaux de construction se concrétise essentiellement par un risque d'entraînement de matières en suspension (lessivage des sols et talus mis à nu) ou de fuites accidentelles de produits polluants (huile...) issus des engins et de leur entretien ou des matériaux stockés sur le site.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le cas échéant ces risques peuvent être aisément réduits par l'aménagement d'aires de confinement et de bacs de rétention installés à l'aval immédiat des zones de terrassement et de manipulation ou stockage de produits polluants.

Les travaux n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement. Rappelons par ailleurs qu'il s'agit d'impacts limités dans le temps.

6.2. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR LE PAYSAGE

Le règlement de la future ZAC tiendra compte de l'aspect paysager et imposera aux propriétaires des lots des règles de construction permettant de limiter l'impact :

- La hauteur des constructions sera limitée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage sans pouvoir excéder 10 m au faîtage de la construction.
- L'aspect extérieur des bâtiments devra s'accorder au milieu environnant : le permis de construire pourra être refusé si les constructions sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ainsi qu'aux sites et paysages urbains

Afin de limiter l'impact paysager, l'aménagement d'espaces verts est prévu dans le cadre de la création de la ZAC.

Conformément aux dispositions prévues par le P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, une haie type « bocagère » constituée de diverses essences de plantations, poussant à des hauteurs variables, sera plantée au nord de la zone.

Cet aménagement permettra :

- d'améliorer l'intégration paysagère de la ZAC
- de conserver le caractère rural de la zone.
- de marquer la frontière entre la zone IIAU et les terrains agricoles voisins (zone A).

L'emprise des espaces verts devra couvrir au minimum 30% de la surface parcellaire privative ou commune. Les espaces verts seront entretenus afin d'assurer leur maintien dans les meilleures conditions et de limiter les risques d'incendie

Des espaces verts seront également aménagés, notamment au niveau des bassins de rétention les plus importants.

6.3. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'EAU

6.3.1 - Consommation en eau

La consommation en eau dépendra essentiellement du comportement individuel des habitants de la future ZAC.

A l'échelle de la commune des mesures d'économie d'eau peuvent être prises, notamment en période de sécheresse.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.3.2 - Eaux sanitaires

L'aménagement de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » prévoit la création d'un réseau d'assainissement de type séparatif afin de raccorder toutes les habitations de la ZAC au réseau d'assainissement collectif communal.

Certaines habitations existantes sont actuellement équipées d'un système d'assainissement autonome. Le projet étudiera les possibilités de raccordement de ces habitations au réseau de collecte de la zone.

Les eaux usées du réseau d'assainissement de Saint-Laurent-des-Arbres sont dirigées vers la station d'épuration intercommunale implantée sur la commune de Saint Géniès de Comolas. Cette unité de traitement prend en charge les effluents de quatre communes différentes (Tavel, Lirac, Saint-Laurent-des-Arbres et Saint Géniès de Comolas)

Les effluents sont traités par un procédé de boues activées à aération prolongée et le rejet se fait dans le Nizon Le Rhône est l'exutoire final des effluents traités

La STEP de Saint Géniès de Comolas a une capacité nominale de traitement de 5 000 EH Sa charge actuelle atteint environ 3 000 EH en période normale et 4 500 EH en période de pointe.

Le P.L.U de Saint Laurent des arbres précise que la capacité nominale de la STEP est limitée au regard de l'évolution des populations des communes raccordées, et le SIAEP de Lirac devra envisager un agrandissement de l'ouvrage d'épuration.

Cette unité de traitement et le réseau d'assainissement sont gérés par la société SAUR, en contrat d'affermage avec le SIAEP de Lirac.

La connexion du réseau de collecte de la future ZAC au réseau d'assainissement communal, aura pour conséquence une augmentation de la charge de 400 EH. La capacité de traitement de la STEP de Saint Géniès de Comolas sera donc suffisante pour prendre en charge ces effluents

6.3.3 - Eaux pluviales

Débits et volumes

L'assainissement pluvial retenu consiste à mettre en place 4 bassins de rétention aménagés en noues paysagères, permettant la collecte des eaux de toitures, des eaux de voiries et plus globalement des eaux de ruissellement du projet et de la zone amont au projet.

Le volume de l'ensemble des bassins sera d'environ **7 270 m³** (1 000 m³/ha imperméabilisé) et le débit de fuite global du système de rétention atteindra au maximum **0,52m³/s**, soit un débit inférieur au débit décennal à l'état initial (2.8m³/s)

Caractéristiques des bassins de rétention	BR1	BR2	BR3	BR4
Volume utile total (m³)	1 270 m³	400 m³	1900 m³	3 700m³
$Q_{fuite\ aval}$ (l/s)	10	16		26
$Q_{fuite\ moyen}$ (l/s)	10	11		16

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les mesures compensatoires définies respectent les préconisations de la MISE du Gard soit 7l/s/ha imperméabilisé.

L'emplacement et les caractéristiques techniques des différents bassins de rétention font l'objet d'une présentation détaillée dans le « Dossier loi sur l'eau ». D'une manière générale les dispositions prises dans le cadre du projet permettront de limiter les risques d'inondation et d'atteinte à l'environnement.

Les rejets d'eaux pluviales seront maîtrisés dans le cadre du projet et n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement.

Charge polluante

La technique de dépollution des eaux de ruissellement qui sera mise en œuvre dans le cadre du projet est constituée d'une fosse de décantation associée à un ouvrage à lame siphoïde, placés en sortie des ouvrages de rétention. Ils permettent un abattement significatif de la charge polluante diluée dans les eaux ou fixée sur les Matières En Suspension (MES), et retiennent les flottants.

La technique employée permettra d'assurer une dépollution suffisante pour que l'incidence des rejets sur le milieu aquatique soit nulle.

Les rejets de la future ZAC ne seront pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux de l'environnement.

6.4. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CLIMAT

L'impact de la ZAC sur le climat dépendra essentiellement des comportements individuels des ménages, en terme d'investissement et d'équipement du logement, et en terme d'utilisation quotidienne.

Rappelons toutefois qu'il s'agit d'un impact très limité.

L'aménagement de ZAC donnera lieu à la construction de bâtiments neufs. Les habitations respecteront donc la législation en vigueur concernant les règles d'isolations thermiques des nouveaux bâtiments. Une bonne isolation thermique permet de limiter les dépenses énergétiques relatives au chauffage des habitations, qui représente la part la plus importante des dépenses énergétiques des ménages.

Par ailleurs, le projet prévoit la mise en œuvre d'un système qui permettra de réaliser des économies d'énergie sur l'éclairage public, tout en garantissant la sécurité sur la ZAC.

6.5. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'EMISSION D'ODEURS

Les aménagements relatifs à l'assainissement des eaux usées permettront d'éviter tout risque d'odeur. L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement du réseau sera assuré par la société SAUR.

La fréquence d'enlèvement des déchets permettra d'éviter tout risque de débordement et de production d'odeurs.

L'impact du projet sur les odeurs sera nul.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.6. MESURES PRISES POUR ASSURER L'HYGIENE, LA SANTE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

6.6.1 - Gestion des déchets

Les déchets issus de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » seront gérés comme l'ensemble des déchets du village :

- La collecte des ordures ménagères (OM) résiduelles sera prise en charge par la société SITA Sud en contrat avec le Syndicat Mixte Intercommunal des Ordures Ménagères (SMIOM) de l'Aspre.

Le SMIOM de l'Aspre est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent pour le traitement des déchets, qui regroupe les communes suivantes : Caudun, Lirac, Saint Géniès de Comolas, Sauveterre Tavel et la communauté de communes des Côtes du Rhône Gardoises (dont fait partie Saint-Laurent-des-Arbres).

Les OM résiduelles collectées transiteront par le centre de Roquemaure avant d'être traitées par enfouissement sur le CET de classe II d'Entraigues.

Actuellement, les quantités d'OM traitées pour les 8 communes du SMIOM de l'Aspre sont d'environ 5 400 tonnes par an. Les OM résiduelles issues de la ZAC représenteront environ 2.5% des déchets traités par ce CET

- Les emballages ménagers (EM) sont collectés individuellement (collecte porte à porte en bacs individuels) par une société privée qui est responsable de leur recyclage et de leur valorisation.
- La commune dispose de points d'apport volontaire pour le recyclage du papier et du verre.
- Les déchets occasionnels des ménages (encombrant, jardinage, bricolage, ...) et certains déchets dangereux seront pris en charge par la déchetterie de Saint-Laurent-des-Arbres, située au voisinage de la ZAC, à l'ouest.

La gestion de la déchetterie de Saint-Laurent-des-Arbres a été confiée à la société ROUMAS et la collecte sélective a été confiée à la société SITA Sud.

Les caractéristiques des voiries de la future ZAC répondront aux exigences de l'enlèvement des ordures ménagères

Le niveau de gestion des déchets sur la commune est défini en référence au guide technique annexé à la circulaire du 28 décembre 1990, relative aux études déchets :

- niveau 0 : réduction à la source de la quantité et de la toxicité des déchets produits ;
- niveau 1 : recyclage ou valorisation des sous-produits.
- niveau 2 : traitement ou prétraitement des déchets ; ceci inclut notamment le traitement physico-chimiques, la détoxication, l'incinération avec récupération énergétique ;
- niveau 3 : mise en décharge ou enfouissement en site profond

Le tableau suivant présente le mode de gestion des déchets issus de la future ZAC :

Types de déchets	Niveau de gestion
Déchets occasionnels des ménages	1 ou 2
Fraction collectée sélectivement	1 ou 2
Fraction résiduelle en mélange	3

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les structures existantes en matière de gestion des déchets permettront la maîtrise des déchets issus de la future ZAC.

6.6.2 - Circulation routière

Les mesures prises pour limiter l'impact sur la circulation routière reposent essentiellement sur :

- l'organisation de la circulation,
- la mise en sécurité par la création de voiries de desserte correctement dimensionnées et en nombre suffisant pour l'ensemble de la zone,
- la prise en compte des déplacements des piétons, des handicapés et des cycles dans le cadre de l'aménagement des voiries.

6.6.3 - Risque incendie

Le maillage des réseaux AEP réalisé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC permettra l'amélioration globale de la protection incendie des quartiers « Fontagnac » et « La treille ». Il permettra d'assurer un débit suffisant sur l'ensemble des poteaux incendie.

Les caractéristiques des voies répondront aux exigences de la défense incendie et leur emprise minimum sera de 6m. Les voies en impasse qui desservent plus de trois logements sont interdites

Les impasses seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie de faire demi-tour aisément.

Les espaces verts et les haies d'ornement seront régulièrement entretenus pour limiter les risques de propagation d'un incendie. Le pourtour des habitions sera débroussaillé lors des périodes de sécheresse.

Des mesures de prévention peuvent également être prises au niveau de la commune, pour la protection de la population. La résorption des causes d'incendie peut ainsi se faire par le contrôle de l'écobuage et des décharges, la sensibilisation du public à la réglementation, et en particulier sur la nécessité de débroussailler autour de son habitation...

Concernant les moyens de lutte contre l'incendie, Saint-Laurent-des-Arbres est rattaché au centre de secours de Roquemaure, qui dispose des moyens d'intervention suivants :

- Moyens humains : 60 sapeurs pompiers, 1 médecin, 1 infirmier
- 10 véhicules d'intervention (véhicules urbains et de feux de forêts)
- 2 ambulances

En cas d'incendie, les pompiers de Roquemaure pourraient arriver sur place en moins de 10 min.

Si l'intervention nécessitait des renforts, les centres de Bagnols sur Cèze et/ou de Villeneuve lès Avignon pourraient intervenir.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. ETAT INITAL

L'analyse de l'état initial n'a pas posé de difficultés majeures. Elle repose sur les données du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, les observations faites sur le terrain et les données mises à disposition par des organismes reconnus tel que :

- Les services d'état (Direction Départementale de l'Equipement (DDE) du Gard, Direction régionale de l'Environnement (DIREN) Languedoc-Roussillon...),
- Météo France,
- L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE),
- l'agence de l'eau du Bassin RMC

Les cartes utilisées sont : la carte IGN 1/25 000ème d'Avignon (3041 ouest) et la carte géologique BRGM 1/50 000ème d'Avignon (940).

7.2. METHODE UTILISEE POUR DETERMINER LES IMPACTS DU PROJET

La ZAC « Fontagnac et de la Treille » est essentiellement destinée à la construction d'habitations : 95% des lots (160 au maximum) sont en effet destinés à la construction d'habitations. L'étude d'impact a donc été basée sur les nuisances générées par la vie des ménages.

Nos sociétés modernes contribuent en effet à la dégradation de l'environnement du fait de la production de déchets, de Gaz à Effet de Serre, de consommation en eau ou en énergie... La gravité de ces impacts dépend d'une part de l'état initial de l'environnement et d'autre part de la densité de population accueillie.

La population de la future ZAC sera d'environ 400 habitants. Ce chiffre a été estimé à partir du nombre moyen d'habitants par logement en 2005, à Saint-Laurent-des-Arbres et du pourcentage de logements sociaux.

Les données socio-économiques propres à la commune permettent par ailleurs de projeter certaines caractéristiques de cette population future (population active, résidences principales...)

7.2.1 - Evaluation qualitative

Certains impacts ont été évalués de manière qualitative à partir :

- de l'état initial,
- du retour d'expérience sur ce type de projet,
- des observations faites sur le terrain,
- de la bibliographie
- des données mises à dispositions par des organismes reconnus.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7.2.2 · Evaluation quantitative

7.2.2 - a Méthodes utilisées pour évaluer les effets sur le cycle de l'eau

Eau potable et eaux usées

Les données concernant les réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sont issues du P.L.U de la commune

La consommation en eau est estimée à partir du nombre d'habitants de la future ZAC et de la consommation moyenne par habitant, soit 200l/hab/j (moyenne nationale).

Concernant les effluents rejetés, on considère que 90% des eaux de consommation domestique (coefficient de restitution) sont rejetées au réseau d'eaux usées.

Les estimations de consommation et de rejets d'eaux usées ont été confrontées avec les capacités de production et de traitement des installations existantes.

Eaux pluviales

L'étude réalisée au chapitre 5.4.3 - b « Eaux pluviales » présente de manière succincte les éléments relatifs aux régimes d'écoulements hydrauliques de la zone. Ces données sont issues d'une étude préliminaire permettant de faire l'estimation des débits et volumes drainés par les eaux de pluie

L'étude hydraulique réalisée dans le cadre du « Dossier loi sur l'eau », déposé parallelement à l'étude d'impact, apportera des précisions sur la gestion des eaux pluviales de la ZAC.

Rappelons que ce dossier répond aux exigences de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application (n°2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006).

La charge polluante des eaux de ruissellement a été déterminée à partir des données du SETRA

Dans le cas d'un réseau séparatif pour un site ouvert, les charges spécifiques annuelles dues à la circulation des véhicules (valeurs des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an pour 1 000 véhicules/jour) sont les suivantes :

Charge (en kg)	MES (en kg)	DCO (en kg)	Zn (en kg)	Cu (en kg)	Cd (en g)	Hydrocarbures Totaux (en g)	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (en g)
Valeur retenue	40	40	0,4	0,02	2	680	0,06

La charge de pollution est difficilement quantifiable mais peut être estimée en fonction du trafic global et de la surface imperméabilisée des voiries, selon la formule donnée par le SETRA pour un trafic global inférieur à 1 000 v/j.

$$\text{Charge annuelle (kg)} = \frac{\text{Charge unitaire (kg)} \times \text{surface imperméabilisée (ha)} \times \text{trafic global (v/j)}}{1\,000}$$

Dans le cas de la ZAC, la surface imperméabilisée sera d'environ 68 980 m² et le trafic de véhicules atteindra au maximum 520 mouvements par jour.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7.2.2 - b Méthodes utilisées pour évaluer les effets sur le climat

Les effets sur le climat ont été évalués à partir d'études réalisées par :

- l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME),

L'ADEME est un établissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Ecologie et du Développement durable, et de l'Industrie et de la Recherche

- l'Institut Français de l'Environnement (IFEN)

L'Institut français de l'environnement est un service à compétence nationale rattaché directement au Ministère de l'Ecologie et du Développement durable.

- la société EDF (Profil environnemental du kWh EDF de 2006).

7.2.2 - c Méthodes utilisées pour évaluer les émissions atmosphériques

Les émissions de polluants dues à la circulation routière sur la ZAC ont été estimées à partir des hypothèses suivantes :

- Les véhicules se déplaçant sur la zone seront essentiellement des véhicules légers (VL)
- 43% de ces VL utilisent le gasoil comme carburant, 57% utilisent l'essence (source IFEN)
- Les VL circulent en moyenne 2km par jour sur le site
- Les ménages possèdent deux véhicules en moyenne (cas majorant : en France, en 2005, 46% des ménages ne possédaient qu'une seule voiture)

L'âge moyen des véhicules français est de 7,8 ans : on peut donc considérer que les véhicules respectent en moyenne la norme de rejet EURO II, applicable depuis l'année 2000. La norme EURO III fixe les seuils de pollution suivants :

	CO (g/km)	Hydrocarbures (g/km)	Oxyde d'azote (g/km)	Particules (g/km)
Voiture essence	2,30	0,20	0,15	0
Voiture diesel	0,64	0,06	0,50	0,050

Sources : Commission Européenne (normes), INSEE et Comité des Constructeurs Français d'Automobiles (CCAF)

Le modèle de dispersion atmosphérique utilisé est un modèle de type « boîte ». Les concentrations en polluants sont évaluées sur une durée de 8h00 pour un vent d'environ 3 m/s, en tenant compte d'une « épaisseur » de 50m pour la couche de mélange

7.2.2 - d Méthodes utilisées pour réaliser les mesures acoustiques

L'étude acoustique a été réalisée selon la norme française NF S 31-010 (décembre 1996).

Ce document décrit les méthodes de mesurage du bruit dans une zone habitée ou une zone constructible. L'analyse d'une situation sonore comporte les étapes successives suivantes

- Analyse du problème : dans le cas de la ZAC, il s'agit d'évaluer le bruit ambiant du site, à l'état initial
- Choix des intervalles d'observation: les intervalles d'observation ont été de 30 min minimum par point de mesure.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

➢ Acquisition des données sur le terrain et appréciation des conditions météorologiques : les données terrain ont été relevées tout au long des mesures et les conditions météorologiques sont celles mesurées par météo France sur la station de Roquemaure.

➢ Analyse des mesures

L'influence des conditions météorologiques a été déterminée grâce à la « grille de conditions météo » de la norme NF S 31 010.

L'acquisition des données a permis de déterminer le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit ambiant. Les mesurages ont été effectués de manière à ce que les résultats soient représentatifs de la situation acoustique de la zone d'implantation de la future ZAC.

7.2.2 - e Méthodes utilisées pour évaluer l'impact sur la production de déchets

Les quantités de déchets produites sur la future ZAC ont été évaluées à partir de l'estimation de la population et des données de l'ADEME.

Les données concernant la collecte et le traitement des déchets ont été récupérées auprès de la mairie de Saint-Laurent-des-Arbres et de la communauté de communes des Côtes du Rhône Gardoises.

7.2.2 - f Méthodes utilisées pour évaluer l'impact sur la circulation routière

L'impact sur la circulation routière a été déterminé à partir des données permettant de caractériser la population de Saint-Laurent-des-Arbres, des données de la DDE du Gard, et des données nationales sur le parc automobile français

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET (1/25000EME)

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

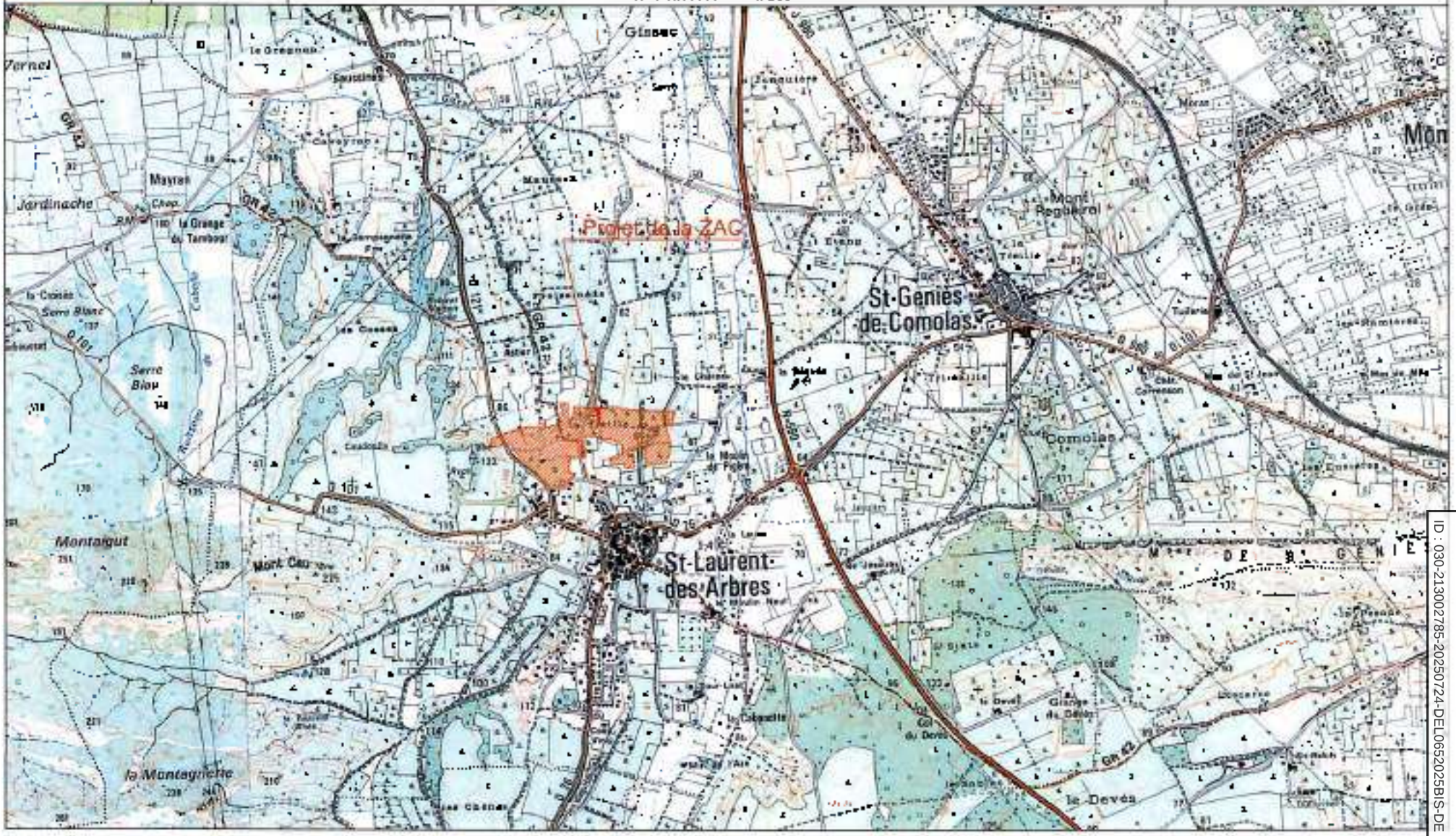
SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN

Etude N°HH1603 - Avril 2007



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 2 : EXTRAIT DE CARTE GEOLOGIQUE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

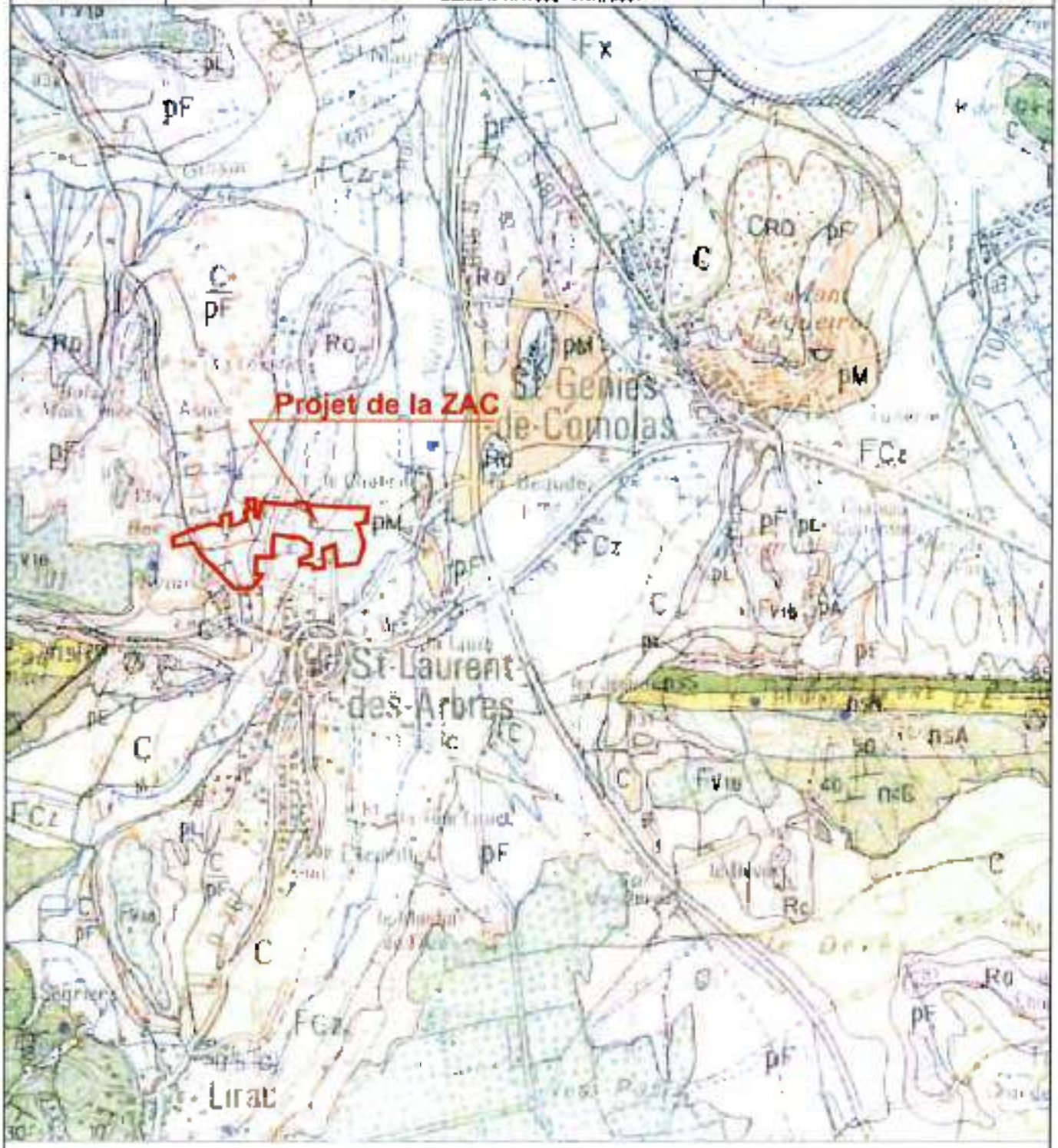
Extrait de carte géologique

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : Carte BRGM



Légende présentée en page suivante

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 3 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE PUJAUT (JANVIER 1989-DECEMBRE 1999)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

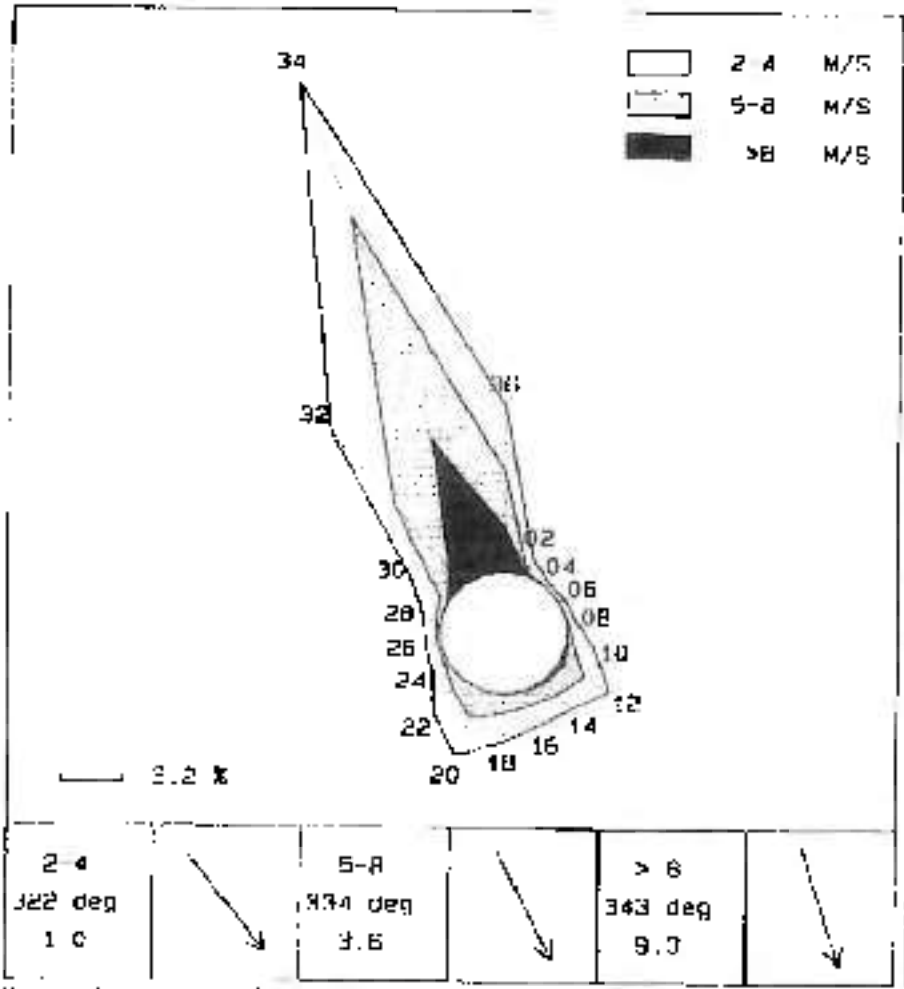
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

Altitude 44.0 m
Latitude 44.00'0 N
Longitude 4 45'4
Hauteur anémo. 10.0 m

Période : JANVIER 1989 à DECEMBRE 1999

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



	2-4 M/S	5-8 M/S	>8 M/S	Total
02	6.4	0.1	-	6.5
04	5.2	-		5.2
06	3.3	-		3.3
08	2.7	-		2.7
10	1.0	0.1	0.1	1.1
12	1.0	1.8	0.3	3.1
14	1.5	0.8	0.2	2.5
16	1.1	0.8	0.0	2.0
18	1.5	0.8	0.1	2.5
20	1.4	1.5	-	2.9
22	1.0	0.3	-	1.3
24	0.7	0.1	-	0.8
26	0.5	0.2	-	0.7
28	0.5	0.2	-	0.7
30	1.5	0.6	-	2.1
32	3.4	4.3	1.3	9.0
34	7.0	10.3	7.4	24.8
36	3.4	2.8	2.2	8.4
Tot	50.0	25.5	11.1	86.5
Dir	322°	324°	343°	330°
Vit	1.6	2.8	9.2	2.4
Ect	2.0	1.3	1.3	1.7
C	14.8	32.9	64.0	93.2

2-4	5-8	> 8
322 deg	324 deg	343 deg
1.6	2.8	9.2

Nombre de cas observés 31512, Nombre de cas manquants NON
VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant)
de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en M/S
L'constance, paramètre de variabilité directionnelle=100*(Vr/Vect moyen)
TABLEAU pour les trois classes de force (2-4 M/S, 5-8 M/S, Sup. à 8 M/S)
ou pour l'ensemble (dernière colonne), en relation avec direction
(lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la
force, la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction
Dans ce cas Tot= 69.0 % soit 30.5 % de vents inférieurs à 2 M/S.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 4 : CARTE DES ZNIEFF

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

CARTE DES ZNIEFF

Etude HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 5 : PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Berger Levrault

seau

N

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

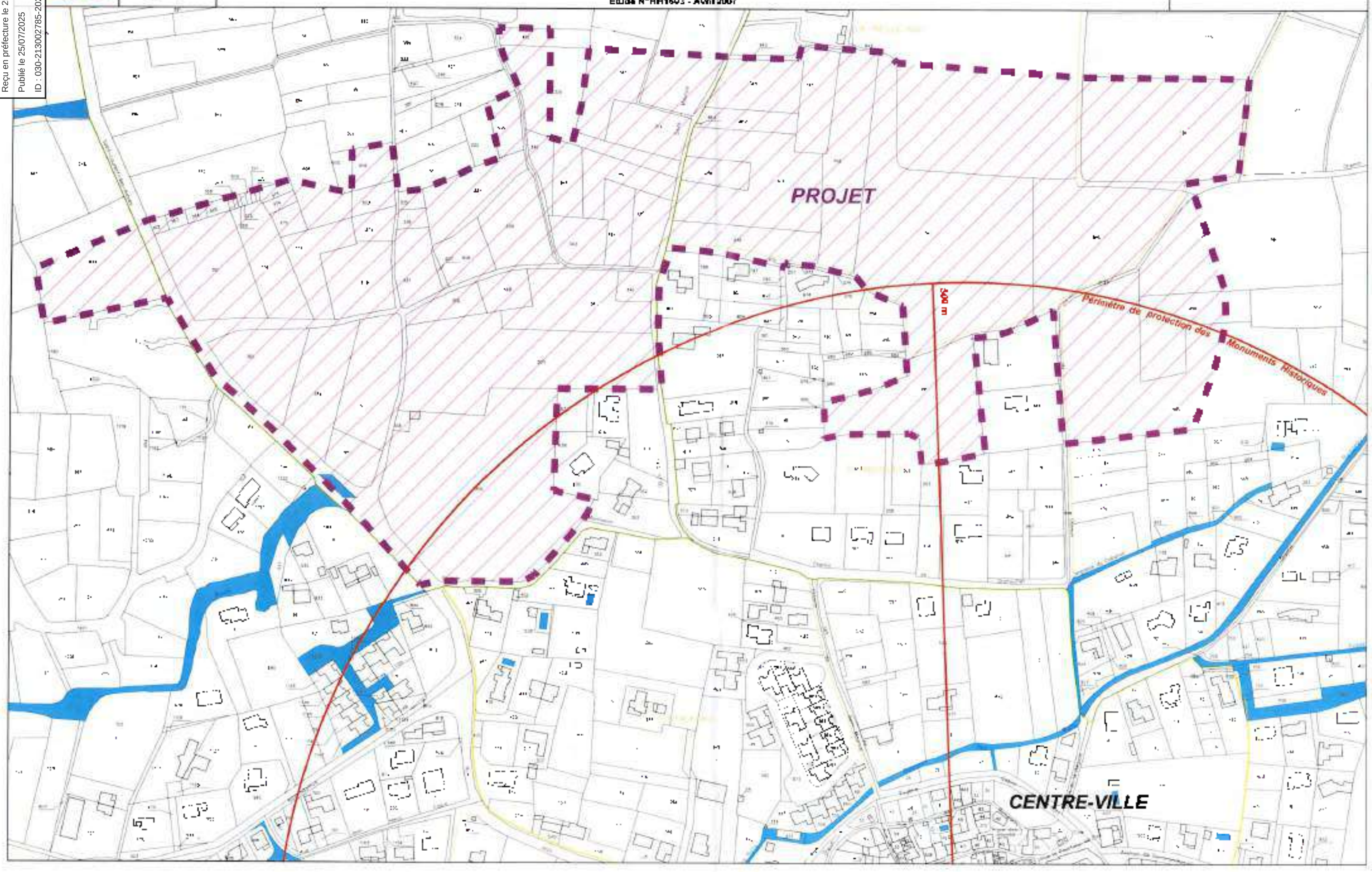
PLAN CADASTRAL

Etude N°HH1693 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan S.I.G.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 6 : REGLEMENT P.L.U. DE LA ZONE IIAU

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone II AU

Caractère de la zone

Ces zones, insuffisamment ou non équipées sont destinées à une urbanisation future.

Les zones II AU sont situées au nord aux lieux dits de la Treille, de Fontagnac, elles seront ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement qui y ont été définies et sous réserve de respecter les conclusions de l'étude sur le ruissellement.

Selon les dispositions nouvelles de la loi ENL instaurant l'alinéa L.123-2-d, 10% du programme des opérations d'ensemble devra être affecté à des catégories de logemens locatifs sociaux.

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Rappels réglementaires

Sont soumis à autorisation ou au régime de la déclaration au titre du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (R441.1 à R441.12 du CU).
- Les installations et travaux divers (R442.1 à R442.13 du CU).
- Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements (R130.1 à R130.6 du CU).
- Les permis de démolir (R430.1 à R430.27 du CU) dans les zones soumises aux périmètres de protection des monuments historiques.

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU.

- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Dispositions applicables aux constructions ou installations d'intérêt général

Pour les ouvrages en superstructure concernant les équipements liés :
- Soit aux réseaux divers : eau potable, gaz, électricité, eaux usées, télécommunication
- Soit aux équipements publics tels que déchetterie, abribus, locaux techniques de services d'intérêt public,
- Soit aux voies de circulation terrestres (routes, voies ferrées...), telles que station-service...

Il peut être fait application des dispositions spécifiques, et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est pas soumise obligatoirement aux règles de zonage, voies et parcellaires, ainsi qu'aux emprises publiques prévues par le présent règlement.

Les demandes correspondantes sont instruites compte tenu de l'intérêt général. Elles sont accordées ou rejetées par l'autorité compétente.

Les autorisations peuvent être assorties de certaines conditions non contraires aux législations spécifiques concernant éventuellement les réalisations visées.

Zone sismique

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité très faible (Ia) au regard du zonage sismique de la France (Source : dossier départemental des risques majeurs). Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du "document technique unifié" : "Règles parasismiques 1969".

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

ARTICLE II AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises dans cette zone que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les agrandissements d'immeubles existants ne seront autorisés qu'à la condition de respecter le corps de règle.

- Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat
  - si elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
  - si elles comportent un minimum de 10 % de logements sociaux.

- Ces opérations d'ensemble pourront comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble pourront comporter des annexes et des piscines.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès directs sur la RD 121 sont interdits.

2 – Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie de l'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile. Elles auront une emprise minimum de 8 m.

Les opérations d'ensemble et individuelles devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes, selon les orientations d'aménagement définies.

Le tracé des voies pourra être adapté selon les situations locales (déplacement de la voie de principe par exemple).

Les voies en impasse qui desservent plus de trois logements sont interdites, en outre elles doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement des parcelles arrières.

ARTICLE II AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eau usées
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
Toute opération ou construction devra aménager un écoulement des eaux de ruissellement en concertation avec la commune, vers les déversoirs naturels ou vers des aménagements propres à l'opération

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m^2 imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.

Les volumes de rétention seront déterminés en fonction de la surface imperméabilisée selon les préconisations de la MISE et en fonction de la fréquence admissible des exutoires à l'aval de l'opération

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous goulières ou de cuve enterrée par exemple.

Electricité - téléphone – télédistribution
Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE II AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE II AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, le recul doit être d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise future des voies publiques existantes, à créer ou à élargir.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

Aucune plantation n'est admise à moins de 5 mètres du bord des ruisseaux, ainsi qu'aucune clôture ou construction obstruant l'écoulement des eaux et le passage des engins nécessaires à l'entretien.

ARTICLE II AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes et les piscines pourront être édifiées en limite de propriété lorsqu'elle n'excède pas 4,50 m au faîtage.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

ARTICLE II AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contiguës à l'habitation ne sont autorisées que pour les constructions annexes non-habitables (abri, garages, ateliers, auvents).

ARTICLE II AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol sera de 30 % maximum.

ARTICLE II AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées en tout point du bâtiment, à compter du terrain naturel, une tolérance de plus 1 m est acceptée au regard de la configuration du terrain ou des hauteurs des étages.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions en limites de voies publiques, le niveau de référence sera le niveau de la voie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les hauteurs des constructions est fixée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage, sans pouvoir excéder 10 mètres au faîtage de la construction.

ARTICLE II AU 11 - Aspect extérieur

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme)

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m Les matériaux utilisés pour les clôtures sur rue et destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lissés ou talochés sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbain."

Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits

En bordure du domaine public, elles seront réalisées en maçonnerie et obligatoirement enduites sur les 2 faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité du sol et des constructions existantes.
Elles pourront être constituées de murs bahuts de 0,80 m de hauteur minimum surmontés d'un grillage, d'éléments de bois très simples de teinte naturelle ou de grilles en ferronnerie d'un dessin très sobre. Elles seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local lorsque la partie bâtie sera égale ou inférieure à 1,20 m par rapport au niveau de la voie de desserte.

En limites séparatives elles seront de préférence constituées par un grillage à claire voie de couleur verte doublée de haie vive."

ARTICLE II AU 12 – Stationnement

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows et mobil homes est interdit.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- pour les constructions individuelles, les portails seront placés de manière à dégager une aire de stationnement indépendante de la voie publique,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- une place de stationnement pour 3 emplois,
- une place de stationnement pour 4 couverts pour les équipements de restauration,
- une place de stationnement par chambre pour les établissements hôteliers ou assimilés,
- une place de stationnement par 50 m² de surface de vente et une place supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire.

cette règle ne s'appliquant pas pour les établissements susceptibles d'agrandissement ou de transformation, dans la mesure où l'assiette du projet ne le permet pas.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Une place de stationnement non clôturé par logement et sur le terrain d'assiette de la construction est obligatoire.

ARTICLE II AU 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de plantation :

Les espaces restés libres après implantation de constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal, sur un minimum de 30 % de la superficie de la parcelle.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Des plantations de type « haies bocagères » devront être plantées en limite entre la zone II AU et la zone agricole (A) conformément aux orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.3 pour les logements sociaux obligatoires (10%)

Le COS n'est pas applicable aux aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et culturels. n» aux équipements d'infrastructure ou communaux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 7 : PLANS DES RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM PROVENCE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

Schéma réseau eau potable

Etude N°BH1603 - avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Chemin de Saint Maurice dite

V-C n°8

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Montisson

Chemin de Granculliet

N° 121

Vers cimetière

Vers cimetière

Chemin du Clau

Zone UNa

Chemin du Cabanon

Impasse du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM PROVENCE

Projet de construction d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Scéma réseau eaux usées

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml.

Saint Maurice

Chemin de la

V.C. n°8

Chemin Départemental

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Montisson

Chemin N° 121

Chemin de Granouillet

Chemin du Cabanon

Impasse du

Zone UNa

Vers centre ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065205BIS-DE

ipseau

STATIM PROVENCE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Schéma réseau EDF

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Poste EDF existant

Poste EDF existant à renforcer

Lotissement COMMUNAL

Chemin Départemental N° 121 vers centre ville

Chemin de Mortisson

Chemin de la Saint Maurice

Chemin de la V-C n°8

Chemin de Granouillet

Chemin de la Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

vers centre ville

vers entrée ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM PROVENCE

Projet de construction d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Schéma réseau France Télécom

Etude N°HH1603 - avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Saint Maurice

de

d'Ia

Chemin

V-C n°8

Lotissement COMMUNAL

Départemental

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Zone UNa

Chemin de

Impasse du Cabanon

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM PROVENCE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Schéma réseau éclairage public

Etude N°MH1603 - avril2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Eclairage voies secondaires
- Eclairage voies principales

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Chemin du Cleu

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

SATIM

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

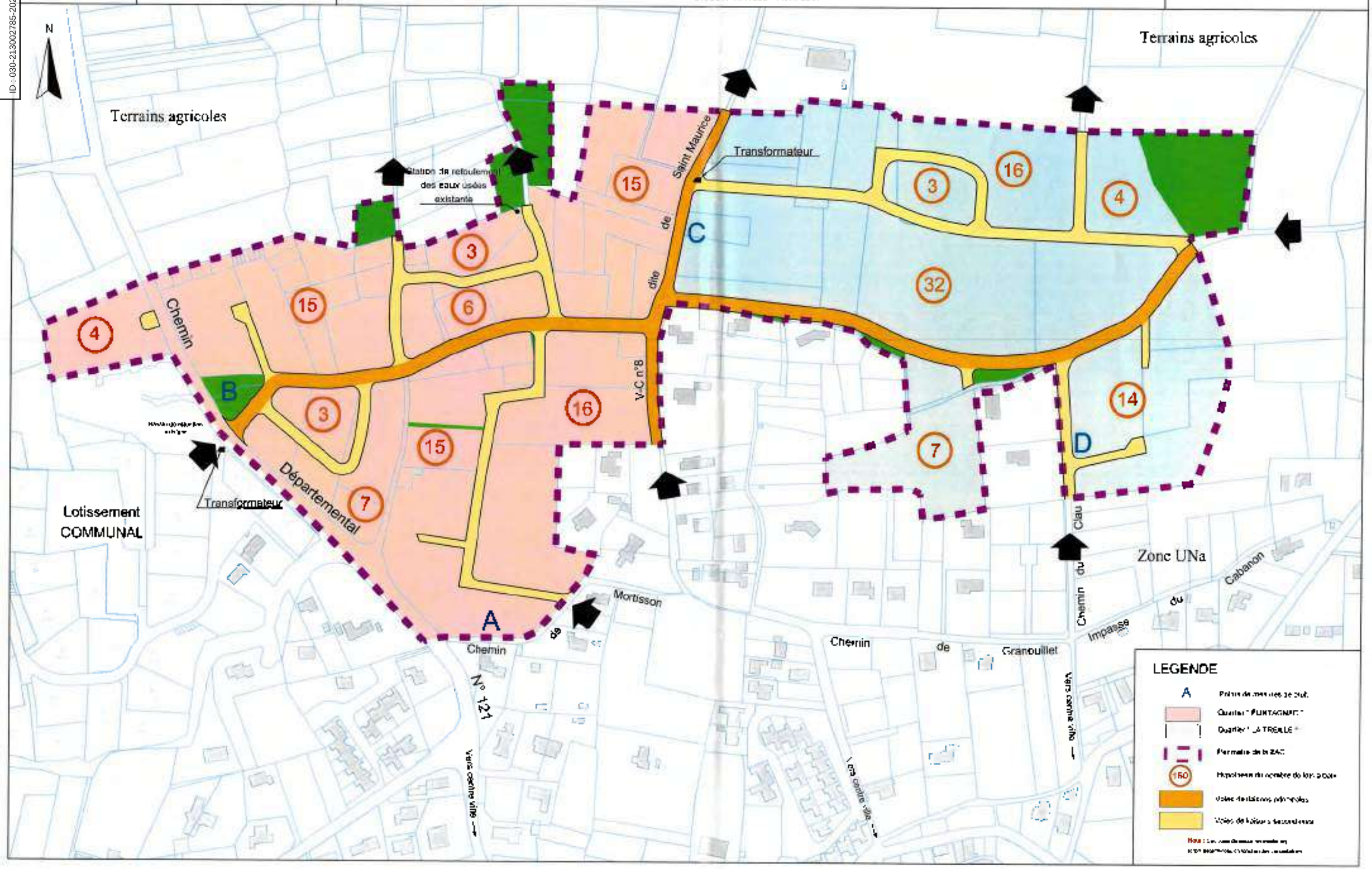
PLAN DE LA FUTURE ZAC - SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Etude N°HM1603 - Avril 2007

Echelle 1 : 2 500

0 50 100 m

Fond de plan SATIM

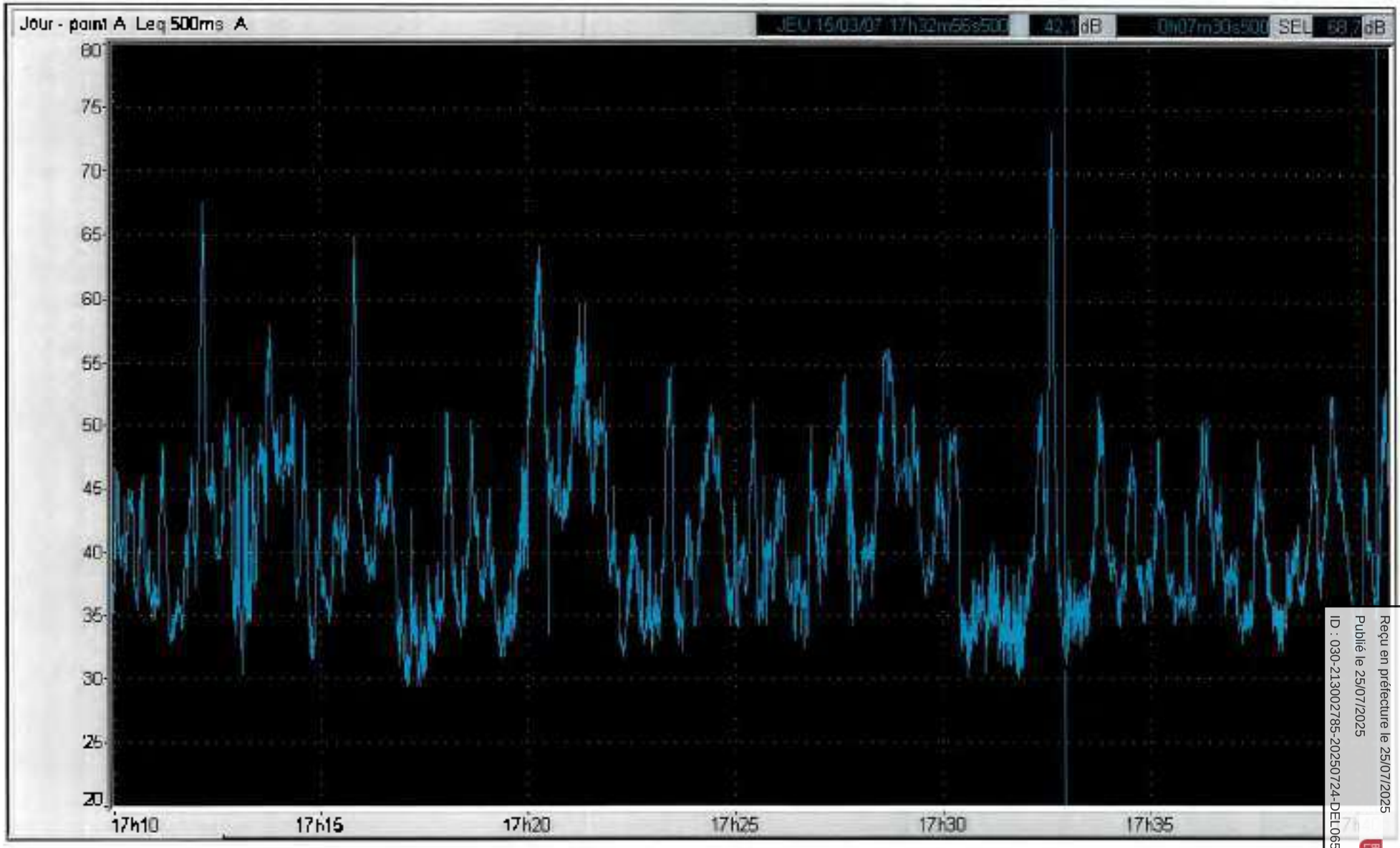


Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

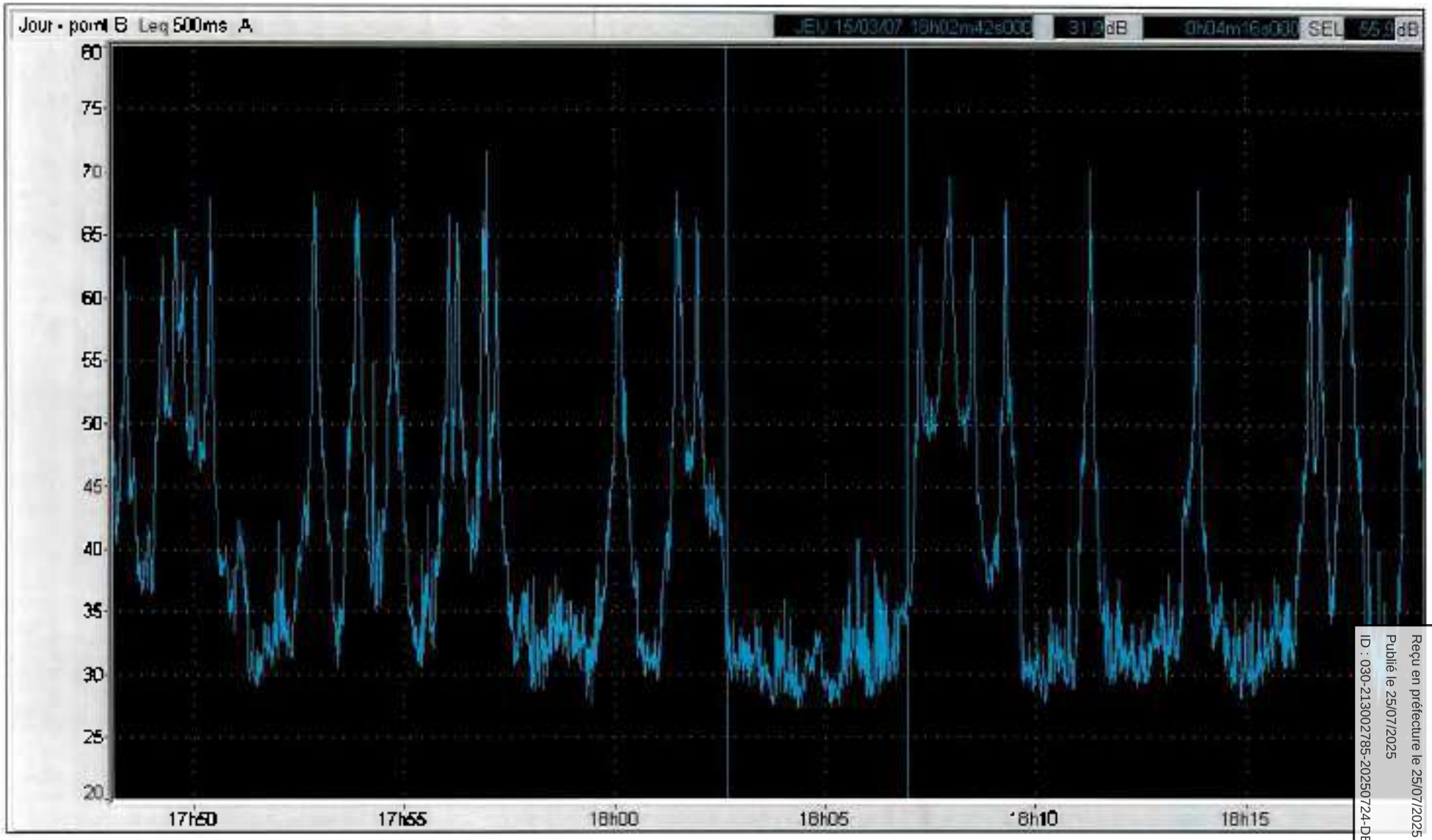
ANNEXE 8 : PLAN DE LA FUTURE ZAC ET SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

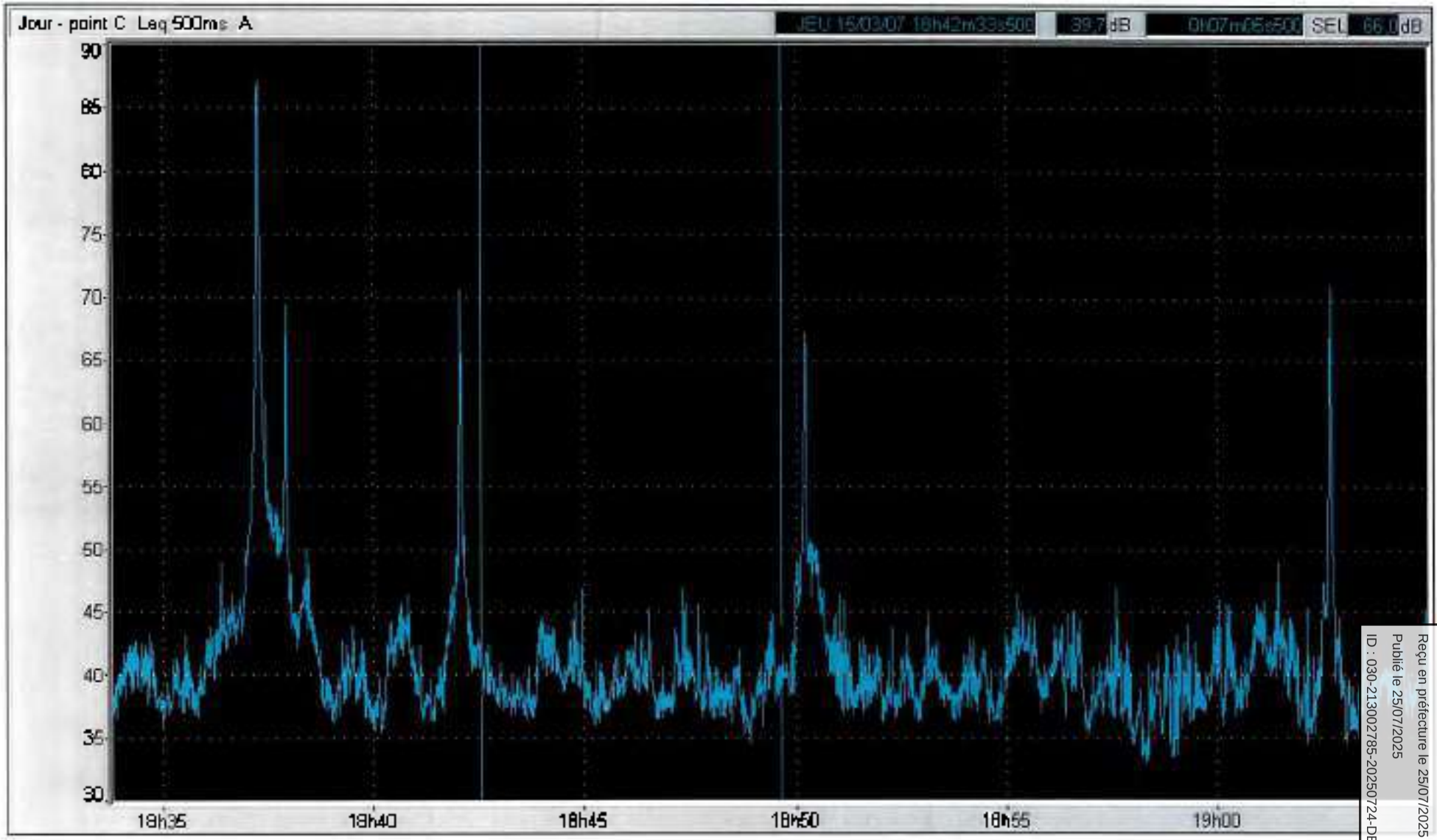
ANNEXE 9 : GRAPHIQUES CORRESPONDANT AUX MESURES DE BRUIT



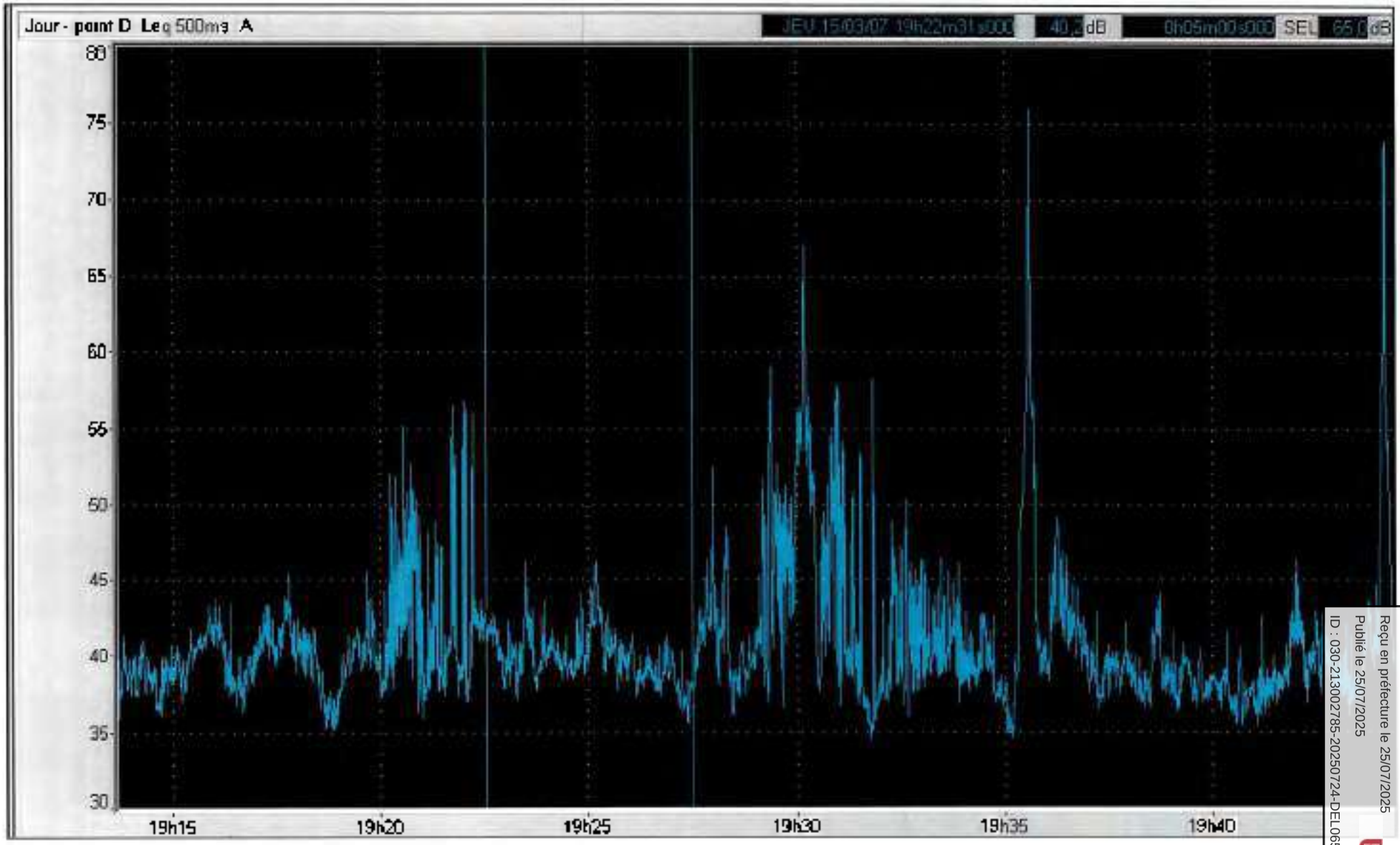
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE



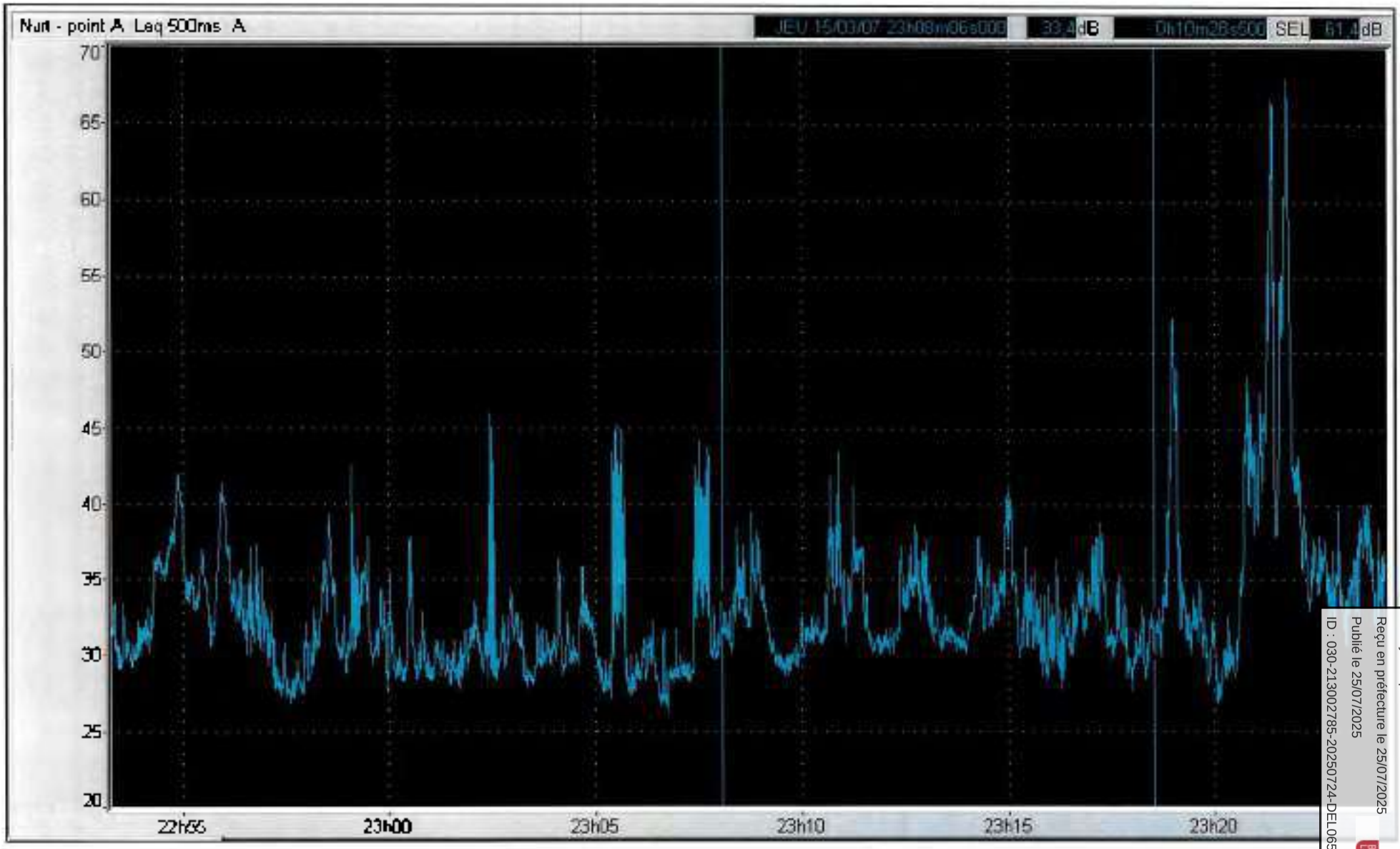
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE



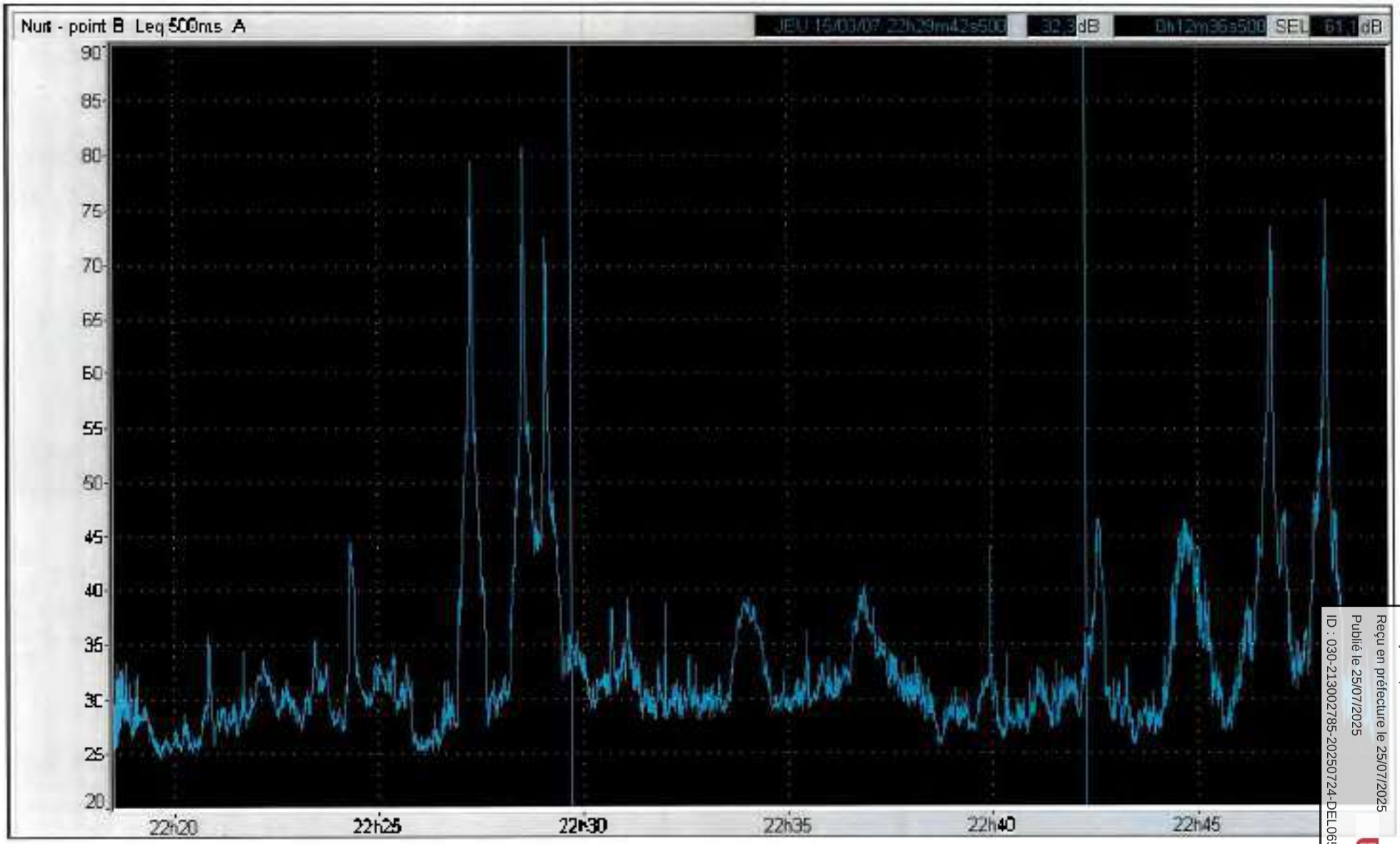
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



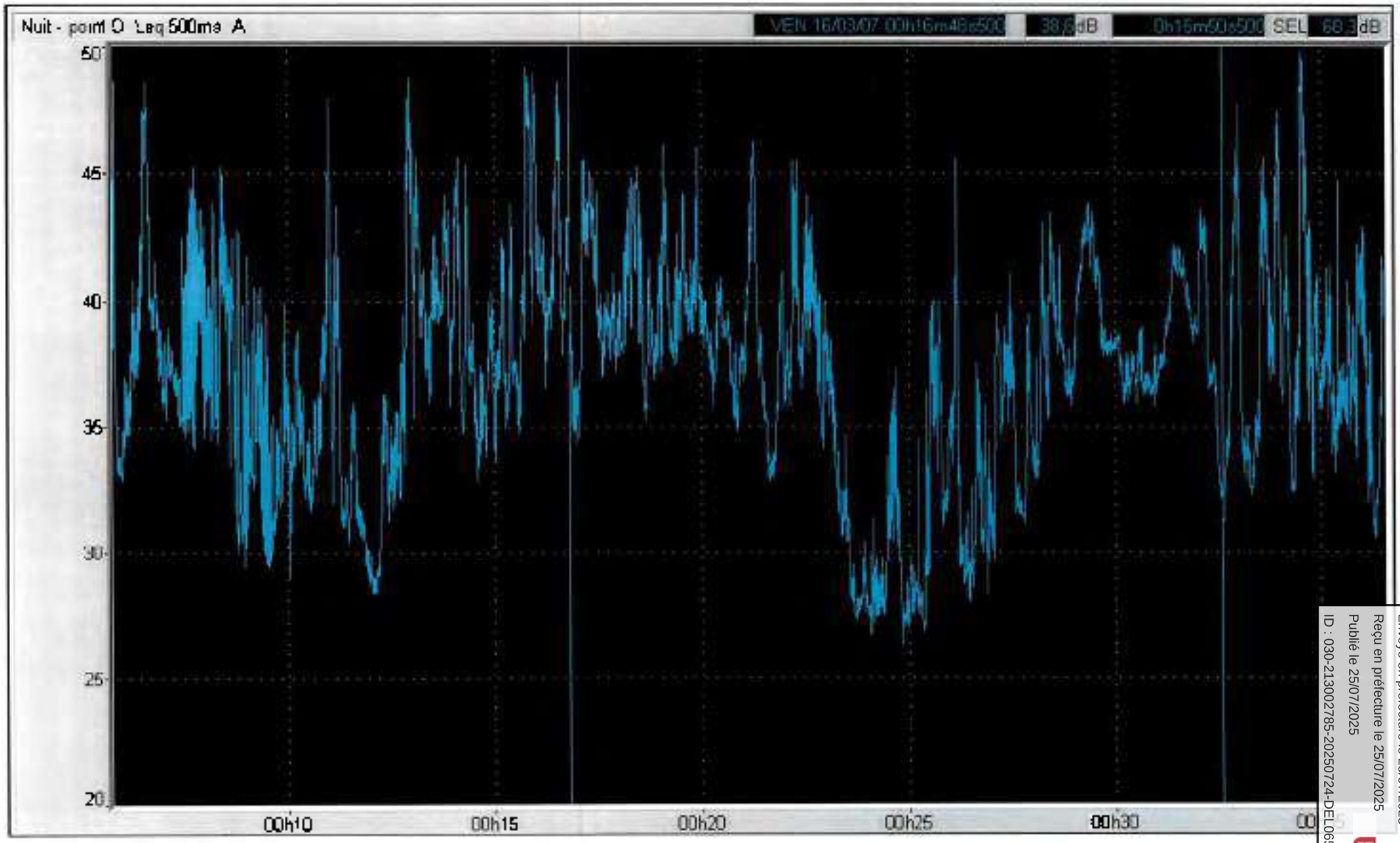
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

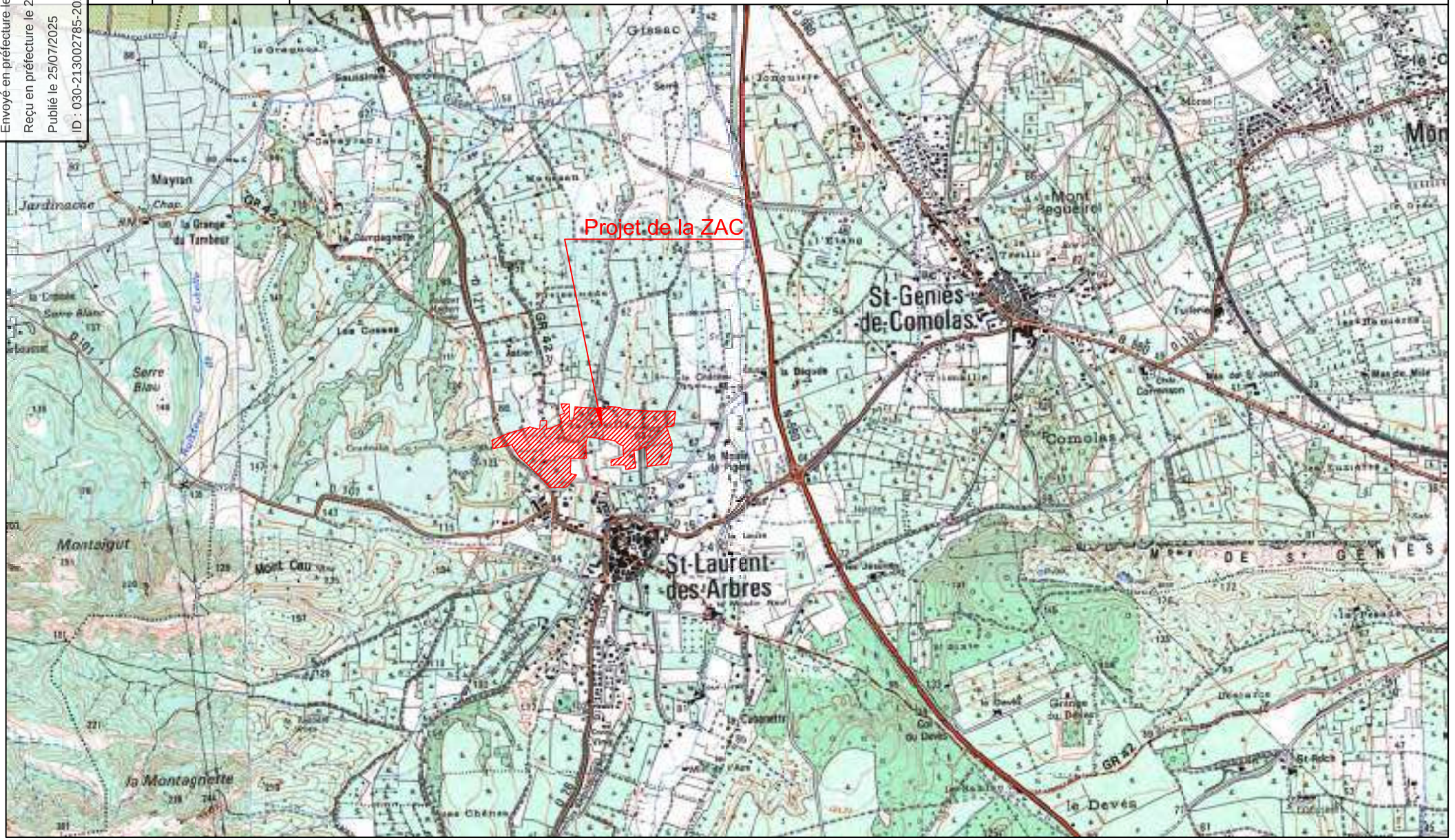
Etude N°HH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N

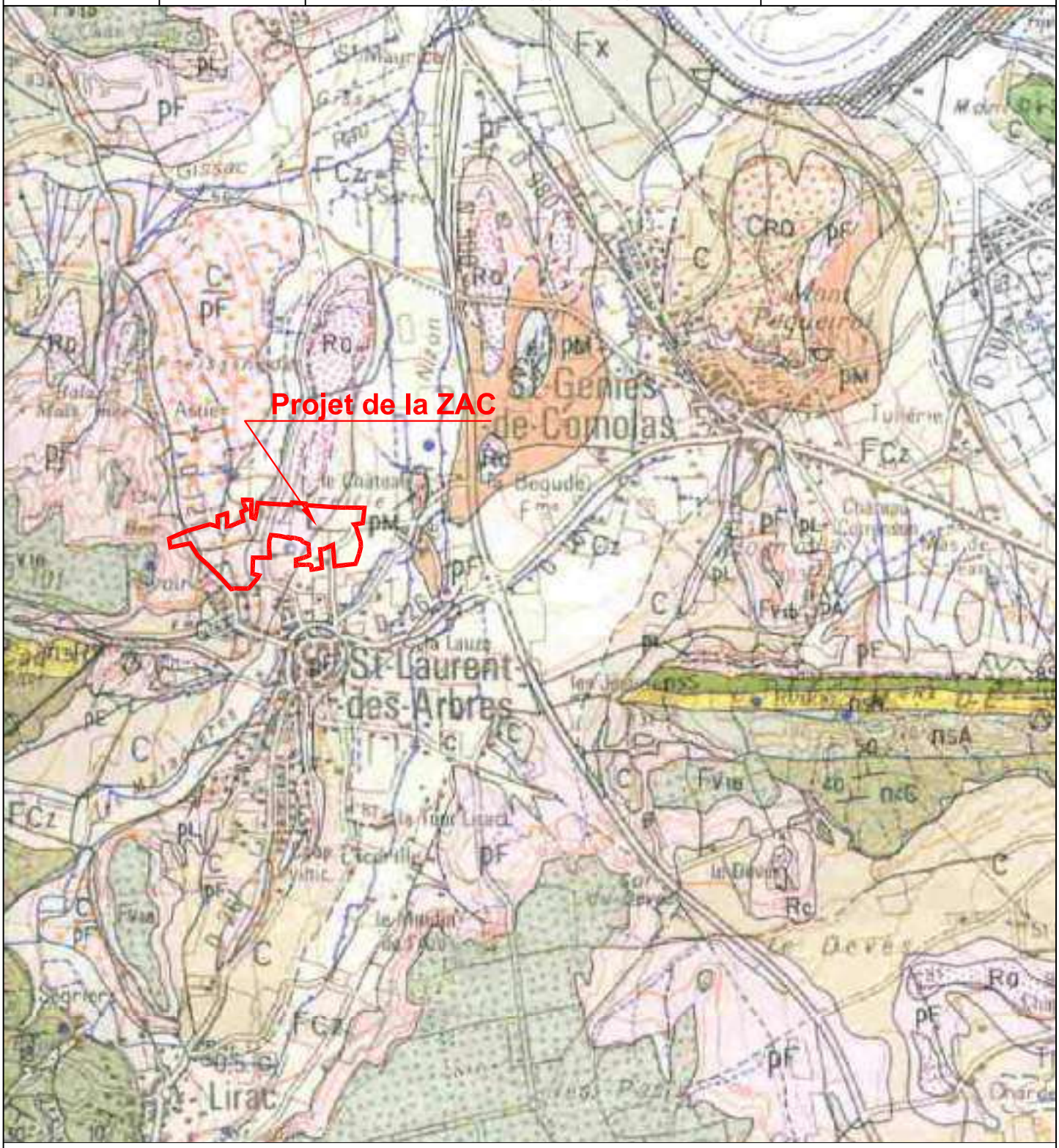
Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

Extrait de carte géologique

Etude N°HH1603 - Avril 2007

0 0,5 1 km

Fond de plan : Carte BRGM



Légende présentée en page suivante

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

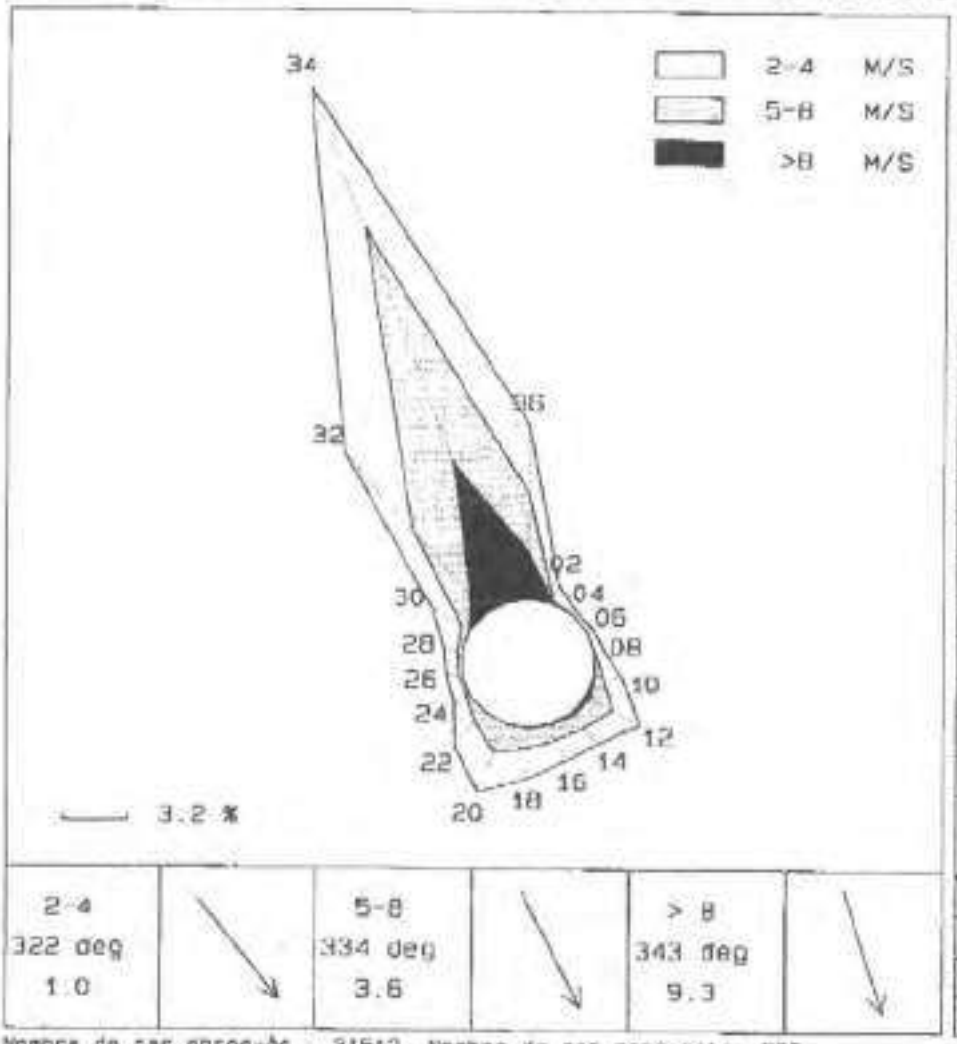
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

Altitude 44.0 m
Latitude 44°00'0 N
Longitude 4°45'4
Hauteur anémo. 10.0 m

Période : JANVIER 1989 à DECEMBRE 1999

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	0.8	0.1	+	1.0
04	0.2	+		0.2
06	0.3	+		0.3
08	0.4	+		0.5
10	1.0	0.3	0.1	1.4
12	1.5	1.2	0.3	2.9
14	1.0	0.9	0.2	2.0
16	1.1	0.8	0.1	2.0
18	1.5	0.8	0.1	2.5
20	2.1	1.5	+	3.7
22	1.8	0.7	+	2.5
24	0.7	0.1	+	0.8
26	0.5	0.2	+	0.7
28	0.8	0.2	+	0.9
30	1.5	0.5	+	2.1
32	5.0	4.3	1.0	10.3
34	7.5	12.3	7.4	27.2
36	3.4	3.9	2.3	9.6
Tot.	30.9	27.8	11.7	69.5
Dr	322	334	343	337
Vr	1.0	3.6	9.3	2.4
Sr	2.0	5.3	5.3	4.7
C	54.8	57.5	66.0	56.7

2-4		5-8		> 8	
322 deg		334 deg		343 deg	
1.0		3.6		9.3	

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Nombre de cas observés : 31512, Nombre de cas manquants : 608.
VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant):
de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en M/S.
Cheonstance, paramètre de variabilité directionnelle=100*(Vr/vent moyen).
TABLEAU pour les trois classes de force (2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S)
ou pour l'ensemble (dernière colonne), on retrouve par direction
(lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la
force, la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction.
Dans ce cas Tot= 69.5 % soit 30.5 % de vents inférieurs à 2 M/S.

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

CARTE DES ZNIEFF

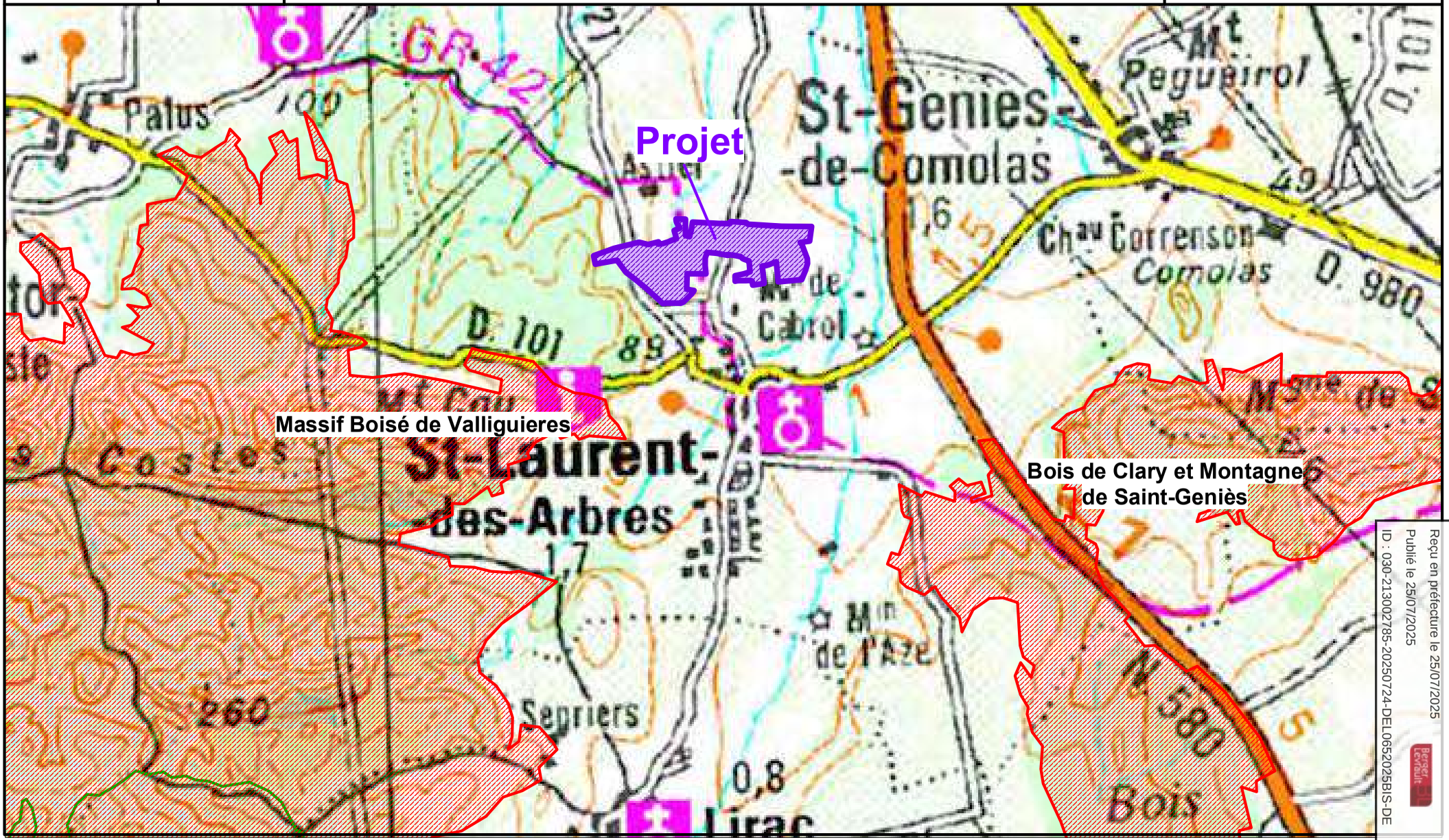
Etude HH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN CADASTRAL

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : S.I.I.G.

PROJET

500 m

Périmètre de protection des Monuments Historiques

CENTRE-VILLE

LA TREILLE-SUD

GRANOUILLET

POINTALAZEAU

Saint-Laurent-des-Arbres

Saint Maurice

Chemin de Granouillet

Mortisson

Ravin

Ruisseau

Impasse du Cabanon

Rue Henri Fabre

Rue Jean Jaurès

Rue Eugène Cabrol

Rue de la Régate

Rue des Douves

Place des Douves

Avenue de Sembranchor

Fossé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone II AU

Caractère de la zone

Ces zones, insuffisamment ou non équipées sont destinées à une urbanisation future.

Les zones II AU sont situées au nord aux lieux dits de la Treille, de Fontagnac, elles seront ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement qui y ont été définies et sous réserve de respecter les conclusions de l'étude sur le ruissellement.

Selon les dispositions nouvelles de la loi ENL instaurant l'alinéa L.123-2-d, 10% du programme des opérations d'ensemble devra être affecté à des catégories de logemens locatifs sociaux.

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Rappels réglementaires

Sont soumis à autorisation ou au régime de la déclaration au titre du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (R441.1 à R441.12 du CU).
- Les installations et travaux divers (R442.1 à R442.13 du CU).
- Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements (R130.1 à R130.6 du CU).
- Les permis de démolir (R430.1 à R430.27 du CU) dans les zones soumises aux périmètres de protection des monuments historiques.

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU.

- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Dispositions applicables aux constructions ou installations d'intérêt général

Pour les ouvrages en superstructure concernant les équipements liés :
- Soit aux réseaux divers : eau potable, gaz, électricité, eaux usées, télécommunication,
- Soit aux équipements publics tels que déchetterie, abribus, locaux techniques de services d'intérêt public,
- Soit aux voies de circulation terrestres (routes, voies ferrées...), telles que station-service...

Il peut être fait application des dispositions spécifiques, et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est pas soumise obligatoirement aux règles de zonage, voies et parcellaires, ainsi qu'aux emprises publiques prévues par le présent règlement.

Les demandes correspondantes sont instruites compte tenu de l'intérêt général. Elles sont accordées ou rejetées par l'autorité compétente.

Les autorisations peuvent être assorties de certaines conditions non contraires aux législations spécifiques concernant éventuellement les réalisations visées.

Zone sismique

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité très faible (Ia) au regard du zonage sismique de la France (Source : dossier départemental des risques majeurs). Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du "document technique unifié" : "Règles parasismiques 1969".

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

ARTICLE II AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises dans cette zone que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les agrandissements d'immeubles existants ne seront autorisés qu'à la condition de respecter le corps de règle.

- Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat
    - si elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
    - si elles comportent un minimum de 10 % de logements sociaux.

- Ces opérations d'ensemble pourront comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble pourront comporter des annexes et des piscines.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès directs sur la RD 121 sont interdits.

2 – Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie de l'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile. Elles auront une emprise minimum de 8 m.

Les opérations d'ensemble et individuelles devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes, selon les orientations d'aménagement définies.

Le tracé des voies pourra être adapté selon les situations locales (déplacement de la voie de principe par exemple).

Les voies en impasse qui desservent plus de trois logements sont interdites, en outre elles doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement des parcelles arrières.

ARTICLE II AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eau usées
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
Toute opération ou construction devra aménager un écoulement des eaux de ruissellement en concertation avec la commune, vers les déversoirs naturels ou vers des aménagements propres à l'opération.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m^2 imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.

Les volumes de rétention seront déterminés en fonction de la surface imperméabilisée selon les préconisations de la MISE et en fonction de la fréquence admissible des exutoires à l'aval de l'opération.

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage…) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous goutières ou de cuve enterrée par exemple.

Electricité - téléphone – télédistribution
Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE II AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE II AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, le recul doit être d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise future des voies publiques existantes, à créer ou à élargir.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

Aucune plantation n'est admise à moins de 5 mètres du bord des ruisseaux, ainsi qu'aucune clôture ou construction obstruant l'écoulement des eaux et le passage des engins nécessaires à l'entretien.

ARTICLE II AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes et les piscines pourront être édifiées en limite de propriété lorsqu'elle n'excède pas 4,50 m au faîtage.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

ARTICLE II AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contiguës à l'habitation ne sont autorisées que pour les constructions annexes non-habitables (abri, garages, ateliers, auvents).

ARTICLE II AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol sera de 30 % maximum.

ARTICLE II AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées en tout point du bâtiment, à compter du terrain naturel, une tolérance de plus 1 m est acceptée au regard de la configuration du terrain ou des hauteurs des étages.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions en limites de voies publiques, le niveau de référence sera le niveau de la voie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les hauteurs des constructions est fixée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage, sans pouvoir excéder 10 mètres au faîtage de la construction.

ARTICLE II AU 11 - Aspect extérieur

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m. Les matériaux utilisés pour les clôtures sur rue et destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbain."

Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits.

En bordure du domaine public, elles seront réalisées en maçonnerie et obligatoirement enduites sur les 2 faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité du sol et des constructions existantes.
Elles pourront être constituées de murs bahuts de 0,80 m de hauteur minimum surmontés d'un grillage, d'éléments de bois très simples de tinte naturelle ou de grilles en ferronnerie d'un dessin très sobre. Elles seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local lorsque la partie bâtie sera égale ou inférieure à 1,20 m par rapport au niveau de la voie de desserte.

En limites séparatives elles seront de préférence constituées par un grillage à claire voie de couleur verte doublée de haie vive."

ARTICLE II AU 12 – Stationnement

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows et mobil homes est interdit.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- pour les constructions individuelles, les portails seront placés de manière à dégager une aire de stationnement indépendante de la voie publique,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- une place de stationnement pour 3 emplois,
- une place de stationnement pour 4 couverts pour les équipements de restauration,
- une place de stationnement par chambre pour les établissements hôteliers ou assimilés,
- une place de stationnement par 50 m^2 de surface de vente et une place supplémentaire par tranche de 50 m^2 supplémentaire.

cette règle ne s'appliquant pas pour les établissements susceptibles d'agrandissement ou de transformation, dans la mesure où l'assiette du projet ne le permet pas.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Une place de stationnement non clôturé par logement et sur le terrain d'assiette de la construction est obligatoire.

ARTICLE II AU 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de plantation :

Les espaces restés libres après implantation de constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal, sur un minimum de 30 % de la superficie de la parcelle.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Des plantations de type « haies bocagères » devront être plantées en limite entre la zone II AU et la zone agricole (A) conformément aux orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3 pour les logements sociaux obligatoires (10%)

Le COS n'est pas applicable aux aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et culturels, ni aux équipements d'infrastructure ou communaux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

Schéma réseau eau potable

Etude N°HH1603 - avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Bassin de rétention existant

Départemental N° 121

Lotissement COMMUNAL

PVC 160

PVC 90

Inc. 0

Mortisson

de

Chemin

AC 200

Chemin de Granouillet

PVC 110

Vers centre ville

PVC 63

Chemin du Cabanon

Impasse du

Zone UNa

PVC 65

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

Schéma réseau éclairage public

Etude N°HH1603 - avril2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Eclairage voies secondaires
- Eclairage voies principales

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

V-C n°8

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Schéma réseau EDF

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Vers centre ville

Chemin d

Clau

Zone UNa

Impasse du Gabanon

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de construction d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Scéma réseau eaux usées

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml.

Bassin de rétention existant

Lotissement COMMUNAL

Zone UNa

Chemin Départemental N° 121

Chemin de Saint Maurice dite

V-C n°8

Chemin de Mortisson

Chemin de Granouillet

Chemin du Cabanon

Impasse du Chemin

Vers centre ville

Vers centre ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de construction d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres
Schéma réseau France Télécom

Etude N°HH1603 - avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : STATIM

LEGENDE

- Quartier "Fontagnac"
- Quartier "La Treille"
- Réseaux à créer
- Réseaux existants

N

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Bassin de rétention existant

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin

de

Granouillet

Vers centre ville

Vers centre ville

Clau

du

Chemin

Zone UNa

Impasse

du

Cabanon

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250724-DEL065202 5BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : SATIM

Terrains agricoles

Terrains agricoles

Station de refoulement des eaux usées existante

Transformateur

Saint Maurice

Chemin de dite

Bassin de rétention existant

Transformateur

Lotissement COMMUNAL

Départemental

Chemin V-C n°8

Chemin N° 121

Mortisson

Chemin de Granouillet

Clau du Cabanon

Chemin du Impasse

Zone UNa

Vers centre ville

Vers centre ville

Vers centre ville

A

B

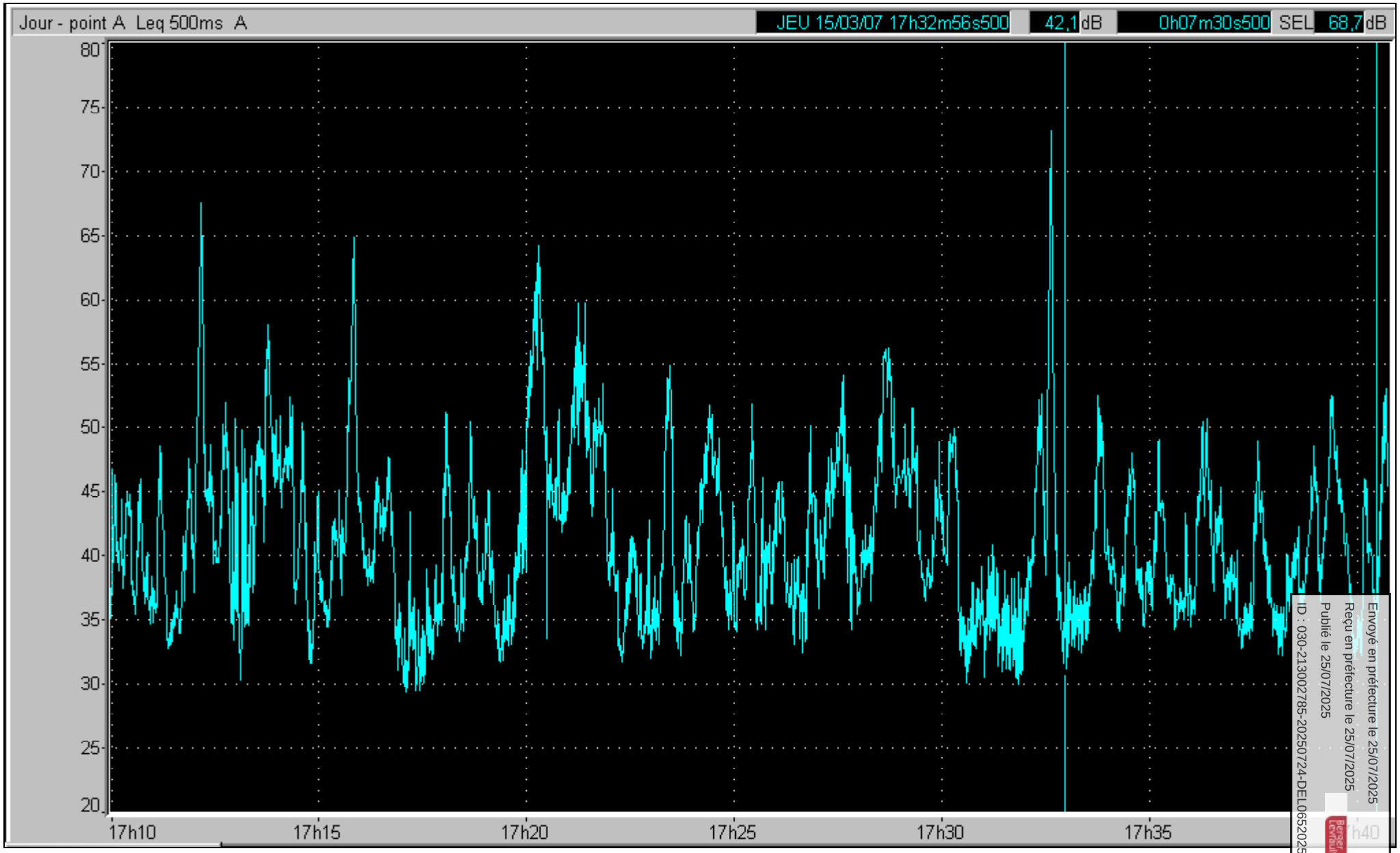
C

D

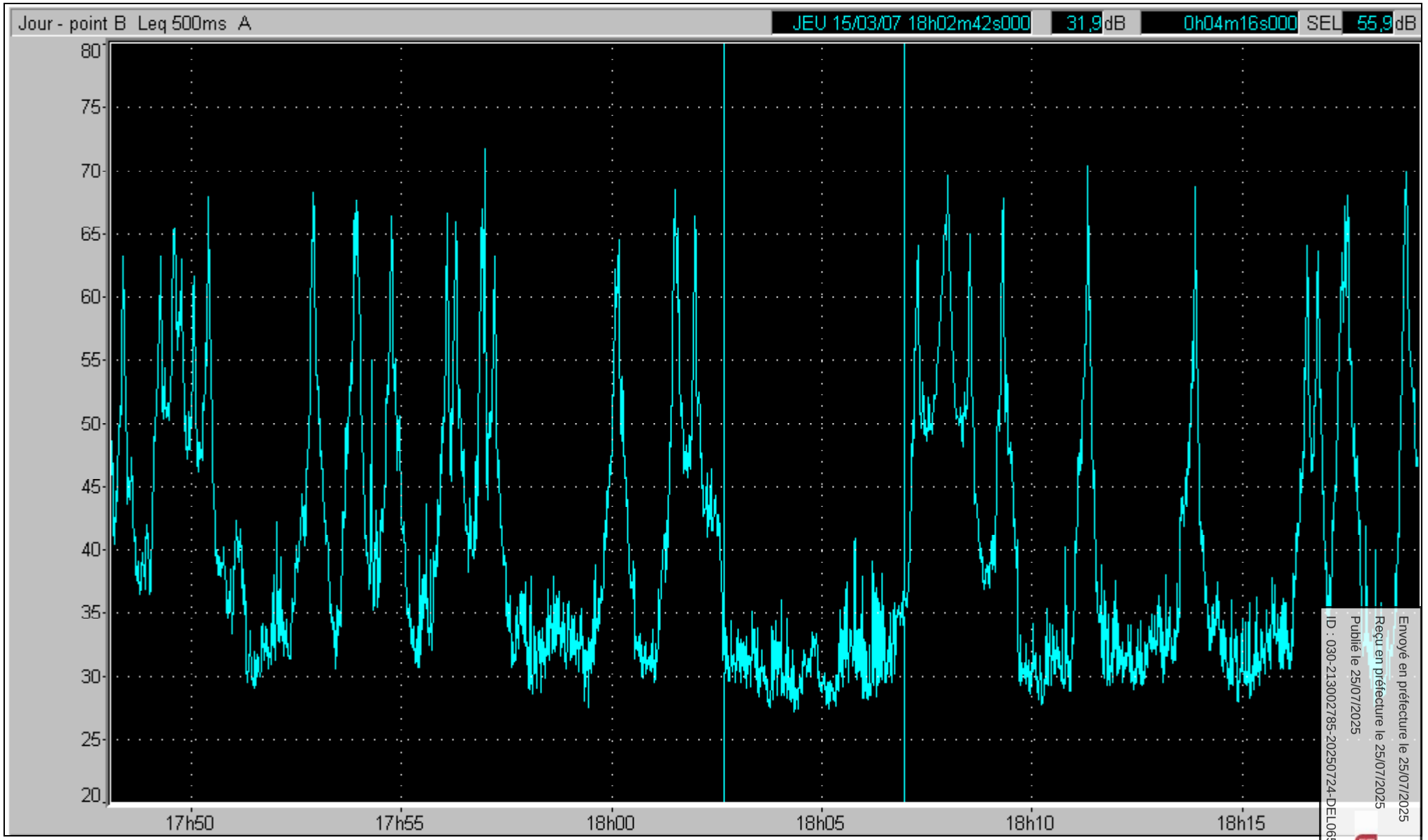
LEGENDE

- A — Points de mesures de bruit
- Quartier " FONTAGNAC "
- Quartier " LA TREILLE "
- Périmètre de la ZAC
- (160) — Hypothèse du nombre de lots à batir
- Voies de liaisons principales
- Voies de liaisons secondaires

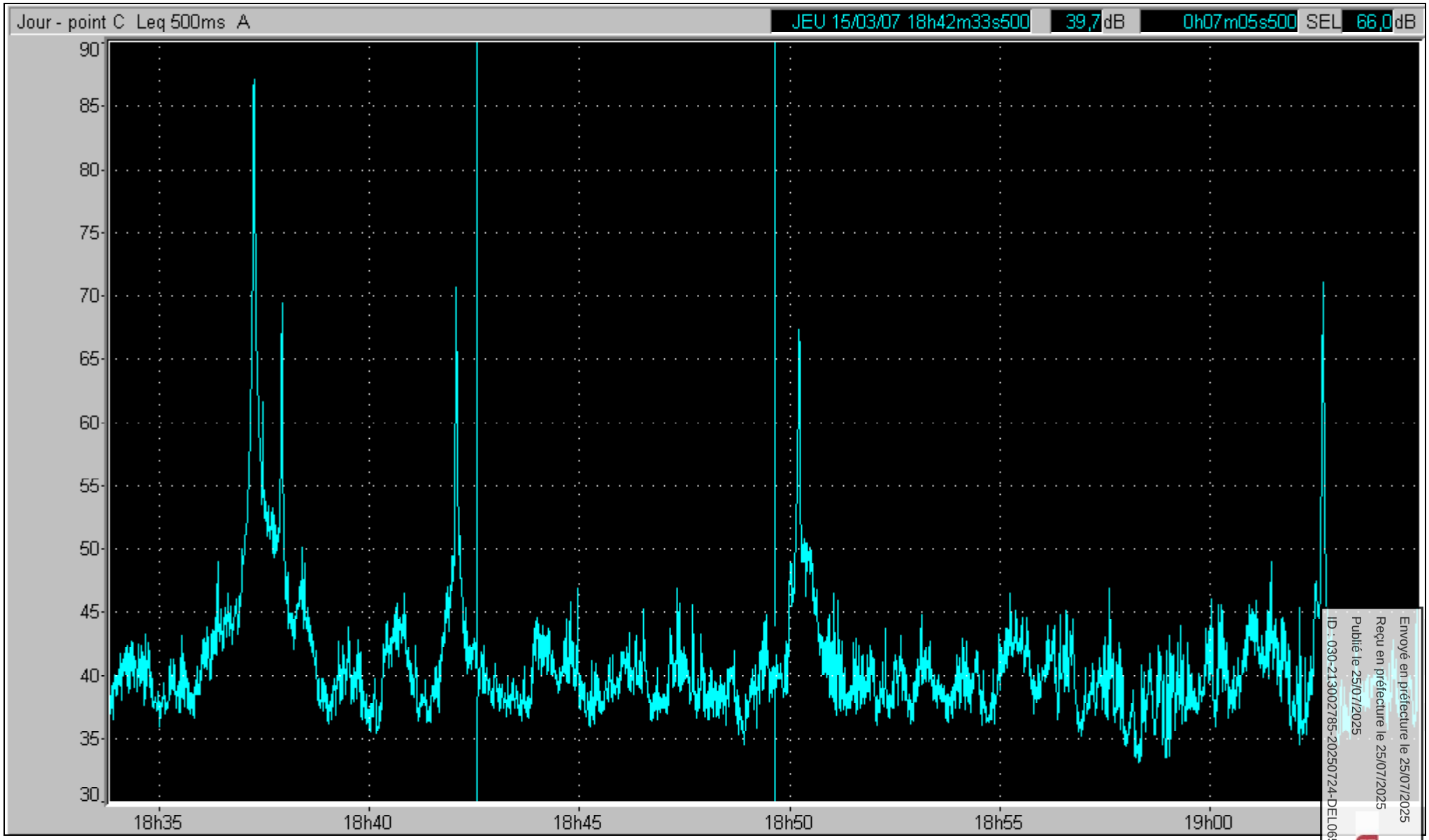
Nota : Les voies de dessertes interieures seront déterminées en fonction des concertations.



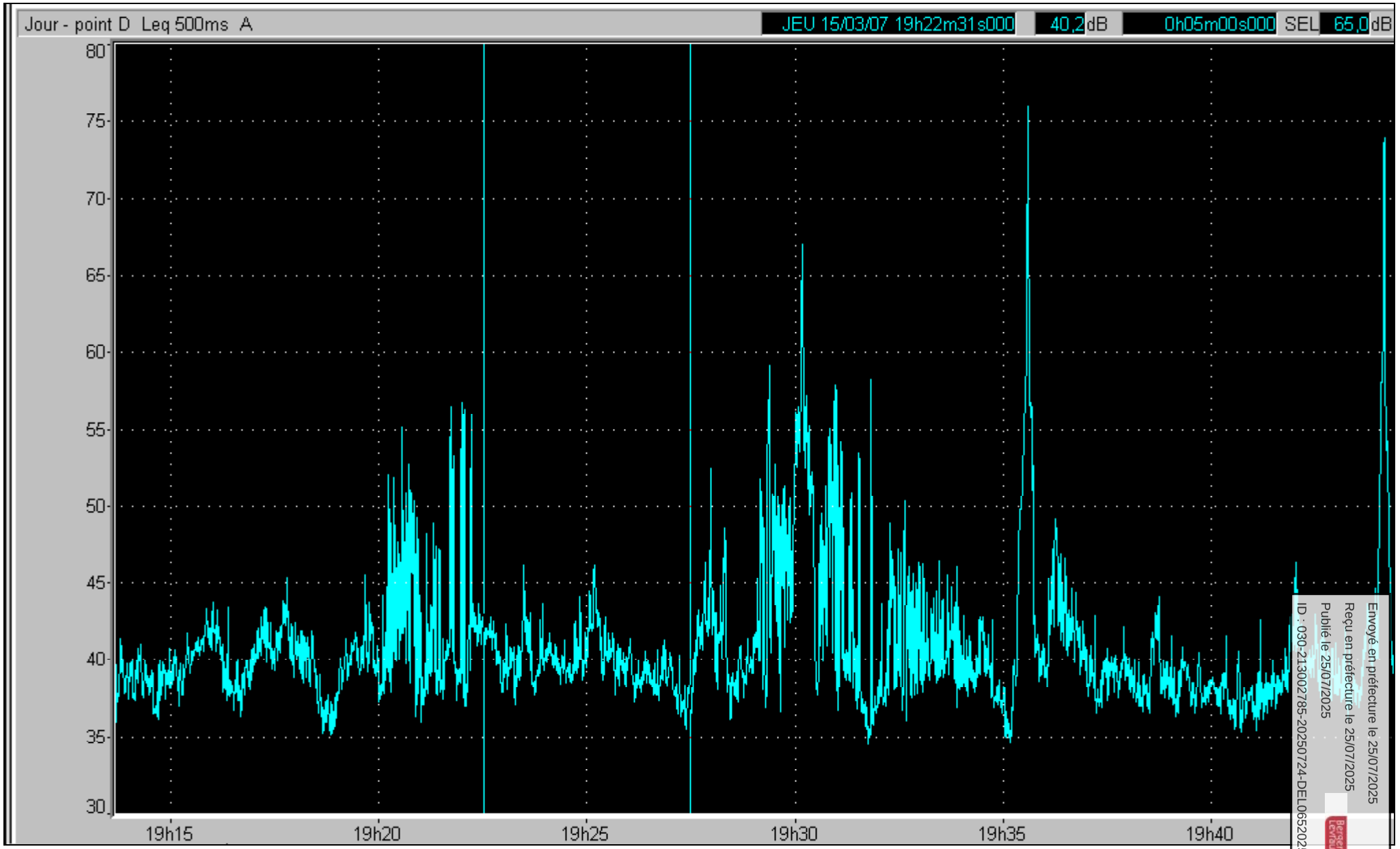
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



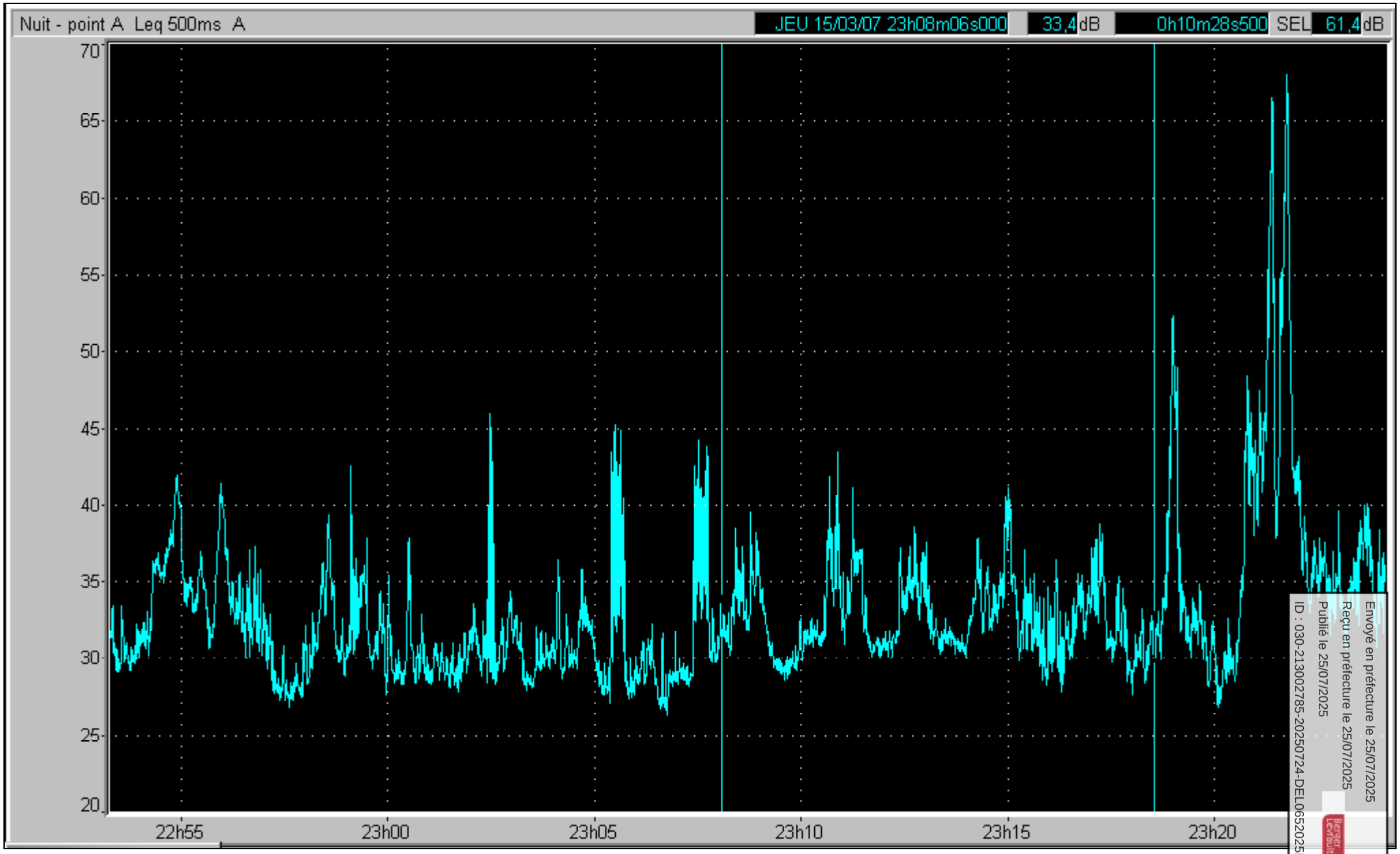
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE



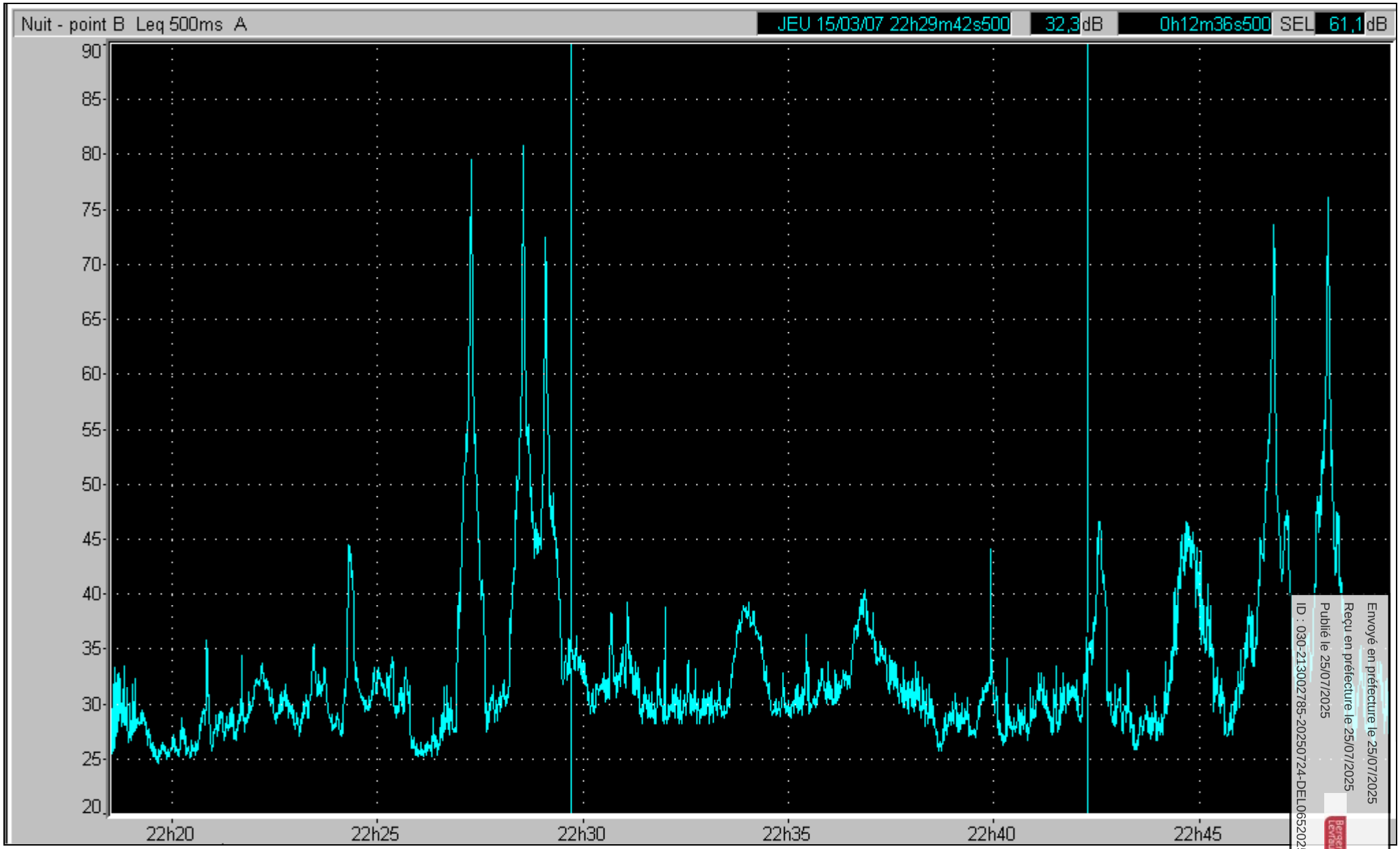
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



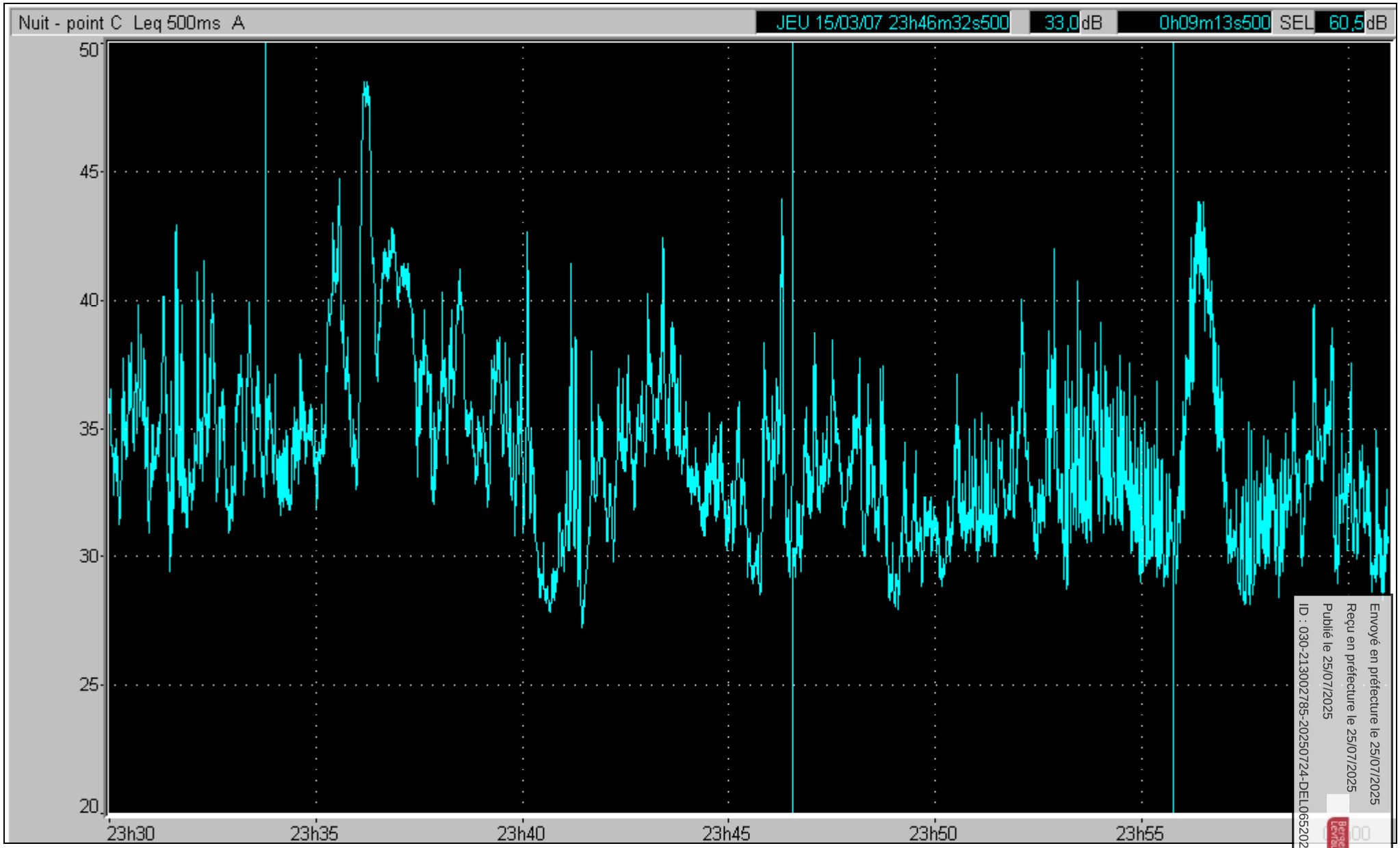
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



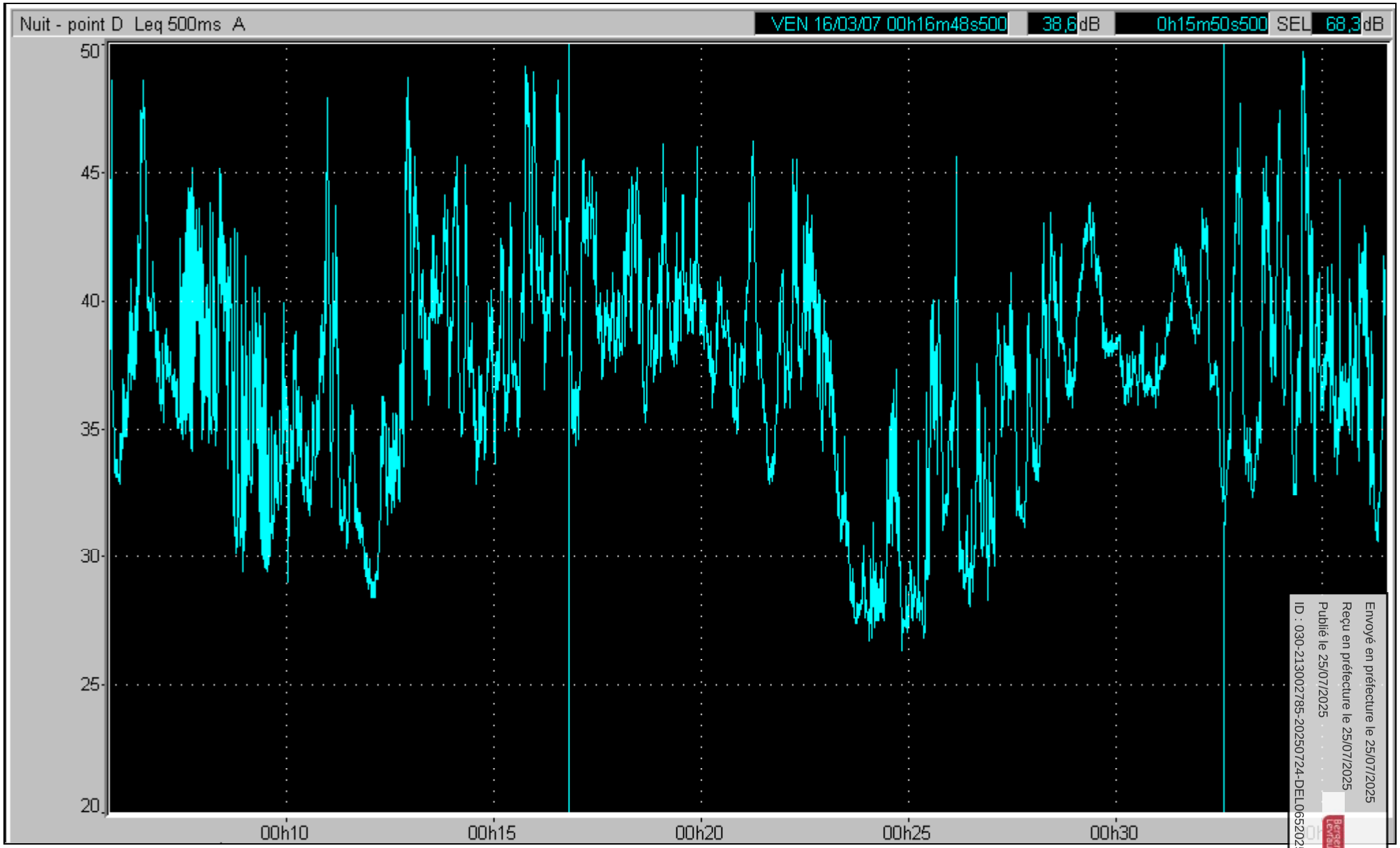
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ZAC de la Treille et Fontagnac, commune de St-Laurent-des-Arbres

RUISSELLEMENT TRANSITANT PAR LE SECTEUR D'ETUDE

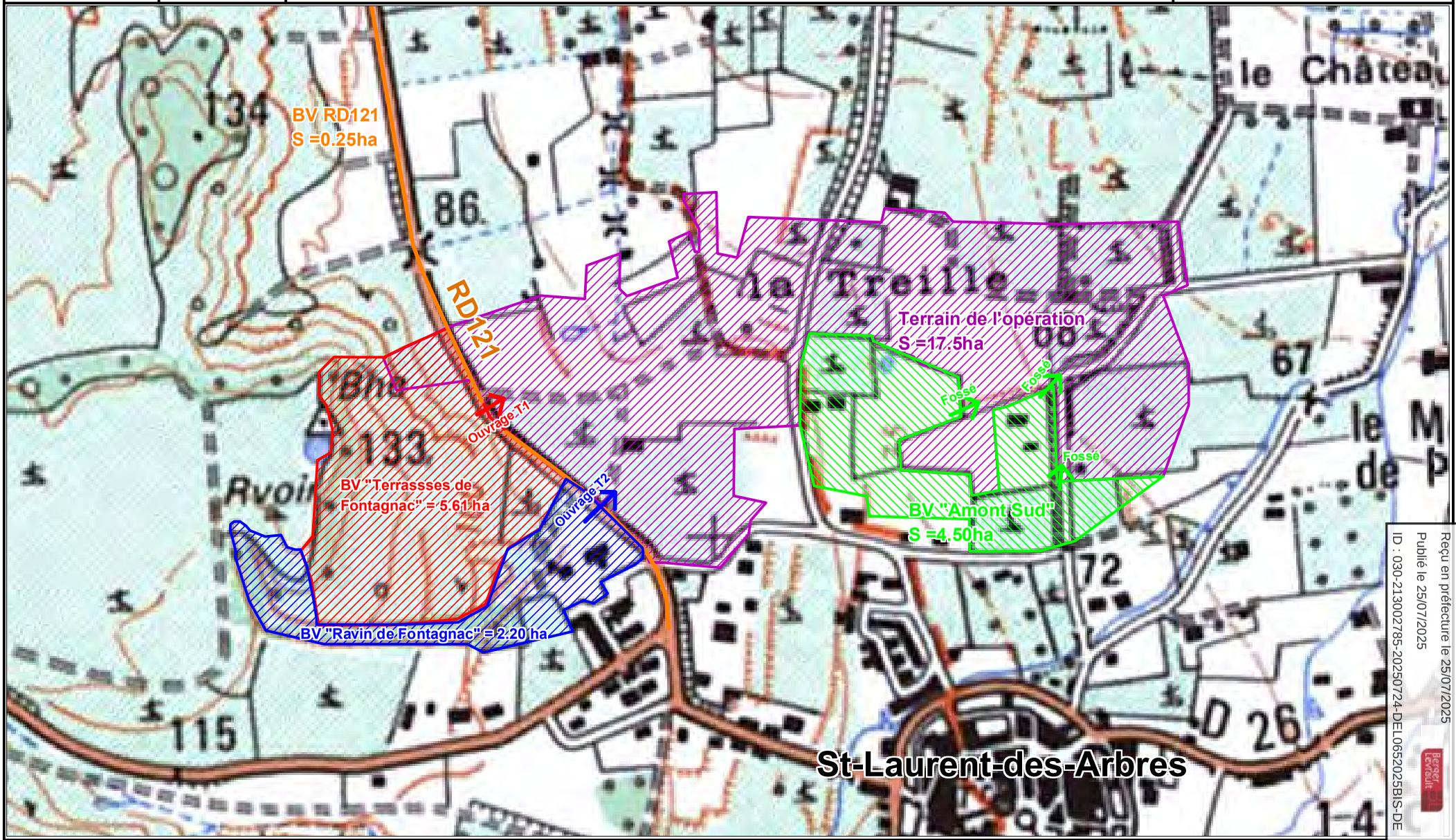
Etude N° HH1603 - MAI 2008

N

Echelle : 1 / 5 000

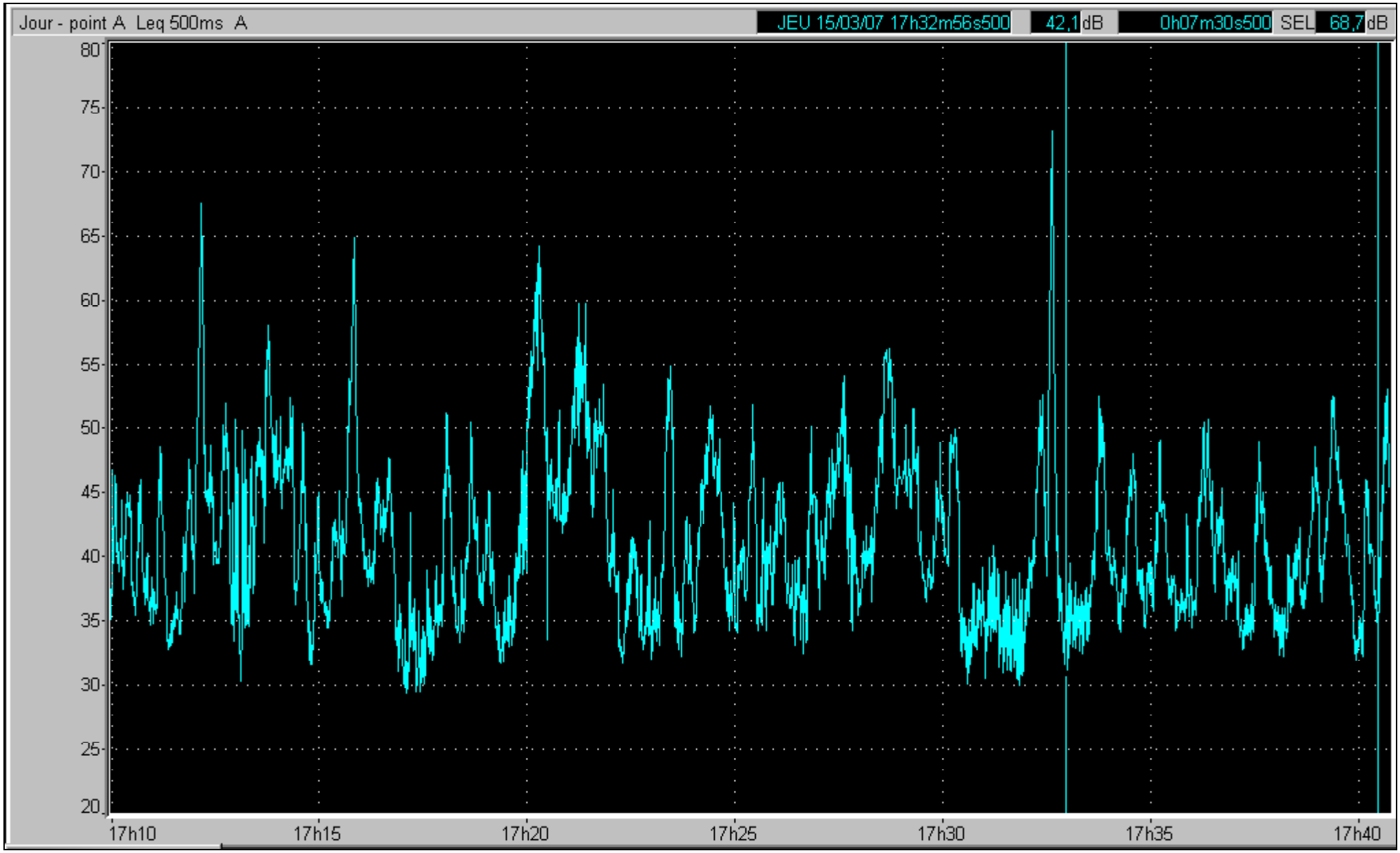
0 0.1 0.2 km

Fond de plan : IGN



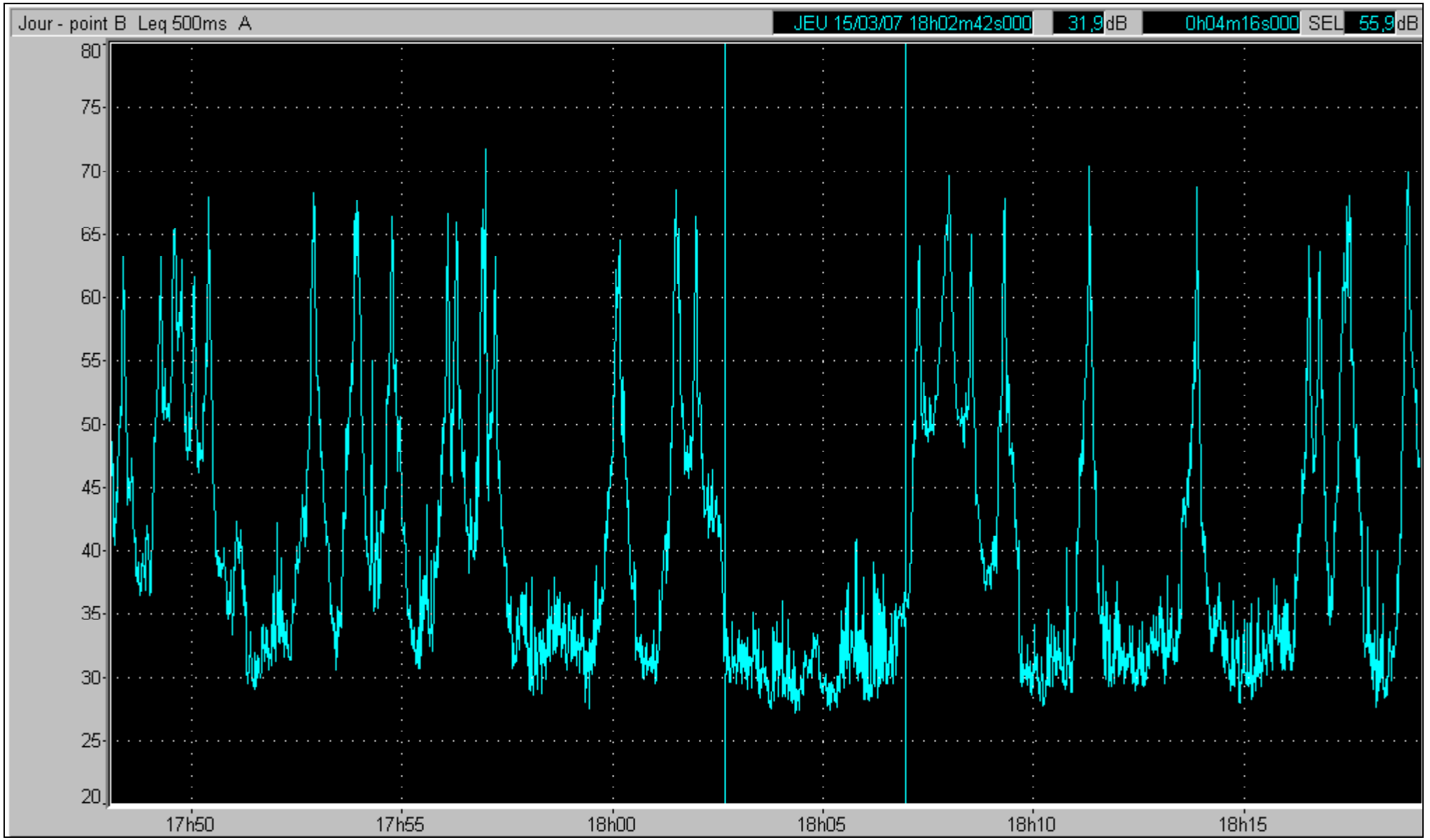
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

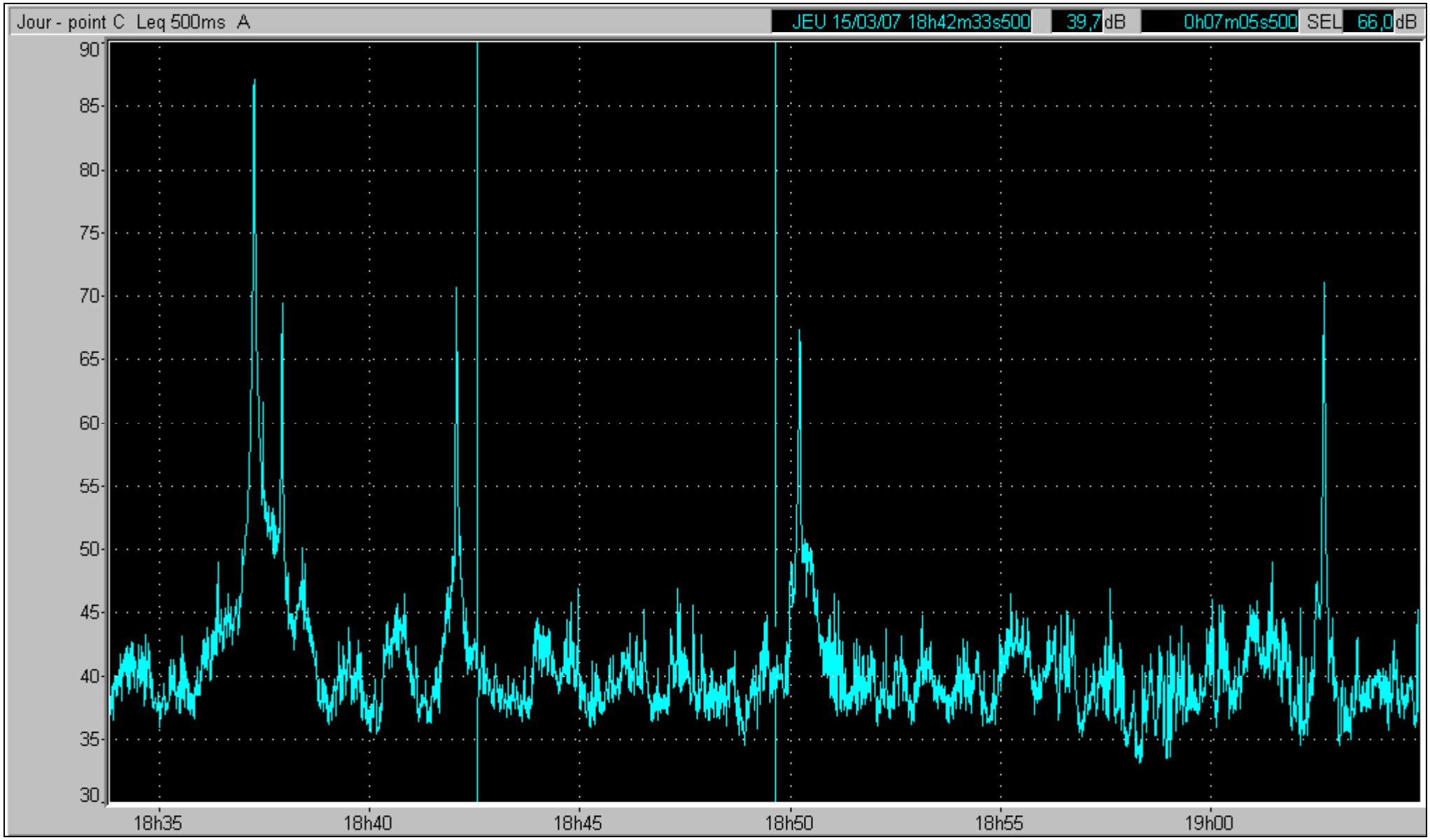


Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

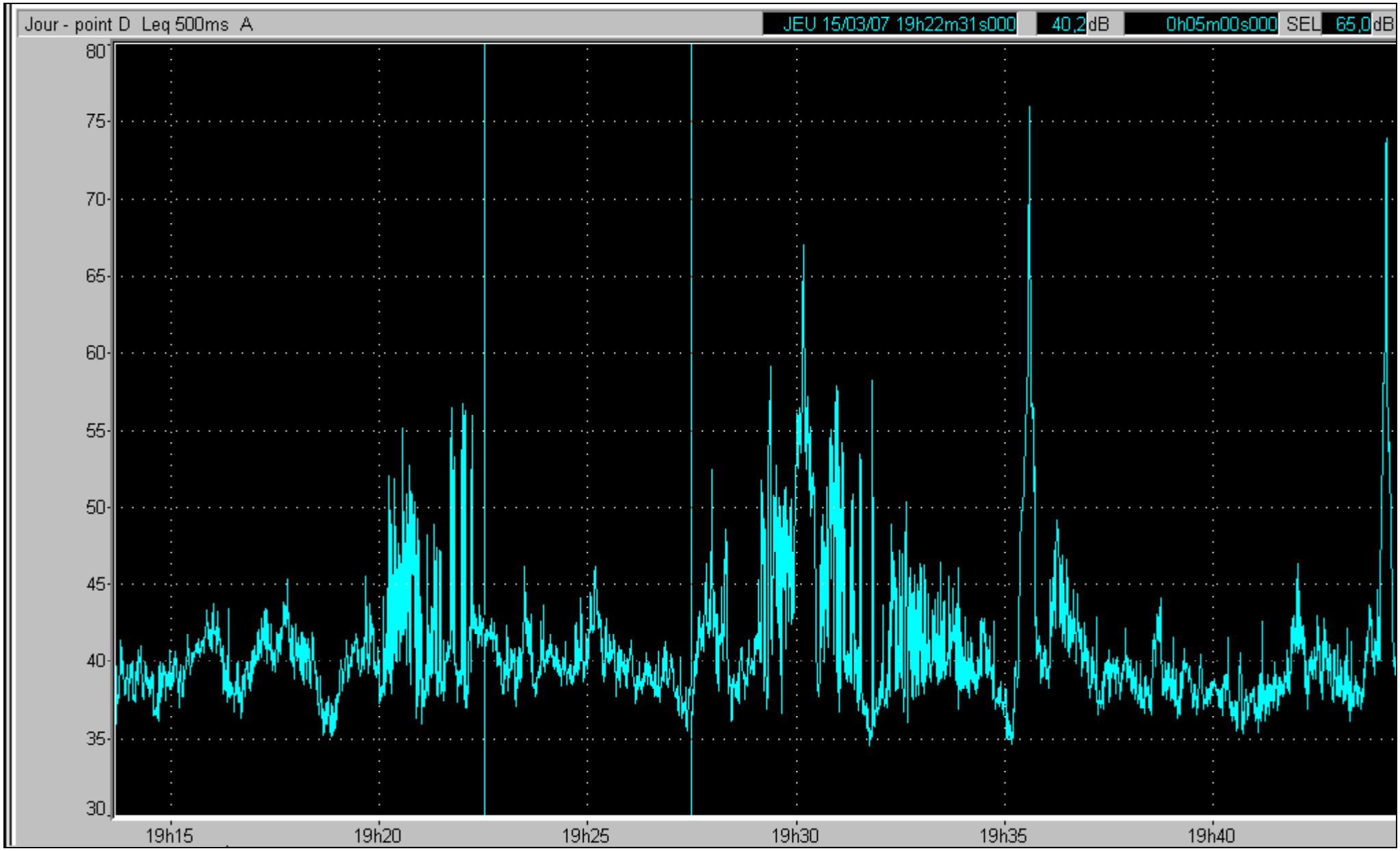
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



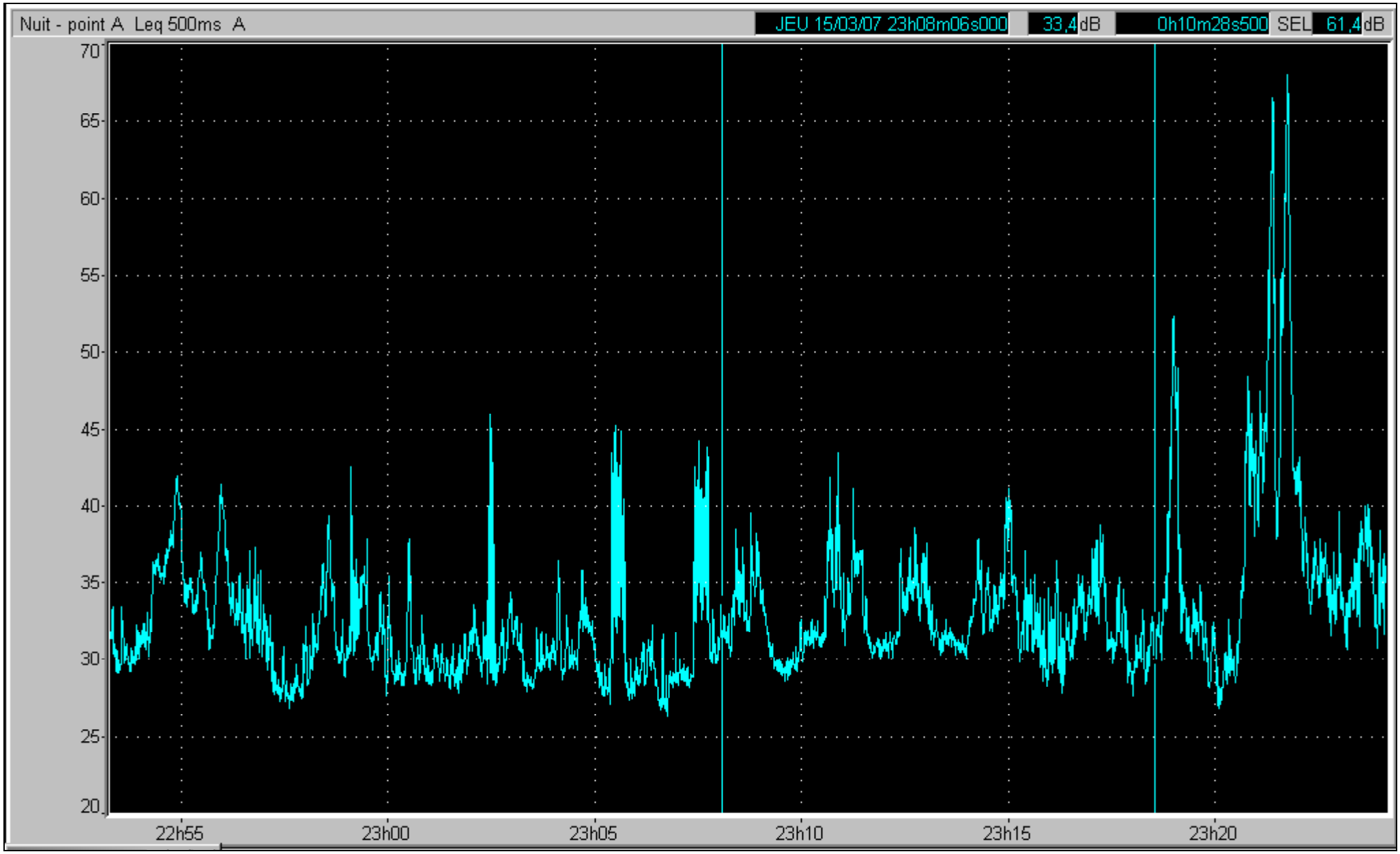
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



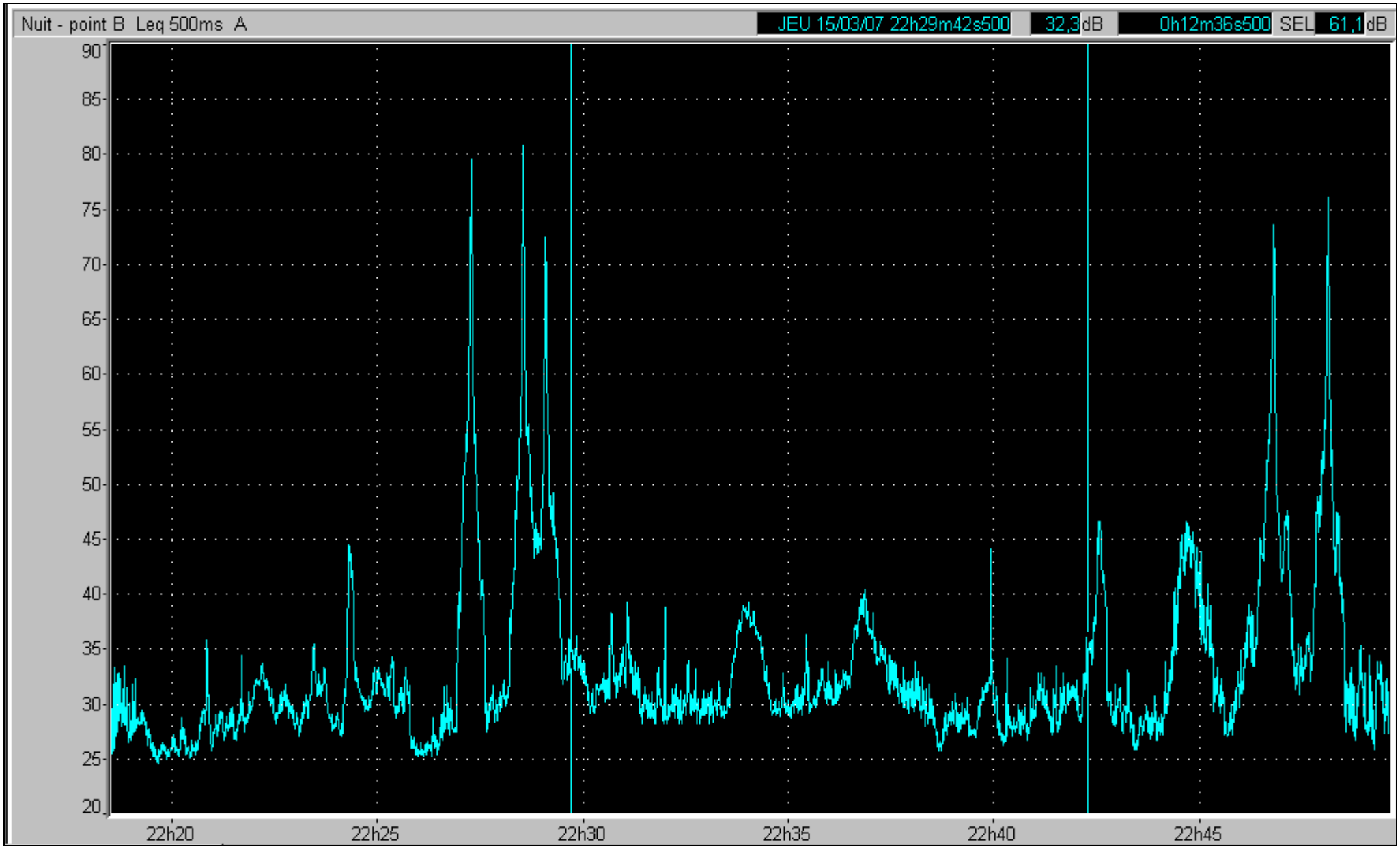
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



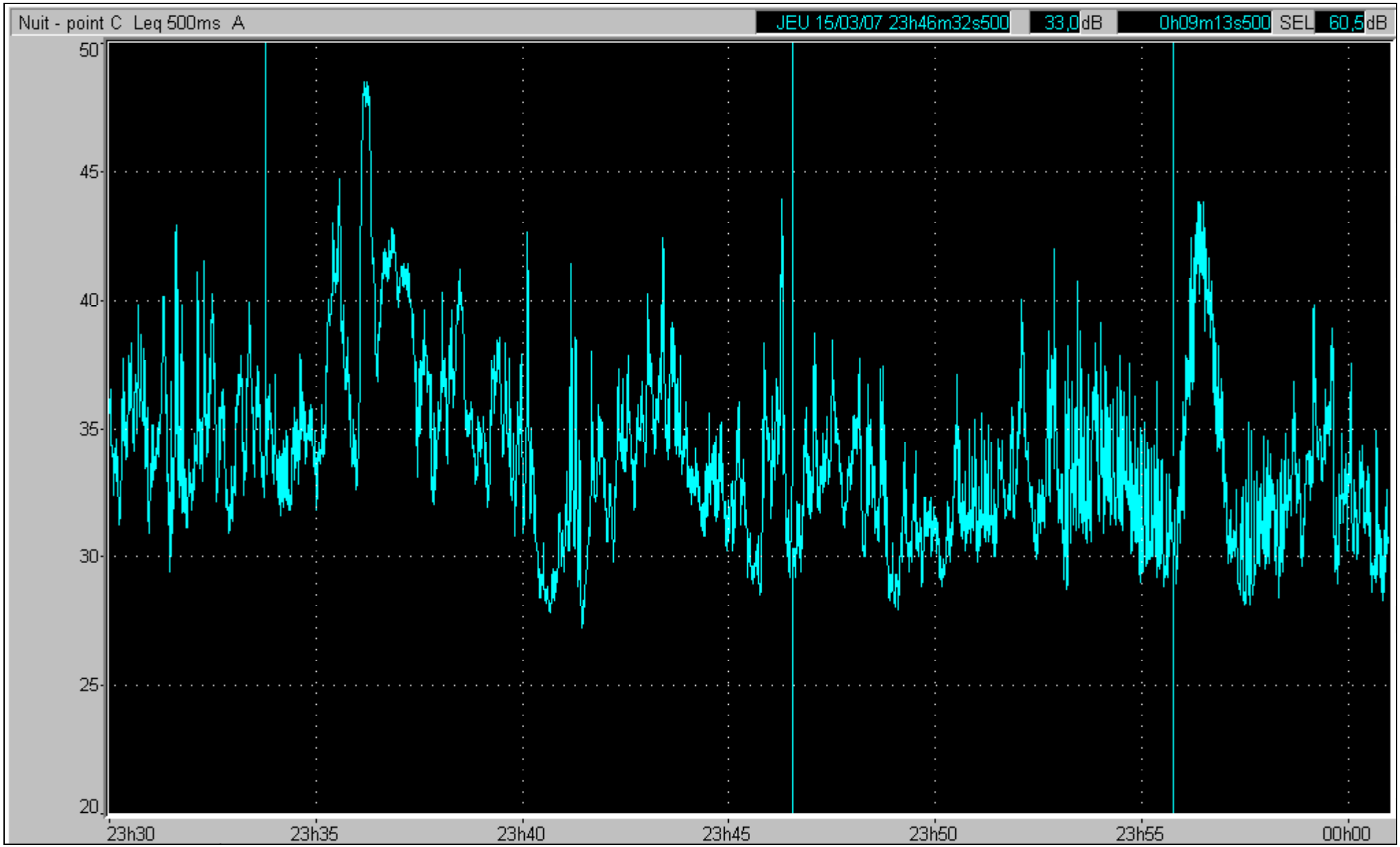
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



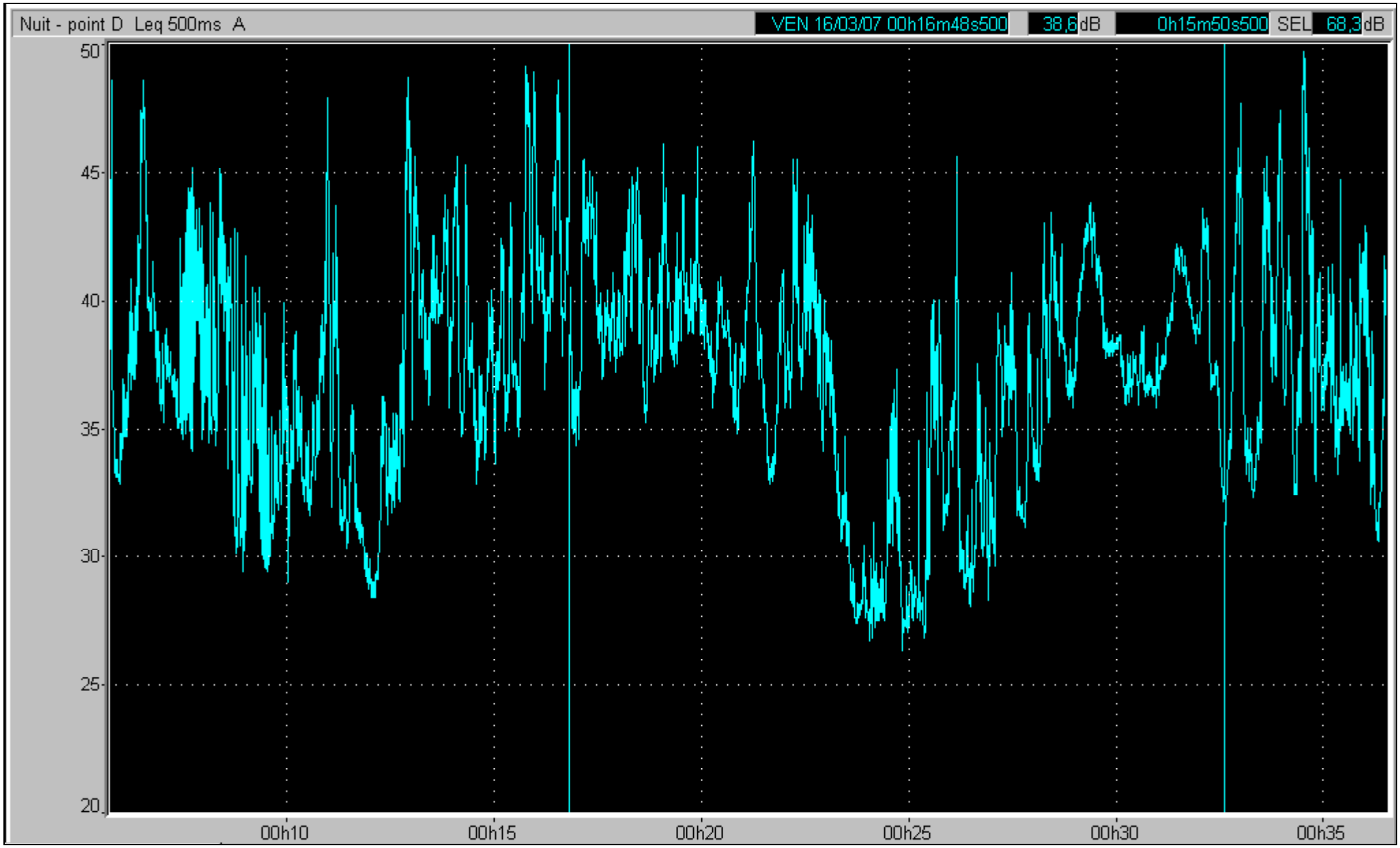
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

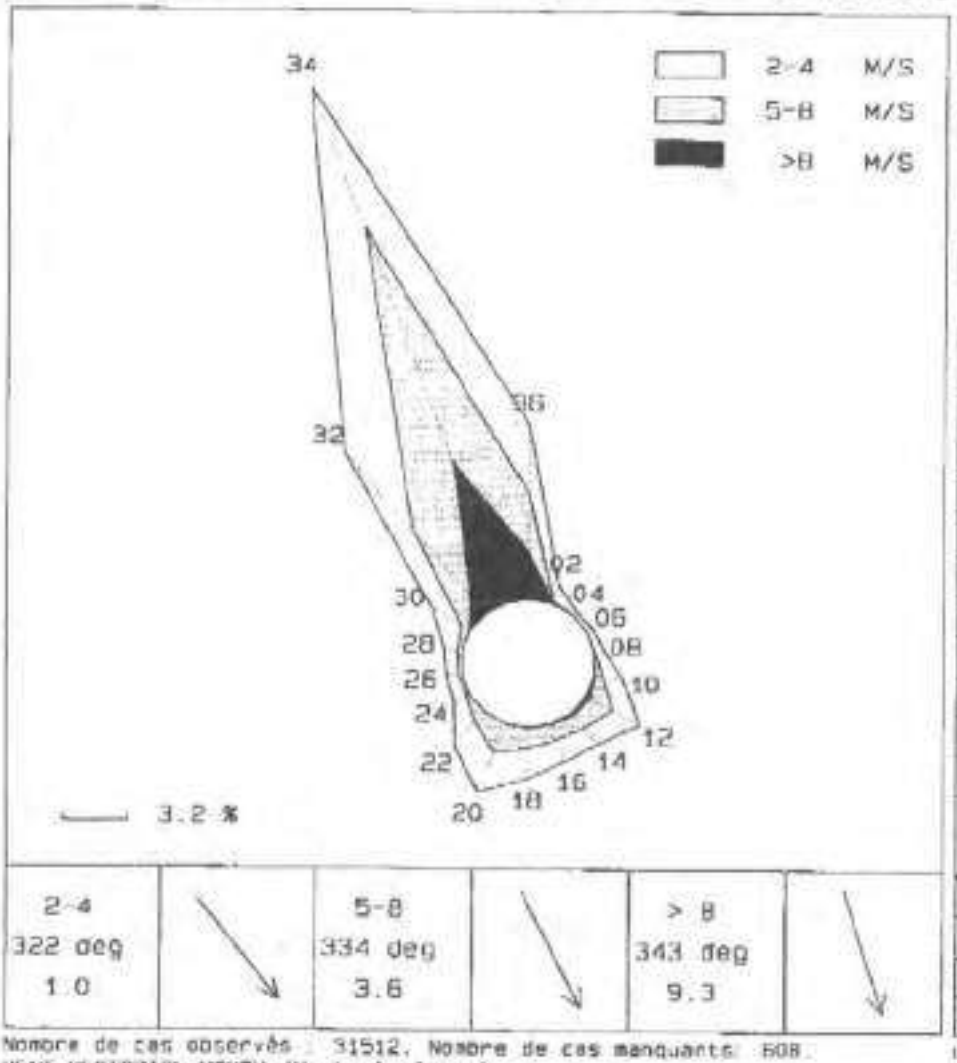
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

Altitude 44,0 m
Latitude 44°00'0 N
Longitude 4°45'4
Hauteur anémo. 10.0 m

Période : JANVIER 1989 à DECEMBRE 1999

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	0.8	0.1	+	1.0
04	0.2	+		0.2
06	0.3	+		0.3
08	0.4	+		0.5
10	1.0	0.3	0.1	1.4
12	1.5	1.2	0.3	2.9
14	1.0	0.8	0.2	2.0
16	1.1	0.8	0.1	2.0
18	1.5	0.8	0.1	2.5
20	2.1	1.5	+	3.7
22	1.8	0.7	+	2.5
24	0.7	0.1	+	0.8
26	0.5	0.2	+	0.7
28	0.8	0.2	+	1.0
30	1.5	0.5	+	2.1
32	5.0	4.1	1.0	10.3
34	7.0	12.3	7.9	27.2
36	3.4	2.9	2.3	8.6
Tot	30.0	27.0	11.7	69.5
Dr	322	334	343	337
Vr	1.0	3.6	9.3	2.4
Sr	2.0	5.3	5.3	4.7
C	54.6	57.5	66.0	56.7

2-4		5-8		> 8	
322 deg		334 deg		343 deg	
1.0		3.6		9.3	

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Nombre de cas observés : 31512, Nombre de cas manquants : 608.
VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant):
de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en M/S.
Cconstance, paramètre de variabilité directionnelle=100*(Vr/vent moyen).
TABLEAU pour les trois classes de force (2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S)
ou pour l'ensemble (dernière colonne), on retrouve par direction
(lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la
force, la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction.
Dans ce cas Tot= 69.5 % soit 30.5 % de vents inférieurs à 2 M/S.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET (1/25000EME)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 2 : EXTRAIT DE CARTE GEOLOGIQUE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 3 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE PUJAUT (JANVIER 1989-DECEMBRE 1999)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 4 : CARTE DES ZNIEFF

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 5 : PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 6 : REGLEMENT P.L.U. DE LA ZONE IIAU

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 7 : PLANS DES RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 8 : PLAN DE LA FUTURE ZAC ET SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 9 : GRAPHIQUES CORRESPONDANT AUX MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC " Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EDF

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville →

Chemin

de

Granouillet

Vers centre ville →

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC " Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EAUX USEES

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml.

Bassin de rétention existant

Lotissement COMMUNAL

Chemin Départemental

Saint Maurice de la Clau

V-C n°8 dite

Mortisson

Chemin de Granouillet

Chemin N° 121

Chemin du Cabanon

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Vers centre ville →

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU FRANCE TELECOM

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux à créer

N

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Bassin de rétention existant

Lotissement COMMUNAL

Départemental

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin

de

Granouillet

Vers centre ville

Chemin du Clau

Zone UNa

Impasse du Cabanon

STATIM PROVENCE

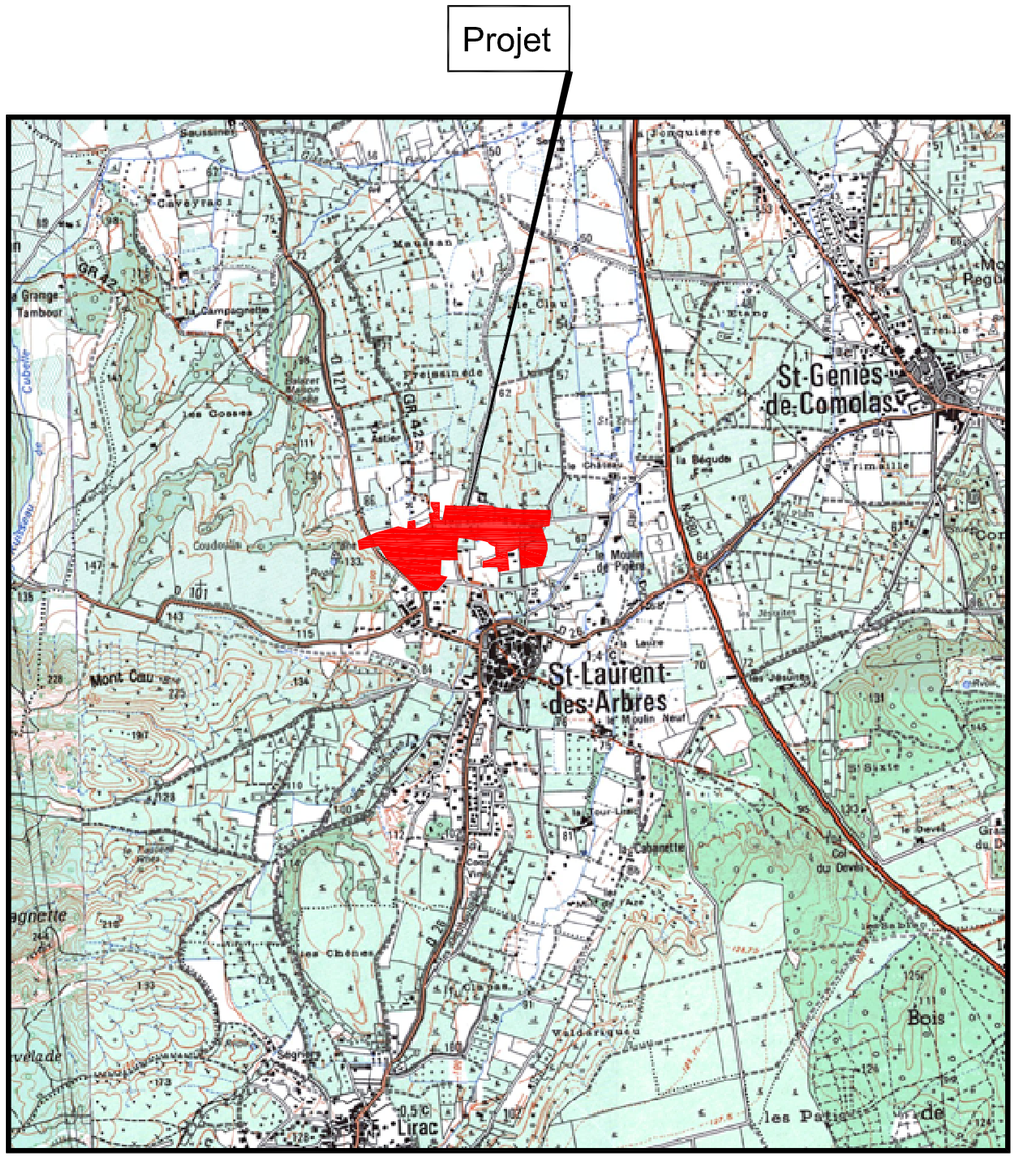
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 *Fax : 04.66.04.87.79*

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

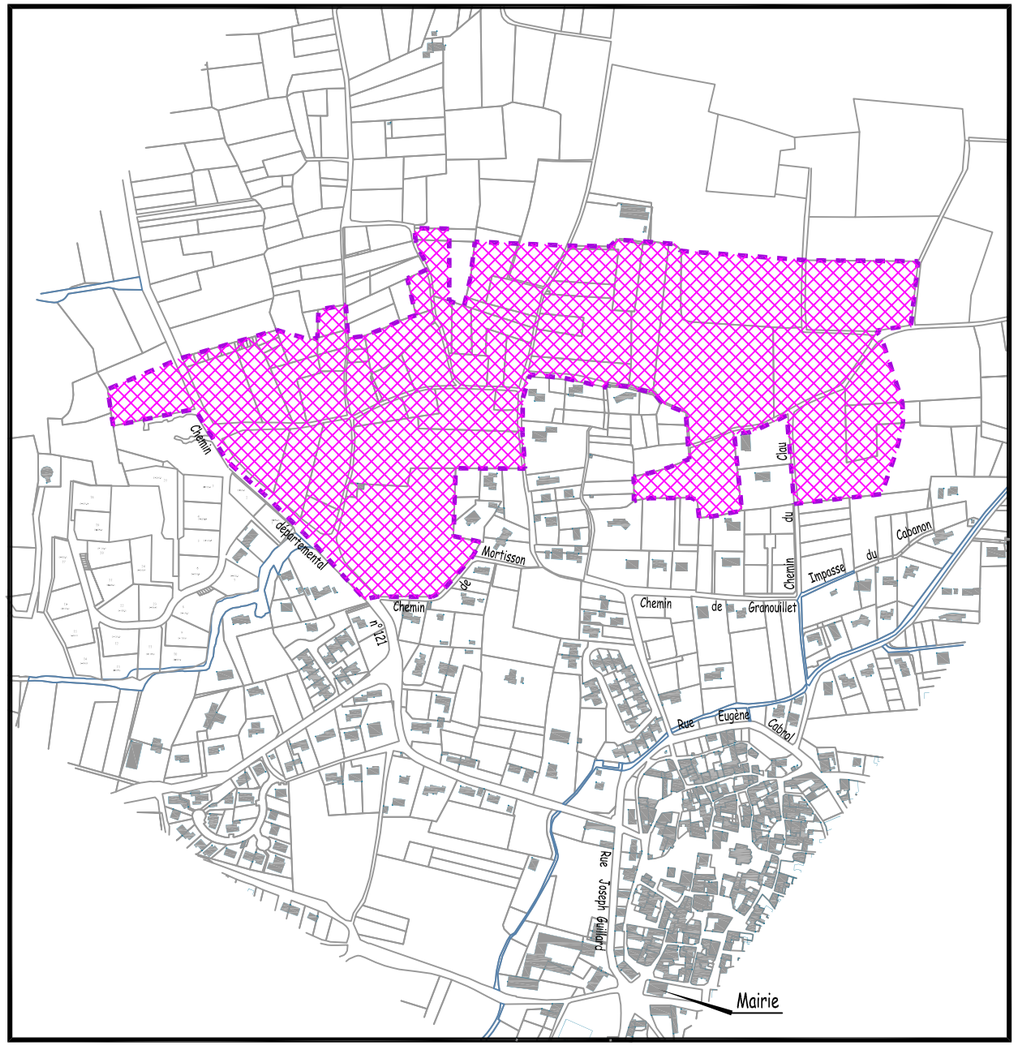
PLAN DE SITUATION



ECHELLE : 1/25 000

PLAN CADASTRAL

Emprise de la ZAC



SANS ECHELLE

SEPTEMBRE 2007

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DELIMITATION DU PERIMETRE et AMENAGEMENT SOMMAIRE

Dossier de création de la ZAC " Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007 — ECHELLE : 1/2500

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU) Hypothèse : 84 lots

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU) Hypothèse : 76 lots

Total : 160 lots

Périmètre de la ZAC = Surface : 17.5 ha

160 Hypothèse du nombre de lots à batir

Voies de liaisons principales

Voies de liaisons secondaires

Nota : Les voies de dessertes interieures seront déterminées en fonction des concertations.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N

Station de refoulement des eaux usées existante

Saint Maurice de dite

Chemin

Bassin de rétention existant

Départemental

V-C n°8

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de N° 121

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Clau du Chemin

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU EAU POTABLE

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux à créer
- Poteaux incendies existants
- Poteaux incendies à créer

N

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Bassin de rétention existant

Lotissement COMMUNAL

Départemental

PVC 160

Inc. 0

Mortisson

de

Chemin

N° 121

AC 200

Vers centre ville →

PVC 160

Zone UNa

Clau

du

Chemin

Impasse

du

Cabanon

Chemin

de

Granouillet

PVC 110

AC 200

Vers centre ville →

AC 63

PVC 63

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.87.79

COMMUNE DE
SAINT LAURENT DES ARBRES

Dossier de création de la ZAC
" Quartiers de FONTAGNAC et de LA TREILLE "

SEPTEMBRE 2007

ECHELLE : 1/2500

SCHEMA RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

LEGENDE :

Eclairage voies principales

Eclairages voies secondaires

N

Poste EDF existant à renforcer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de Granouillet

Chemin N° 121

Vers centre ville

Clau du Chemin

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHIVAS

STIM
Aménageur foncier

ETUDE N° HH1603 – Octobre 2008

PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENTS CONCERTE A VOCATION D'HABITATIONS,

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES (30)

ETUDE HYDRAULIQUE

MAIRIE DE SAINT-LAURENT-DES-ARBRES

ipseau	Ver1 : Mai 2007 **Ver7 : Mai 2008**
Rédigé par : Johan DUCROS Illustrations : Johan DUCROS et Thierry CO. MENAREAO Vérifié par : Sebastien HUARD et Véronique LE TREUT	**Ver8 : Octobre 2008**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le 7 novembre 2008

Je soussigné stephane JAUBERT certifie que M AUDRAS représentant la société STATIM Provence a déposé le dossier modificatif de la ZAC de la Treille à Fontanès à St Laurent des Arbres ce dimanche en DDAF 30.

Fait pour valoir ce que de droit

N.

S. JAUBERT

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT DU GARD
Mas de l'Agriculture - 1126, route de Saint-Gilles - BP 78215
30942 NIMES CEDEX 09

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Création d'une ZAC « La Treille et Fontagnac »

Sur la commune de St-Laurent-des-Arbres

Département du Gard

DOSSIER D'AUTORISATION

En application des articles L.214-1 à L 214-6 et des articles R 214-1 à 14 du Code de l'Environnement.

1 – **DEMANDEUR** :

- Nom STATIM Provence représenté par M. Druard
- Adresse 222 rue Guy de Maupassant

  30 000 NIMES

2 – EMPLACEMENT DES TRAVAUX :

- Département : GARD
- Commune . St-Laurent-des-Arbres
- Adresse : Quartier « La Treille » et « Fontagnac »
- Sections : A B et E
- Parcelles :

  Section A : 313p*, 314, 315, 325p, 326p, 333 à 337 339 à 350, 355à 379, 603, 604p, 606, 607, 608

  Section B : 175, 340 à 343, 345, 347 à 349, 381, 385p, 386p, 388p, 842, 843p, 847p, 862, 863

  Section E : 649
- Milieu aquatique concerné : le Gassac, la Nizon.

1 p : Parcelles concernées pour partie

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3 – NATURE DES TRAVAUX ENVISAGES

La commune de Saint Laurent des Arbres (Gard) a pour projet la création d'une ZAC sur la commune de St Laurent des Arbres. Cette réalisation aura une superficie de 17.5 hectares environ. Les basins versants amont interceptés par le projet représentent une superficie de 12.5hectares.

Cet aménagement nécessite la mise en place d'un système d'assainissement pluvial cohérent et adapté aux contraintes du milieu récepteur. Un ensemble de 5 bassins de rétention aménagés en espaces verts, dimensionnés selon les préconisations de la DISE du Gard, sera mis en place dans l'emprise de la future ZAC. Pour 2 de ces bassins, il ne figure dans ce dossier qu'un principe d'aménagement, les bassins versants qu'ils collectent ne faisant pas partie de la première tranche du projet de ZAC

Les ouvrages de rétention, d'un volume utile de 8 730m^3 seront réalisés en déblai et remblai, à l'exception de BR4 qui sera réalisé uniquement en déblai. La hauteur de remblai n'excédera pas 0.90m à l'endroit le plus défavorable et la hauteur de digue par rapport au TN aval ne sera pas supérieure à 1.23m. Le débit de fuite moyen global du système de rétention, soit 101l/s, sera bien inférieur au débit décennal actuel (2.7 m^3/s), et le rejet s'effectuera dans de multiples exutoires au niveau du réseau de fossés en terre situé en limite Nord des terrains de l'aménagement

Les eaux de ruissellement des bassins versants amont aux terrains de l'opération seront interceptées par un ensemble de fossés en terre, et transiteront vers l'aval sans modification du fonctionnement hydrographique actuel. Ces fossés enherbés favoriseront le prétraitement des eaux de ruissellement peu polluées, en amont des ouvrages de rétention. Juste avant rejet dans le milieu naturel, au niveau de l'ouvrage de sortie des bassins de rétention, une fosse de décantation doublée d'une lame siphoïde permettront de diminuer de manière significative la charge polluante des eaux tamponnées

Pour des évènements de période de retour centennale, les eaux excédentaires des bassins de rétention seront évacuées vers l'aval soit par des déversoirs de sécurité, soit par des regards surmontés de grilles caillebotis, permettant la surverse contrôlée du bassin dans le réseau de fossés enherbés. Des enrochements liés pourront être placés à l'aval des déversoirs de sécurité et de l'exutoire des eaux de rejet des ouvrages de rétention. Ils empêcheront l'affouillement et l'érosion prématurée des sols.

La multiplicité des exutoires à l'aval des terrains de l'opération permettra le rejet diffus des eaux de pluie issues des ouvrages de rétention, vers le milieu naturel immédiat, et in fine, vers le Gissac.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4 – SITUATION REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

- L'aménagement de ce projet s'inscrit dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement (protection de l'eau et des milieux aquatiques).

RUBRIQUE	LIBELLE	PROCEDURE
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant : (1) supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation

Le présent document constitue le dossier de demande d'autorisation au titre des articles L 214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement

Ce document contient la notice d'incidence.

- Expliquant la nature, la consistance et l'objet du projet.
- Décrivant également les contraintes liées au milieu
- Indiquant les incidences de l'opération sur la ressource en eau, le milieu aquatique, le niveau et la qualité de l'eau
- Exposant s'il y a lieu, les mesures compensatoires ou conservatoires envisagées.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

NOTICE D'INCIDENCE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Sommaire

1. INTRODUCTION 5

2. SITUATION REGLEMENTAIRE 5

3. ETAT INITIAL 6

3.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 6
3.2 SITUATION TOPOGRAPHIQUE 8
3.3. CLIMATOLOGIE – PLUVIOMETRIE 8
3.3.1. *Caractéristiques climatiques générales* 9
3.3.2. *Précipitations intenses* 10
3.4 CONTEXTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE 11
3.5 CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE 12
3.6. DESCRIPTION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES POLLUEMENTS 12
3.6.1. *Réseau hydrographique global* 12
3.6.2. *Ruissellements locaux* 13
3.6.3 *Bassins versants situés à l'amont de la RD121* 15
3.6.4 *Réseau récepteur* 19
3.7. HYDROLOGIE 19
3.7.1. *Ruissellement du terrain et écoulements locaux* 19
3.7.2. *Estimation des débits de pointe* 25
3.8 HYDRAULIQUE 29
3.8.1 *Fossés de collecte des eaux pluviales* 29
3.8.2. *Capacité des ouvrages de franchissement de la RD121* 29
3.9. MILIEU NATUREL 29
3.9.1 *Milieu aquatique* 29
3.9.2 *Milieu terrestre* 30

4. DESCRIPTION DE L'OPERATION 31

4.1. CARACTERISTIQUES GENERALES 31
4.2. PRINCIPE DE L'ASSAINISSEMENT RETENU 33
4.2.1 *Système de rétention des eaux pluviales* 33
4.2.2. *Rejet des eaux pluviales* 34

5. IMPACT DE L'AMENAGEMENT 36

5.1. SURPLUS DE DEBIT GENERE PAR LES SURFACES IMPERMEABILISEES 36
5.1.1 *Répartition des écoulements* 38
5.1.2. *Ruissellement global* 39
5.2. ESTIMATION DE LA POLLUTION GENEREE PAR LE PROJET ET SYSTEME DE TRAITEMENT 39
5.2.1 *Pollution chronique* 39
5.2.2 *Pollution liée au chantier* 41
5.2.3 *Pollution saisonnière* 41
5.2.4. *Pollution accidentelle* 41

6. MESURES COMPENSATOIRES 42

6.1. MESURES COMPENSATOIRES VIS A VIS DU RUISSELLEMENT 42
6.1.1 *Dimensionnement du volume de stockage et du débit de fuite global* 42
6.1.2. *Système de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR0* 42
6.1.3. *Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR1* 44
6.1.4. *Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR2 et BR3* 46
6.1.5 *Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR4* 53
6.1.6 *Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR5* 57
6.1.7. *Système global de rétention* 58
6.1.8. *Dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial de surface* 61
6.1.9. *Déversoirs de sécurité* 65
6.1.10. *Gestion des écoulements en cas d'événement d'occurrence supérieure à 20 ans* 66
6.1.11 *Gestion des écoulements en cas d'événement exceptionnel* 67
6.1.12 *Rehaussement des premiers planchers* 67
6.1.13 *Fossés de décantation* 68
6.2. MESURES COMPENSATOIRES : ASPECT QUALITATIF 69

7. ENTRETIEN DES OUVRAGES 70

8. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE 71

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Tableaux

Tableau 1 : Quantiles de pluie en mm, station d'Orange (1970-2004). 10
Tableau 2 : Caractéristiques du bassin versant, « Les terrasses de Fontagnac », état actuel..... 20
Tableau 3 : Caractéristiques du bassin versant amont « Ravin de Fontagnac », état actuel 20
Tableau 4 : Caractéristiques géométriques du bassin versant de la RD 121, à l'état actuel..... 20
Tableau 5 : Caractéristiques géométriques du bassin versant « Amont Sud », à l'état actuel 22
Tableau 6 : Sous-bassins versants du secteur d'étude, état actuel 23
Tableau 7 : Débit de pointe généré par les terrains de l'opération, état actuel..... 25
Tableau 8 : Débit de pointe décennal à l'amont de l'ouvrage T1 à l'état actuel 26
Tableau 9 : Débit de pointe décennal à l'amont de l'ouvrage T2 à l'état actuel 26
Tableau 10 : Débits de pointe générés par le bassin versant « TdF » à l'état actuel 27
Tableau 11 : Débits de pointe générés par le bassin versant « RdF » à l'état actuel 27
Tableau 12 : Débits de pointe globaux générés par la RD121 27
Tableau 13 : Débits de pointe globaux générés par le bassin versant « Amont Sud » 28
Tableau 14 : Débits de pointe générés par le bassin versant global, état actuel..... 28
Tableau 15 : Mesures de pollution à la station de Roquemaure 30
Tableau 16 : Calcul de la surface totale imperméabilisée par le projet 33
Tableau 17 : Caractéristiques des sous-bassins versants à l'état projet 36
Tableau 18 : Débits de pointe générés par les bassins versants projet et amont, état projet..... 38
Tableau 19 : Débits de pointe des bassins versants du projet, à l'état actuel et projeté 38
Tableau 20 : Débits de pointe de l'ensemble des bassins versants projet et amont, actuel et projeté. 39
Tableau 21 : Charges unitaires annuelles par ha imperméabilisé et pour 1 000 véhicules/jour)..... 40
Tableau 22 : Charge générée par le projet, événement pluvieux critique décennal, T = 30min..... 40
Tableau 23 : Pourcentage de polluants contenus dans les matières en suspension 40
Tableau 24 : Caractéristiques du bassin de rétention BR1 45
Tableau 25 : Caractéristiques du bassin de rétention BR2 50
Tableau 26 : Caractéristiques du bassin de rétention BR3a 51
Tableau 27 : Caractéristiques du bassin de rétention BR3b 51
Tableau 28 : Caractéristiques du bassin de rétention BR4 55
Tableau 29 : Caractéristiques du bassin de rétention BR5 58
Tableau 30 : Caractéristiques des bassins de rétention..... 60
Tableau 31 : Dispositifs de sécurité retenus 65
Tableau 32 : Déversoirs de sécurité. 66

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Cartes :

Figure 1 : Plan de situation au 1/25 000e 7
Figure 2 : Plan topographique du secteur d'étude 9
Figure 3 : Carte géologique du secteur d'étude 11
Figure 4 : Hydrogéologie du secteur d'étude 12
Figure 5 Réseau hydrographique global 14
Figure 6 : Réseau hydrographique local, fossés de collecte 15
Figure 7 Bassin de rétention, lotissement « Les terrasses de Fontagnac » 17
Figure 8 : Bassins versants amont à la RD121 18
Figure 9 : Zones de ruissellement transitant par le secteur d'étude 21
Figure 10 : Découpage du secteur d'étude en sous-bassins versants, état actuel 24
Figure 11 : Plan de masse des aménagements 32
Figure 12 : Découpage du secteur d'étude en sous-bassins versants, état projet 37
Figure 13 : Schéma de principe de l'assainissement pluvial retenu 47
Figure 14 : Schéma de principe des débits drainés par le fossé Nord-Ouest 64
Figure 15 : Coupes de principe du système de traitement, de rejet et de surverse des ouvrages de rétention 69

Annexes :

Annexe 1 : Caractéristiques dimensionnelles du réseau hydrographique local
Annexe 2 Fiche D'ouvrage T1
Annexe 3 : Fiche D'ouvrage T2
Annexe 4: Zone Inondable du Nizon

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1. INTRODUCTION

La commune de Saint Laurent des Arbres (Gard) a pour projet la création d'une ZAC sur la commune de St Laurent des Arbres. Cette réalisation aura une superficie de 17 5 hectares environ Ce projet de création de ZAC est confié à la société STATIM Provence.

Pour maîtriser la gestion des écoulements par temps de pluie générés par l'imperméabilisation de zones naturelles, la loi sur l'eau de 1992 et ses décrets d'application (maintenant codifiés) soumettent à autorisation les projets impliquant un rejet d eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration mettant en jeu des superficies supérieures à vingt hectares.

En effet, l'aménagement immobilier de zones naturelles provoque l imperméabilisation des sols et, par voie de conséquence, l'augmentation des débits de pointe et volumes produits par le ruissellement pluvial Un système d'assainissement pluvial adapté aux contraintes du projet et du milieu récepteur doit donc être mis en place de manière à limiter l impact du projet sur le ruissellement.

2. SITUATION REGLEMENTAIRE

La loi n°92-3 du 3 Janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » remplacée par le livre II du code de l'environnement et complétée par la « Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques » n°2006-1772. fixe un certain nombre de dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau En particulier elle prévoit de soumettre à déclaration ou autorisation ces Installations Ouvrages, Travaux ou Activités. Les articles R 214.1 à 14 du même code précisent les dispositions relatives à ces procédures et la nomenclature des opérations soumise à autorisation ou déclaration.

L'aménagement de ce projet s'inscrit dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 au titre de l'autorisation:

Le présent document constitue la notice d'incidence hydraulique, préalable au dossier d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement Cette notice doit donc permettre :

- de définir le contexte hydrologique actuel,
- de quantifier les apports pluviaux générés par le projet,
- de définir le principe d'assainissement pluvial du projet, et de pré-dimensionner les ouvrages de rétention permettant de limiter le surplus de débit dû à cet aménagement,
- d évaluer la pollution générée sur les voiries,
- de valider le plan général d aménagement de la future ZAC.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3. ETAT INITIAL

3.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet se situe au Nord du centre historique de la commune de Saint Laurent des Arbres (Gard) dans les quartiers « Pontagnac » et « La Treille ».

Le projet est localisé dans une vaste zone viticole. Quelques maisons sont situées en bordure des terrains aménagés, mais la faible densité des habitations confère à ces zones un caractère rural. A l'Ouest, le secteur d'étude est longé par la route départementale 121, placée en contrebas du lotissement communal « Les terrasses de Pontagnac » et de la déchetterie. Quelques lots de la ZAC sont situés à l'Ouest de la RD121. Au Sud, le chemin de Montsson longe les terrains de l'opération. A l'Est et au Nord, la limite de la ZAC traverse des parcelles agricoles ou viticoles.

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

FIGURE 1: PLAN DE SITUATION

Etude N°HH1603 - IndA

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2. SITUATION TOPOGRAPHIQUE

Le terrain destiné à recevoir l'opération est situé à la cote moyenne de 80 m NGF. Il est constitué de terrains viticoles exploités en terrasses, sur des terrains à pente comprise entre 2 et 6%.

De nombreux fossés et talus conférant au secteur d'étude une configuration topographique complexe

Les talus présents sur le secteur d'étude sont la plupart du temps placés en limite de parcelles, et permettent de délimiter les coteaux par des ruptures de pente marquées. En certains points, ils peuvent être quasi verticaux.

En limite Ouest du secteur d'étude, la géomorphologie du secteur est caractérisée par une structure de type terrasse supérieure calcaire, dominant la Treille et le lieu-dit de Fontagnac.

Cette structure géologique, communément dénommée « Plateau de Vallongues » est situé à l'altitude 133m. Elle est couverte de terres agricoles

Sur le flanc de ce plateau calcaire à forte déclivité, le lotissement « Les Terrasses de Fontagnac » est en cours de construction. Sur la même aile, des habitations plus anciennes, construites au Sud du lotissement, recouvrent une partie des terrains naturels

Dans la partie haute du flanc de ce plateau, le pendage très accentué est de l'ordre de 30%, puis la pente s'adoucit et n'est plus que de 20% au niveau des premières maisons. En partie basse, une petite falaise marque une brusque rupture de pente dans le flanc de la terrasse.

3.3. CLIMATOLOGIE – PLUVIOMETRIE

3.3.1. Caractéristiques climatiques générales

La commune de St Laurent des Arbres se situe en zone de climat méditerranéen, caractérisé par les fréquentes sécheresses estivales et la violence des précipitations orageuses.

En région méditerranéenne, la présence de la mer et de massifs montagneux proches associée à la circulation générale des masses d'air sur l'Europe du Nord sont à l'origine de situations météorologiques spécifiques, génératrices de champs pluvieux à très fort potentiel de précipitation

Ces événements pluvieux sont donc caractérisés par des précipitations très intenses, mais généralement de courte durée.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La hauteur des précipitations annuelles est de l'ordre de **780 mm**

Les principaux apports (en moyenne sur 9 jours) proviennent de violentes averses à la fin de l'automne ; certains débuts d'hiver présentent également des précipitations importantes dues à du mauvais temps persistant parfois plusieurs jours (régimes perturbés de Sud-Est). Les dépressions océaniques jouent quelquefois un rôle essentiel dans le comportement des pluies de printemps

3.3.2. Précipitations intenses

Les précipitations journalières maximales de fréquence décennale, modifiées par la correction de Weiss, représentent une lame d'eau

$$P_{j10} = 135 \text{ mm}$$

Cependant, afin d'estimer les débits générés par des petites parcelles, au temps de concentration court, il est nécessaire de connaître les hauteurs de pluies tombées pendant des durées inférieures à la journée.

Ces données peuvent être estimées à partir de postes d'observation equipés de pluviographes ou de stations automatiques permettant l'analyse des précipitations à des pas de temps inférieurs à la journée.

La station météorologique la plus représentative du secteur disposant de données pluviométriques à pas de temps courts est la station d'Orange, située à 7km au nord du secteur d'étude. La station d'Orange possède 51 années d'observation. Depuis 1970, la station est équipée d'un pluviographe permettant un enregistrement de la pluie à pas de temps court et l'estimation des quantiles de pluies pour les périodes de retour de 5 ans à 100 ans par la méthode du renouvellement.

Les quantiles de pluies référencés par la station d'Orange pour la période 1970-2004 sont présentés dans le tableau suivant :

Durée	Période de retour					
	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
6 min	12.8	15.2	17.5	18.8	20.5	22.7
15 min	21	23.4	25.5	26.5	27.8	29.3
30 min	31.3	36.6	41.7	44.7	48.3	53.3
1 h	42.6	50.4	57.9	62.2	67.6	74.9
2h	54.7	65.2	75.3	81.1	88.3	98.1
3h	66.2	79.9	94	102.1	112.2	125.9
12h	91	107.3	123	132	143.2	158.4
24h	96.7	117.6	137.5	149.1	163.4	182.8

TABLEAU 1 : QUANTILES DE PLUIE EN MM, STATION D'ORANGE (1970-2004)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.4. CONTEXTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE

La commune de Saint Laurent des Arbres repose sur des terrains du pliocènes qui comblent les paléovallées messinniennes. Ces terrains sont emboîtés dans les assises miocènes et leur substratum

Ils forment une série épaisse de plus de 450m, marine (argiles et sables) puis continentale (argile d'eau douce, sables fluviales, cailloutis terminal) Ces formations témoignent du premier cours du Rhône au pliocène supérieur.

La succession de creusement et de remblaiements de la plaine alluviale au cours des aires glaciaires du crétacé est à l'origine de divers dépôts (calcaires, quartzites, sables ...) qui constituent le substratum de la commune

La remontée du lit du Rhône jusqu'à la hauteur du plateau de Cosse et de la Plaine de Clary est à l'origine des dépôts de sables rouges

Le terrain d'implantation de la future ZAC est constitué de sables fluviatiles de type Saint-Laurent-des-Arbres (50m) Ces sables affleurent largement dans la dépression de Lirac et forment aussi la butte témoin de Comolas près de Saint Genies de Comolas et celle du Mont Jupiter. Ce sont des sables fins à stratification entrecroisée avec quelques intercalations graveleuses et caillouteuses composées essentiellement d'éléments siliceux.

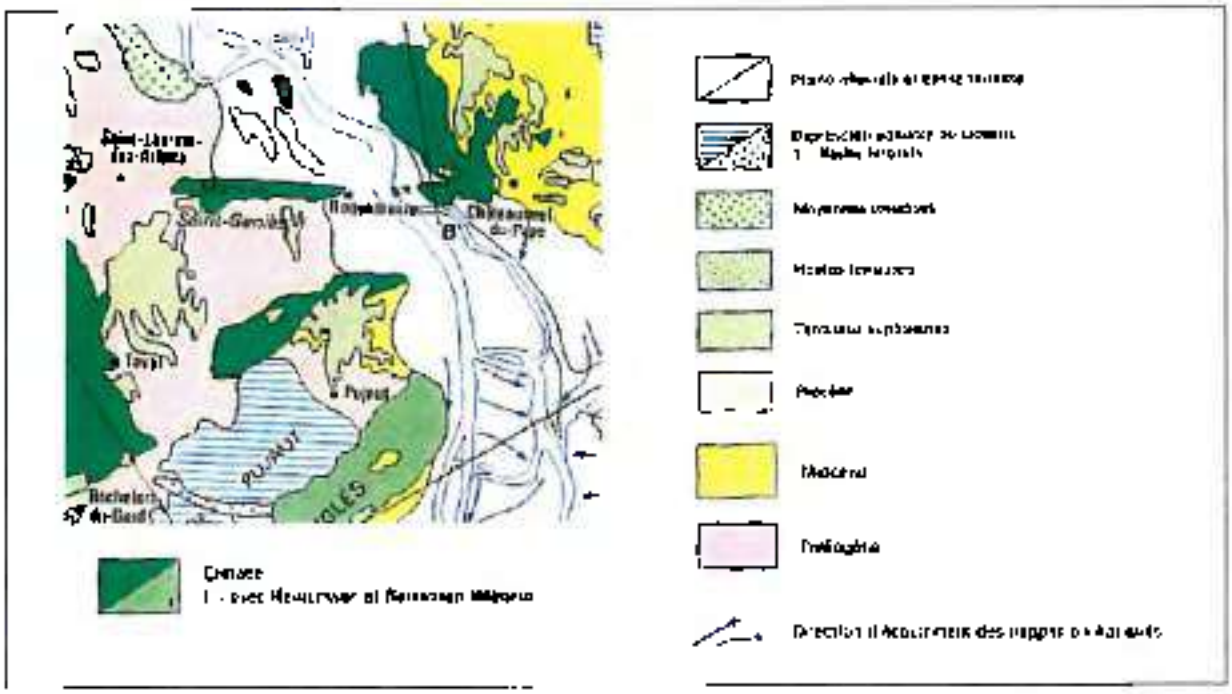


FIGURE 3 : CARTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.5. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE

Les aquifères identifiés dans le sous-sol de Saint-Laurent des Arbres sont peu exploités bien qu'il s'agisse de ressources non négligeables. Ils sont essentiellement constitués d'argiles, de calcaires, de marnes et de grès.

Aucun forage AEP n'est recensé sur la commune, cependant certains particuliers possèdent des puits pour l'arrosage des espaces verts. Le forage AEP le plus proche est situé à 4km de secteur du projet.

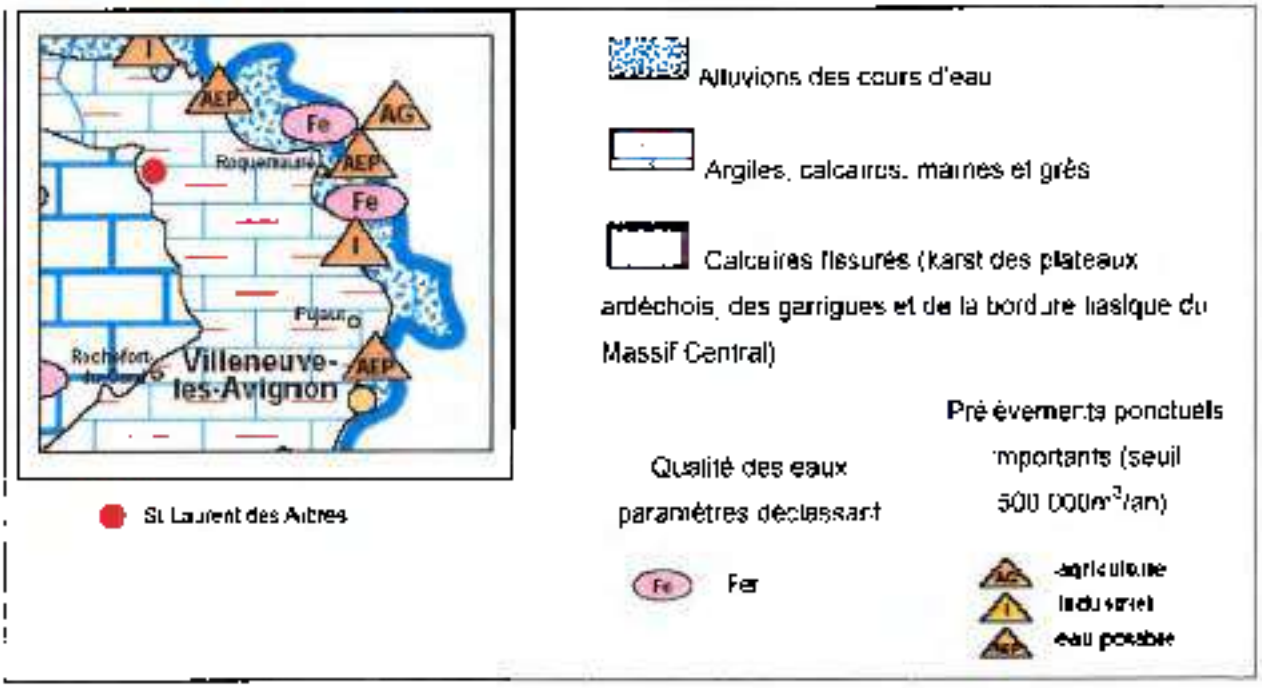


FIGURE 4 : HYDROGEOLOGIE DU SECTEUR D'ETUDE

Source : Atlas du Bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC), ed 1996.

3.6. DESCRIPTION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES ECOULEMENTS

3.6.1. Réseau hydrographique global

La future « ZAC de Fontagnac et de la Treille » est située dans la plaine de Pujaut (Gard Rhodanien), dans le bassin hydraulique du Rhône.

Les cours d'eau les plus proches du site sont : le Nizon (à environ 500m à l'est) et deux de ces deux affluents : le ruisseau des Maladières ou des Rats (à environ 200m au sud) et le Gissac (à environ 2km au nord).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le Nizon prend sa source près de la Sainte-Baume, sur la commune de Lirac. La longueur de son cours, jusqu'à son embouchure dans le Rhône est de 8 à 9 kilomètres seulement. Il traverse les communes de Lirac, de Saint-Laurent-des-Arbres et de Montfaucon. L'étendue de son bassin atteint 27 km^2 et peut générer un débit de l'ordre de 360 m^3/s en cas de fortes pluies.

Le ruisseau des Rats peut atteindre un débit de 65 m^3/s en cas de forte pluie provoquant des inondations sur les secteurs qu'il traverse.

Le ruisseau de Gissac présente également un risque en cas de fortes pluies et est alimenté par le ruisseau de Saint Eynes et le Vallades de Manobre (surface du bassin = 4,7 km^2).

Rq : Il est important de souligner l'existence autour du secteur d'étude, de nombreux fossés en terre, structurant un maillage hydraulique complexe, et permettant la collecte des eaux de ruissellement des terres agricoles. Ces fossés, parfois de grandes dimensions, font donc partie intégrante du réseau hydrographique global considéré dans cette étude. Cependant, l'estimation de la capacité actuelle de ces fossés nécessiterait une modélisation hydraulique complexe tant les interconnexions sont multiples, et tant l'influence aval domine sur de nombreux fossés. Il serait donc inadapté de fournir une capacité théorique de chaque fossé sachant que leur fonctionnement est très lié. En revanche, les fossés conservés à l'état projet seront éventuellement recalibrés en fonction des besoins pour l'opération. Le calcul de leur capacité sera estimé par le bureau VRD en charge du calage du réseau d'assainissement pluvial de la ZAC.

3.6.2. Ruissellements locaux

Etant donné la nature du terrain (sols constitués de sables fluviatiles), et malgré la déclivité des terrains viticoles (4 à 5%), une grande partie des eaux précipitées sur le secteur d'étude s'infiltre directement dans les sols.

A l'intérieur des terres agricoles, un réseau de fossés en terre, permet la collecte des eaux de ruissellement des terrains, sans toutefois les acheminer vers un exutoire unique.

La collecte des eaux s'effectue :

- soit de manière diffuse, le fossé collecte des eaux sur une grande partie de son linéaire,
- soit de manière concentrée, les écoulements rejoignent le fossé en un point situé à l'amont du linéaire.

La multiplicité des exutoires favorise une bonne répartition des débits à l'aval des futures zones aménagées. Cependant, ce réseau de fossés ne collecte pas seulement les eaux de l'impluvium propre des parcelles assiette du projet (Cf §3.6.3).

ANNEXE 1 : CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

N

Création de la ZAC "La Treille et Fontagnac" Commune de St-Laurent-des-Arbres

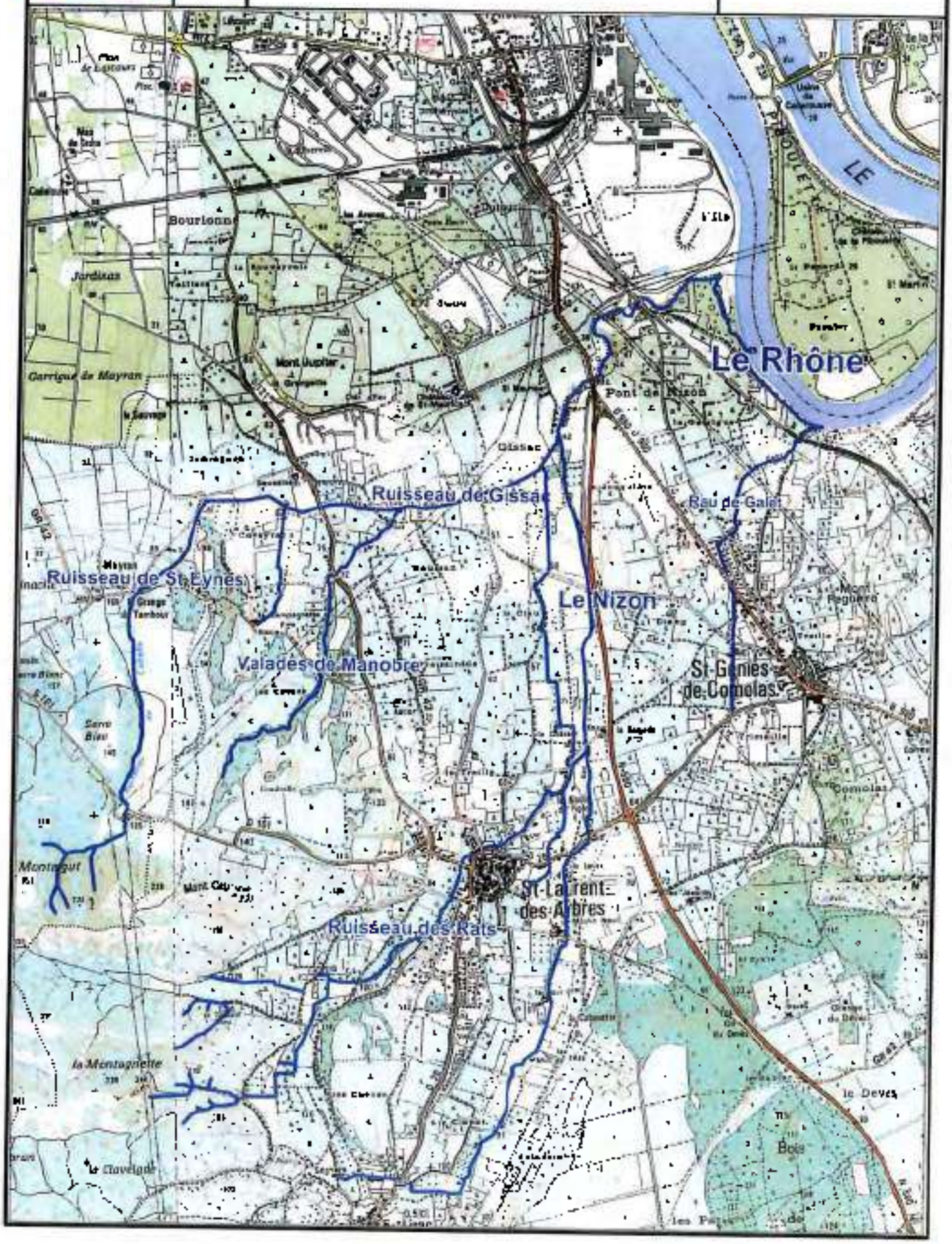
FIGURE 5 : RESEAU HYDROGRAPHIQUE GLOBAL

Etude N° HH1603 - MAJ 2008

Echelle : 1 / 25 000

0 0.5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.6.3. Bassins versants situés à l'amont de la RD121

A l'Ouest du terrain de l'opération, au pied du plateau de Vallongues, un bassin de rétention aménagé pour le lotissement « Les terrasses de Fontagnac » a été creusé. Il est alimenté par une conduite Ø600 constituant l'exutoire du réseau d'assainissement pluvial du lotissement, mais aussi par un talweg débouchant en partie haute de la falaise et surversant dans le bassin.

L'ouvrage de fuite du bassin de rétention est connecté à un ouvrage de franchissement de la RD121 permettant le transit du débit de rejet de l'ouvrage tampon vers les terrains situés à l'aval. Un second ouvrage de franchissement de la RD121 est aménagé à proximité du chemin de Mortisson.

Ces 2 ouvrages, de type voûte, sont présentés en *Annexes 2 et 3*. Ils constituent deux points d'entrée majeurs des eaux de ruissellement issues des parcelles situées à l'amont du secteur d'étude.

- L'ouvrage 1 est alimenté :
  - par l'ouvrage de fuite du bassin de rétention du lotissement « Les Terrasses de Fontagnac », pour des évènements courants (T<10 ans, *Cf §3.7.2.2*)
  - par l'ouvrage de fuite et par la surverse du bassin de rétention du lotissement « Les Terrasses de Fontagnac », pour des évènements plus rares (T>10 ans);
  - par les eaux de ruissellement de la RD121 collectées par les fossés routiers situés de part et d'autre de la voie quelle que soit la période de retour de l'évènement pluvieux considéré.
- L'ouvrage 2 est alimenté :
  - par l'ancien talweg devenu chemin de dessertes des propriétés situées au Sud du lotissement « Les terrasses de Fontagnac ». Quelques mètres à l'amont de la RD121, les eaux de ruissellement rejoignent le fond originel du talweg.
  - par les eaux de ruissellement de la RD121 par l'intermédiaire des fossés routiers longeant la voie.

La surface de ruissellement reprise par le bassin de rétention du lotissement communal, se rejetant à l'amont de l'ouvrage T1, est de 5.61 ha.

La surface de ruissellement associée à l'ouvrage T2 est de 2.20 ha.

Ces superficies ont été évaluées à partir des données topographiques disponibles, des reconnaissances de terrain effectuées, et du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau concernant « Les terrasses de Fontagnac ».

La *Figure 8* présente la nature et la superficie des surfaces de ruissellement amont à la RD121, dont une partie est temporisée par le bassin de rétention associé à l'ouvrage T1, et l'autre partie transite, via l'ouvrage T2, par les terrains à aménager.

"ZAC de la Treille et Frontagnac", commune de Saint Laurent des Arbres

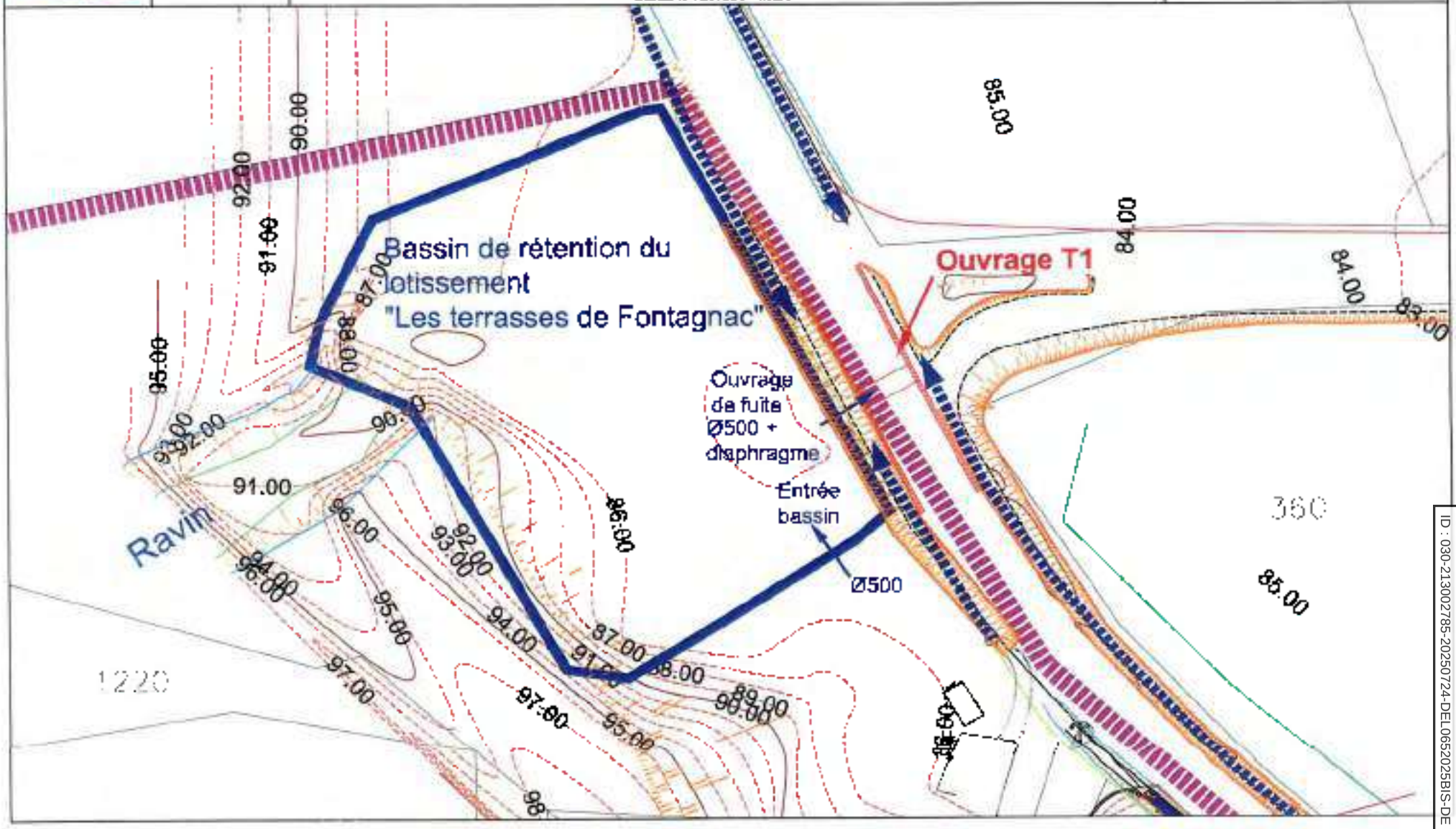
FIGURE 7: BASSIN DE RETENTION, LOTISSEMENT "LES TERRASSES DE FONTAGNAC"

Etude N°HM1693 - IndA

Echelle : 1 / 500

0 5 10 15 20 m

Fond de plan : Architecte D.P.L.G.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

N

ZAC de la Treille et Fontagnac, commune de St-Laurent-des-Arbres

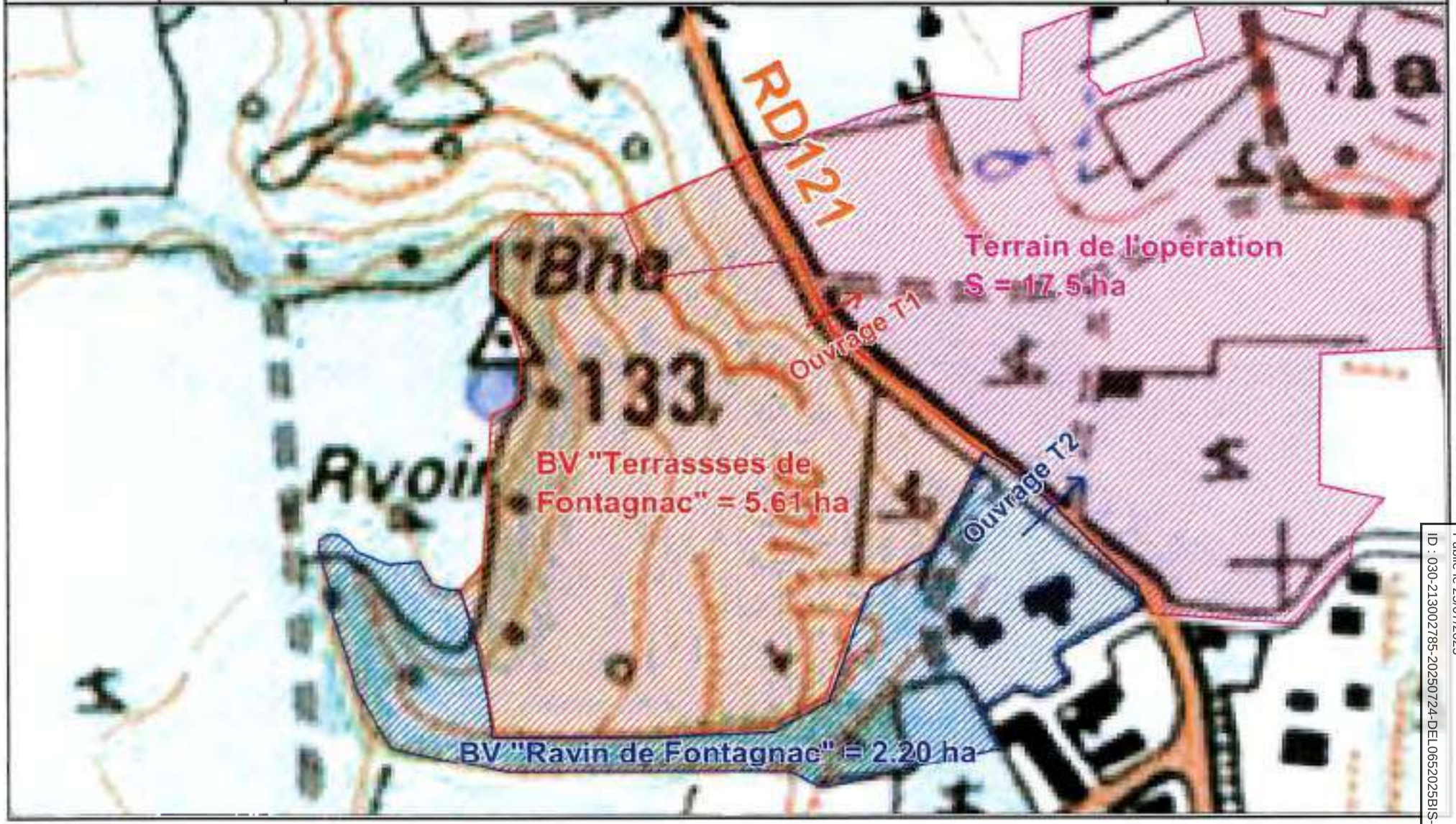
FIGURE 8: SURFACES DE RUISSELLEMENT AMONT A LA RD121

Etude N° HH1603 - Ind A

Echelle : 1 / 2 500

0 0.05 0.1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.6.4. Réseau récepteur

Les eaux de ruissellement excédentaires des futures parcelles aménagées s'écoulent vers l'aval en empruntant différents fossés en terre de grandes dimensions :

- Les eaux de ruissellement collectées par le réseau de fossés de la partie Est du terrain de l'opération, s'écoulent vers l'aval par un fossé traversant Beaupre, la Cau et passant à proximité de la Planque, pour finalement rejoindre le Gissac, quelques centaines de mètres en amont du Pont de Nizon,
- Les eaux de pluie du secteur Ouest de l'opération sont acheminées vers l'aval via un fossé collecteur serpentant à travers les terrains agricoles de Fontagnac, la Fressnède, et Maussan, pour se jeter dans le Gissac

In fine, les écoulements rejoignent le ruisseau de Gissac, juste à l'amont de sa confluence avec le Nizon.

Le Gissac constitue donc l'exutoire principal des eaux de ruissellement de ce réseau.

3.7. HYDROLOGIE

3.7.1. Ruissellement du terrain et écoulements locaux

Le bassin versant de la zone d'étude n'est pas limité à son impluvium propre. Il s'étend :

- à l'ouest sur les flancs du plateau de Vallongues et sur la RD121,
- au Sud, sur des parcelles bâties.

A - Ruissellement amont « Les terrasses de Fontagnac »

L'étude hydraulique réalisée par le bureau d'étude Hélène AUBRY en Juillet 2004, dans le cadre du dossier loi sur l'eau du lotissement « Les terrasses de Fontagnac » fournit des informations importantes sur les écoulements générés par l'imperméabilisation des terrains.

La zone aménagée, d'une superficie de 34 810 m^2 est imperméabilisée à 41%.

Le terrain est très pentu (pente moyenne : 21%) et le sol calcaire à forte perméabilité est recouvert en partie d'enrobés dans l'état actuel. Le lotissement « Les terrasses de Fontagnac » reprend les eaux de ruissellement des terrains amont d'une superficie totale de 21 300 m^2. Ces terrains sont à l'état naturel.

Ainsi, à l'état actuel, les caractéristiques du bassin versant amont au secteur d'étude « Terrasses de Fontagnac » sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Bassin versant « TdF »	Etat actuel
Surface (ha)	5.61
Longueur (m)	270
Pente moyenne (%)	21
% imperméabilisation	25
C10	40
Tc (min)	2 min

TABLEAU 2 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN VERSANT « LES TERRASSES DE FONTAGNAC », ETAT ACTUEL

Avec C_{10}, le coefficient de ruissellement décennal (fraction de pluie ruisselée par rapport à la pluie totale tombée), et t_c le temps de concentration du bassin versant déterminé par la méthode de Brossard-Goissoff.

B - Ruissellement amont, « Ravin de Fontagnac »

Le pont routier noté T2 intercepte les eaux de ruissellement locales de la RD121 mais aussi les eaux collectées par le ravin de Fontagnac, talweg aménagé, desservant les habitations construites sur le flanc du plateau de Vallongues, au Sud du lotissement « Les terrasses de Fontagnac ». Le bassin versant correspondant présente une pente forte (de l'ordre de 14.5%) sur des terrains calcaires

Bassin versant « RdF »	Etat actuel
Surface (ha)	2.20
Longueur (m)	380
Pente moyenne (%)	14.5
% imperméabilisation	25
C10	34
Tc (min)	4 min

TABLEAU 3 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN VERSANT AMONT « RAVIN DE FONTAGNAC », ETAT ACTUEL

C - Ruissellement de la RD121

Les fossés routiers placés de part et d'autre de la RD 121 interceptent les eaux de ruissellement de la route sur un linéaire important (370 m). Le sous-bassin versant correspondant présente les caractéristiques suivantes :

Bassin versant « RD121 »	Etat actuel
Surface (m²)	2 550
Longueur (m)	370
Pente moyenne (%)	1.5
% imperméabilisation	100
C10	100
Tc (min)	6 min

TABLEAU 4 : CARACTERISTIQUES GLOBALES DU BASSIN VERSANT DE LA RD 121, A L'ETAT ACTUEL

ZAC de la Treille et Fontagnac, commune de St-Laurent-des-Arbres

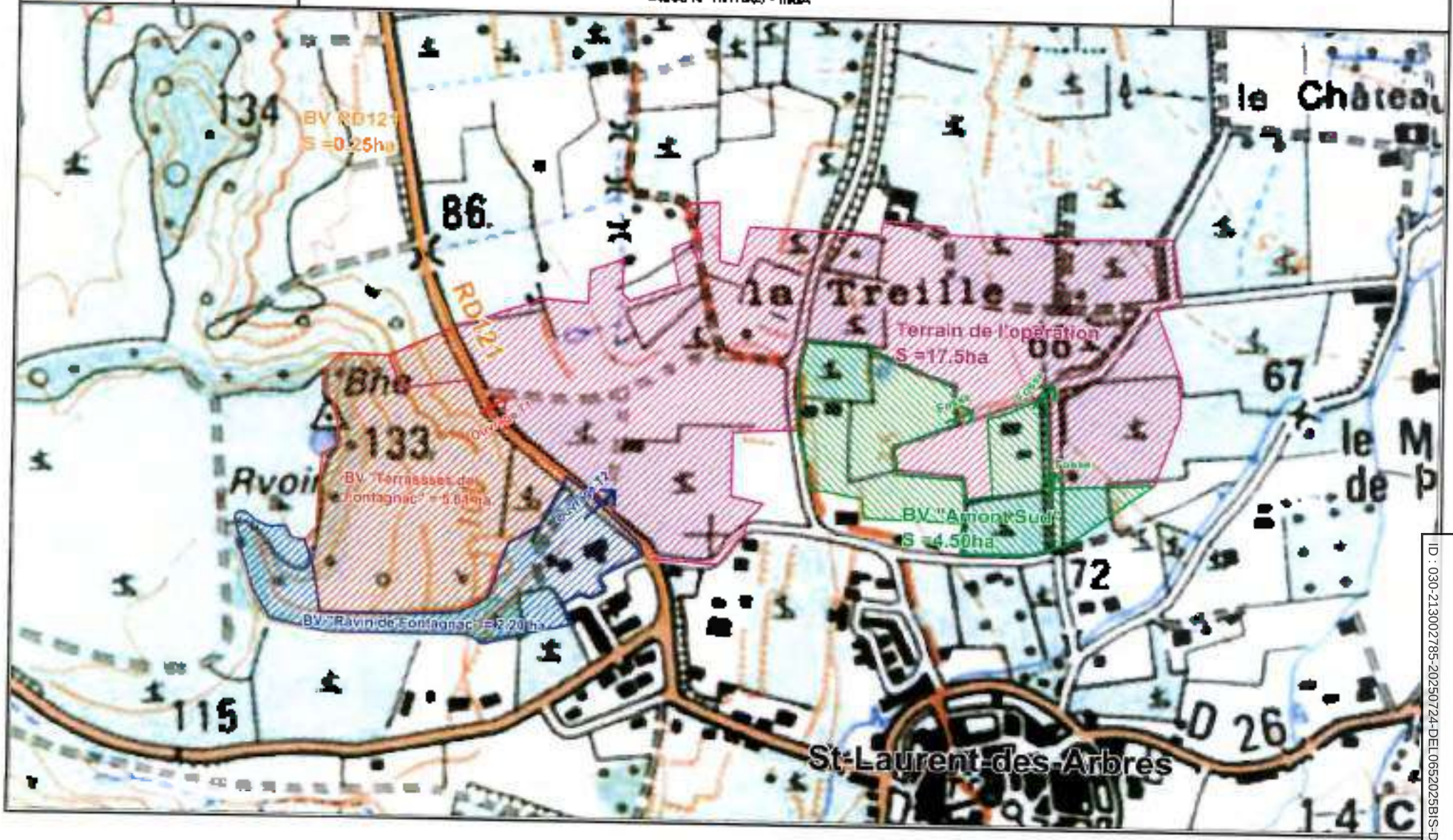
FIGURE 9: RUISSELLEMENT TRANSITANT PAR LE SECTEUR D'ETUDE

Etude N° HN1503 - IndA

Echelle : 1 / 5 000

0 0.1 0.2 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

D - Ruissellement « Amont Sud »

La zone située au Sud de la future ZAC génère des débits de ruissellement interceptés par les fossés situés en bordure des terrains à aménager. Le bassin versant drainé présente une imperméabilisation récente sur des terrains à faible pente ayant conservé une partie des fossés enherbés qui permettait la collecte des eaux de pluie dans les anciens casiers.

Il totalise une imperméabilisation de l'ordre de 5 000 m² pour une superficie de 45 000 m², soit un coefficient d'imperméabilisation faible de 11%. Cependant, afin de tenir compte de l'urbanisation future potentielle, **on retiendra un coefficient d'imperméabilisation sécuritaire de 15% pour BV « Amont Sud », soit 6 750 m² imperméabilisés à terme.**

Certains aménagements hydrauliques ont été réalisés sur de courts tronçons (pose de réseaux) afin de conserver le fonctionnement hydrographique existant.

Bassin versant « Amont Sud »	Etat actuel
Surface (ha)	4.50
Longueur (m)	390
Pente moyenne (%)	2.0
% imperméabilisation	15
C10	30
Tc (min)	4 mn

TABLEAU 5 : CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES DU BASSIN VERSANT « AMONT SUD », A L'ETAT ACTUEL

E - Ruissellement des futures parcelles aménagées

(Cf. Figure 10 : Découpage du secteur d'étude en sous-bassins versants, état actuel)

Le bassin versant de la zone d'étude a été découpé en 17 sous-bassins versants dont les superficies sont comprises entre 0.22 et 4.61 ha. Ce découpage est basé sur le réseau hydrographique local actuel.

Chaque sous-bassin versant possède ses propres caractéristiques morphologiques et hydrologiques, présentées dans le *Tableau 6*.

CARACTERISTIQUES DES SOUS-BASSINS VERSANTS, ETAT ACTUEL	BV1	BV2	BV3	BV4	BV5	BV6	BV7	BV8	BV9	BV10	BV11	BV12	BV13	BV14	BV15	BV16	BV17
Superficie ha	0.80	1.11	0.87	0.26	0.57	0.74	0.91	0.22	0.42	0.57	0.66	0.85	0.90	0.67	4.90	1.50	0.89
Longueur m	112	135	147	89	121	205	159	92	101	117	180	154	235	116	393	200	135
Pente moyenne %	3.6	2.5	3.1	2.8	4.2	3.6	3.2	2.8	3.1	4.1	3.6	4.5	5.0	2.6	0.7	2.5	2.7
C 10 %	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
% imperméabilisé %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tc (Bressand Golossoff) min	2	4	1	2	2	1	1	3	2	1	1	1	2	2	3	1.6	5

TABLEAU 8 : SOUS-BASSINS VERSANTS DU SECTEUR D'ETUDE, ETAT ACTUEL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.7.2. Estimation des débits de pointe

A - Bassin versant du terrain de l'opération

Afin d'évaluer le débit total ruisselé sur les terrains de l'opération, à l'état actuel, il est possible d'ajouter les débits générés par les 17 sous-bassins versants associés.

L'application de la méthode de Bressand-Golossoff permet de calculer les débits de pointe générés par les parcelles pour crue rare. Pour des terrains presque plats, couverts de cultures et de nature plutôt sableuse, l'absorption initiale PU est de 35 mm.

Les débits centennaux ont été calés par la méthode de Bressand Golossoff.

Les résultats obtenus pour les différentes périodes de retour sont rassemblés dans le tableau 7.

Etat actuel	Terrain de l'opération (17.5ha)	
	Coef ruis (%)	Débit (m^3/s)
10 ans	24%	2.6
20 ans	27%	3.7
50 ans	35%	5.1
100 ans	40%	7.7

TABLEAU 7 : DEBIT DE POINTE GENERE PAR LES TERRAINS DE L'OPERATION ETAT ACTUEL

Les débits générés par les terrains de l'opération sont évacués vers l'aval via de nombreux exutoires. Cette multiplicité des points de rejet favorise la diffusion des eaux de pluie collectées dans les différents tronçons du réseau de fossés en terre situé en aval, réseau qui achemine ainsi les eaux jusqu'au Gissac, sans concentration des écoulements.

B - Amont de la RD121

Les eaux de ruissellement générées par les terrains situés à l'amont de la RD121 ne peuvent franchir la route qu'au niveau des ouvrages **T1** et T2. Comme précisé au § 3.6.3, ces écoulements proviennent des parcelles aménagées à flanc de terrasse, et des fossés routiers longeant la route départementale.

Les reconnaissances de terrain, ont permis de constater que la buse Ø500 placée en sortie de bassin n'est pour l'instant équipée d'aucun diaphragme de régulation.

D'après le Dossier loi sur l'eau « Les terrasses de Pontagrec » le débit de rejet de l'ouvrage de rétention du lotissement sera, une fois les aménagements achevés, régulé par un orifice Ø150, correspondant à un débit en charge de 24 l/s, soit 7 l/s/ha imperméabilisé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le volume du bassin préconisé est de 1 365 m3, soit 1 000 m3/ha imperméabilisés. Il permet la rétention des eaux à la hauteur d'un évènement décennal.

Dans la suite, pour un évènement inférieur au décennal, le débit de pointe rejeté par le bassin tampon placé à l'amont de la RD121 sera pris égal au débit théorique précédemment défini, soit 24 l/s. Ceci correspond à l'aménagement de l'ouvrage de rétention achevé, conforme à celui préconisé dans le Dossier Loi sur l'Eau dont le lotissement a fait l'objet.

Toutefois, dans le présent dossier loi sur l'eau, il sera proposé l'utilisation de ce bassin de rétention pour la compensation du ruissellement généré par les lots situés sur le périmètre de la ZAC à l'Ouest de la RD121. L'agrandissement du bassin ainsi que le nouveau débit de fuite résultant de ces nouveaux apports seront alors précisés dans la suite.

Les débits de pointe décennaux ont été évalués à l'aide de la méthode rationnelle en se calant sur le débit centennal obtenu par la méthode de Bressand-Golossoff adaptée aux petits bassins versants. L'application de cette méthode pour l'état actuel donne le résultat suivant :

Ouvrage T1

Etat actuel	Bassin versant « TdF »	Fossés routiers
Q_{10}	24 l/s (2.0 m³/s*)	34 l/s

TABLEAU 8 : DEBIT DE POINTE DECENNAL A L'AMONT DE L'OUVRAGE T1 A L'ETAT ACTUEL

**débit décennal actuel du bassin versant « TdF » sans ouvrage de rétention*

Ouvrage T2

Etat actuel	Bassin versant « RdF »	Fossés routiers
Q_{10}	0.42 m³/s	52 l/s

TABLEAU 9 : DEBIT DE POINTE DECENNAL A L'AMONT DE L'OUVRAGE T2 A L'ETAT ACTUEL

De manière globale, pour un événement pluvieux de **période de retour décennale**, les eaux de ruissellement interceptées par la future ZAC correspondent à **un débit total de 0.53m³/s**, répartis entre les ouvrages T1 et T2.

La modification des coefficients de ruissellement selon la méthode SCS, afin de tenir compte de la saturation progressive du terrain avec l'intensité des événements pluvieux, permet de calculer les débits de pointe générés par les bassins versants pour des périodes de retour 10 ans à 100 ans.

Les résultats sont récapitulés dans les *Tableau 10* et *11*.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ouvrage T1

Période de retour	Bassin versant « TdF »		Fossés routier reliés à T1		Amont T1
	Coef ruis %	Débit m³/s	Coef ruis %	Débit m³/s	Débit m³/s
10 ans	40	0.024*	100	0.036	0.05
20 ans	43	2.5**	100	0.042	2.8
50 ans	50	3**	100	0.045	3.1
100 ans	62	3.8**	100	0.050	3.9

TABLEAU 10 : DEBITS DE POINTE GENERES PAR LE BASSIN VERSANT « TDF » A L'ETAT ACTUEL

* Régulation du débit en sortie du bassin de rétention

** Surverse de l'ouvrage de rétention.

Ouvrage T2

Période de retour	Bassin versant « RdF »		Fossés routier reliés à T2		Amont T2
	Coef ruis %	Débit m³/s	Coef ruis %	Débit m³/s	Débit m³/s
10 ans	34	0.43	100	0.059	0.5
20 ans	37	0.55	100	0,063	0.6
50 ans	46	0.70	100	0.067	0.8
100 ans	62	1.0	100	0.072	1.1

TABLEAU 11 : DEBITS DE POINTE GENERES PAR LE BASSIN VERSANT « RDF » A L'ETAT ACTUEL

C - RD121

Les fossés routiers placés de part et d'autre de la RD 121 interceptent les eaux de ruissellement de la route. Les eaux collectées correspondant à un débit global :

Etat actuel	RD121	
	Coef ruis %	Débit m³/s
10 ans	100%	0.086
20 ans	100%	0.10
50 ans	100%	0.11
100 ans	100%	0.12

TABLEAU 12 : DEBITS DE POINTE GLOBAUX GENERES PAR LA RD121

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.1.2. Ruissellement global

Les eaux de ruissellement transitant par le terrain de l'opération, et les écoulements générés par les parcs accueillant les futurs aménagements, représentent à l'état projet, les débits de ruissellement précisés dans le tableau ci-dessous :

Etat projet	Sous-Bassins Versants Projet S = 16.2 ha (hors emprises zones de rétention)					Bassins Versants Amont S = 12.6 ha			
	BV0	BV1	BV2/3	BV4	BV5	BV « RD121 »	BV « RdF »	BV « Amt Sud »	BV « TdF »
Q_{10}	0.28	0.41	1.9	2.1	0.7	0.11	0.4	0.9	2.0
Q_{20}	0.34	0.51	1.5	2.6	0.83	0.13	0.5	1.2	2.5
Q_{50}	0.39	0.60	1.8	3.0	0.95	0.15	0.7	1.5	3
Q_{100}	0.19	0.73	2.2	3.8	1.2	0.17	1.0	2.2	3.8

TABLEAU 18 : DEBITS DE POINTE GENERES PAR LES BASSINS VERSANTS PROJET ET AMONT, ETAT PROJET

Après aménagement, le ruissellement amont n'est pas modifié. Seul le terrain de l'opération associé à l'imperméabilisation nouvelle des surfaces, entraîne une augmentation significative des débits ruisselés. La comparaison entre l'état actuel et l'état projet est présentée dans le tableau 19.

Bassins versants Projet (BV0+BV1+BV2/3+BV4+ BV5) S = 16.2 ha	Etat actuel (hors emprises zones de rétention, S = 16.2ha)		Etat projet (hors emprises zones de rétention, S = 16.2ha)	
	Coef ruis %	Débit m³/s	Coef ruis %	Débit m³/s
10 ans	24%	2.7	60%	4.7
20 ans	27%	3.7	58%	5.9
50 ans	35%	5.0	63%	6.8
100 ans	49%	7.5	73%	8.4

TABLEAU 19 : DEBITS DE POINTE DES BASSINS VERSANTS DU PROJET, A L'ETAT ACTUEL ET PROJETE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'impact du projet sur les écoulements par temps de pluie reste mesuré pour les événements courants puisque le débit «projet» correspond à environ 1.7 fois le débit «naturel» pour un événement décennal.

Au-delà, pour des événements pluvieux plus rares, l'aggravation est moindre, les sols naturels ayant une réaction proche des surfaces imperméabilisées en raison de la saturation des sols et de l'intensité des pluies. Le rapport entre Q100 projet et Q100 naturel est plus faible, aux alentours de 1.1.

On notera dans le tableau 20 la prépondérance dans les débits ruisselés, des apports amont du ruissellement « Les Terrasses de Fontagnache » et du « Ravin de Fontagnache ». En effet, les bassins versant amont représentent une superficie totale de 12.4 ha et génèrent des débits importants.

Bassins versants BV0+BV1+BV2/3+BV4+ BV5 + RdF + TdF + Amont Sud S = 16.2 +12.4 ha	Etat actuel		Etat projet	
	Coef ruis %	Débit m³/s	Coef ruis %	Débit m³/s
10 ans	37%	4.2	36%	7.9
20 ans	39%	6.0	40%	10.0
50 ans	46%	10.4	49%	12.1
100 ans	53%	14.8	56%	15.8

TABLEAU 20 : DEBITS DE POINTE DE L'ENSEMBLE DES BASSINS VERSANTS PROJETES AMONT ACTUEL ET PROJET

5.2. ESTIMATION DE LA POLLUTION GENEREE PAR LE PROJET ET SYSTEME DE TRAITEMENT

5.2.1. Pollution chronique

La pollution chronique est due au lessivage de la chaussée par les pluies et est produite par la circulation des véhicules : usure de la chaussée et des pneumatiques, émission de gaz d'échappement, corrosion des éléments métalliques.

Du fait de leur origine variée, les polluants sont de nature chimique différente :

- des matières organiques (gommes de pneumatiques),
- des hydrocarbures,
- des métaux (Pb, Zn, Fe, Cu, Cr, Cd, Ni).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

En fait, il s'agit surtout de matières en suspension sur lesquelles sont fixées la plus grande partie des autres polluants. Si la nature des éléments caractéristiques de cette pollution est assez bien connue les quantités peuvent être variables selon les sites (micro climat, nature de la surface de la chaussée, fréquence des épisodes pluvieux...)

Les données les plus récentes en la matière (SETRA) conduisent à admettre, dans le cas d'un réseau séparatif, les charges unitaires annuelles (valeurs des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an pour 1 000 véhicules/jour) présentées dans le tableau ci-après :

Charge (en kg)	MES (en kg)	DCO (en kg)	Zn (en kg)	Cu (en kg)	Cd (en g)	Hydrocarbures Totaux (en g)	HAP[2] (en g)
Valeur retenue	40	40	0,4	0,02	2	600	0,08

TABLEAU 21 : CHARGES UNITAIRES ANNUELLES PAR HA IMPERMEABILISE ET POUR 1 000 VEHICULES/JOUR

Concernant le trafic automobile de la ZAC, les zones circulées, incluant un parc de stationnement global de 320 places représentent une superficie totale de 25 000 m². En considérant les fluctuations, le trafic routier est estimé à 320 passages de véhicules par jour en moyenne. Le trafic, uniquement composé de véhicules personnels (pas de poids lourds), est modéré.

Il est admis qu'un événement pluvieux, dit « critique » peut entraîner à lui seul, 10% de ces charges annuelles. Si l'on considère une pluie décennale de durée 30 minutes, véhiculant 10% de la charge annuelle, intervenant après une période de temps sec, la charge polluante générée sur le site est la suivante :

Charge (en kg)	MES (en kg)	DCO (en kg)	Zn (en kg)	Cu (en kg)	Cd (en g)	Hydrocarbures Totaux (en g)
Charge critique	4.00	4.00	0.05	2.3^{E}-3	2.0^{E}-4	6.8^{E}-2

TABLEAU 22 : CHARGE GENEREE PAR LE PREMIER EVENEMENT PLUVIEUX CRITIQUE DECENNAL (T = 30mn)

Aucune pollution majeure n'est donc générée par l'aménagement. On remarque simplement une altération plus significative de la quantité de Hc par rapport aux autres pollutions.

Par ailleurs, un certain nombre d'études, dont celle de Chebbo (CEREVE) montre que la majeure partie de la pollution est fixée par les matières en suspension.

DCO	Hydrocarbures	Plomb
93 à 95%	82 à 99%	97 à 99%

TABLEAU 23 : POURCENTAGE DE POLLUANTS CONTENUS DANS LES MATIERES EN SUSPENSION

[2] *Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques*

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Compte tenu des caractéristiques du projet (circulation modérée, risque négligeable de pollution de type accidentelle), la réduction des apports polluants au milieu naturel sera assurée au niveau de l'ouvrage de rejet de chaque bassin de rétention :

- **par une fosse de décantation (abattement de la pollution par les MES),**
- **par une cloison siphoïde.**

NB : Etant donné la collecte des eaux de ruissellement par un réseau de fossés enherbés, l'intérêt d'un dispositif de type déshuileur/désableur apparaît limité, les eaux chargées en MES risquant d'entraîner le colmatage du bac, sans être un moyen efficace de piégeage des eaux en sortie de bassin de rétention.

5.2.2. Pollution liée au chantier

La pollution liée aux travaux de construction correspond à un risque potentiel dans le temps puisque **strictement limité à la durée du chantier** ; il se concrétise essentiellement par un risque d'entraînement de matières en suspension (lessivage des sols et talus mis à nu) ou de fuites accidentelles de produits polluants (huile, laitance du béton,...) issus des engins et de leur entretien ou des matériaux de construction utilisés ou stockés sur le site.

5.2.3. Pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglaçage et de sablage (essentiellement : fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures). Or, dans la région méditerranéenne, le climat rend les gelées et les chutes de neiges très occasionnelles.

Ainsi, les incidences du projet apparaissent extrêmement réduites vis-à-vis de la pollution saisonnière.

5.2.4. Pollution accidentelle

Il s'agit d'un risque aléatoire correspondant aux possibilités d'accident de poids lourds, transportant des produits toxiques susceptibles de rejoindre le réseau hydrographique ou les nappes, après crevaison des citernes ou containers.

Etant donné la nature résidentielle du projet, il n'existe aucun risque de pollution accidentelle sur le site.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6. MESURES COMPENSATOIRES

6.1. MESURES COMPENSATOIRES VIS A VIS DU RUISSELLEMENT

6.1.1. Dimensionnement du volume de stockage et du débit de fuite global

D'après les préconisations de la DISE du Gard, le dimensionnement du système de rétention a été réalisé avec les hypothèses suivantes :

- Volume de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé au minimum,
- Débits de fuite déterminés sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé, prenant en compte les conditions de rejet, la capacité des exutoires, et les volumes de rétention complémentaires au 1000 m³/ha imperméabilisés.

Le débit de rejet varie en fonction de la charge hydraulique au dessus de l'orifice de sortie des bassins.

Le débit de rejet global (bassin plein) du projet sera donc de l'ordre de 55 l/s. Il sera ajusté en fonction de la capacité des exutoires à l'aval et en fonction de la taille minimale admissible pour les ouvrages de fuite permettant d'éviter tout risque de colmatage.

Le volume de rétention sera de **7 900 m³ au minimum.**

Compte tenu des emprises disponibles (au total 9 520 m² d'espaces verts exploitables pour la rétention), ces bassins de rétention seront de faible profondeur de manière à faciliter leur intégration paysagère.

6.1.2. Système de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR0

A. - Dimensionnement du volume de stockage BR0

En limite de ZAC, un bassin de rétention existant est implanté au Sud du bassin versant BV3, juste à l'amont de la RD127. Cet ouvrage de rétention est rattaché au lotissement « les Terrasses de Fontagnac ». Afin de compenser le ruissellement généré par BV3, ce bassin de rétention existant sera agrandi.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le bassin BR0 sera donc un simple agrandissement du bassin « TdF » existant.

L'ouvrage BR0 draine un très petit bassin versant. Il doit permettre la rétention des eaux de ruissellement issues ces terrains nouvellement imperméabilisées situés à l'ouest de la RD121. Pour un dimensionnement de 1000 m³ à l'hectare imperméabilisé, un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé, et d'après les caractéristiques du BV0, le dimensionnement théorique du bassin de rétention BR0 est le suivant :

$$S_{\text{bassin}} = 0.40 \text{ Ha.} / S_{\text{imper}} = 0.19 \text{ Ha (bassin inclus)}$$

$$Qf_{\text{spec}} = 2 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{régl}} = 0.707 \times 2 = 1.4 \text{ l/s}$$

Le volume de stockage minimum théorique à prévoir est donc de 190 m³ et le débit de fuite doit être augmenté de 2 l/s.

Dans le cas où l'ouvrage de fuite existant ne serait pas modifié, il est possible de calculer le volume nécessaire pour compenser la totalité d'un événement pluvial décennal appliqué à BV0 (pas de débit de fuite) par la méthode des pluies.

Ainsi on obtient avec les hypothèses de calcul suivantes :

$$S_{\text{bassin}} = 0.40 \text{ Ha.} / S_{\text{imper}} = 0.19 \text{ ha (bassin inclus)}$$

$$C_{\text{apport décennal}} = 0.5$$

$$Qf_{\text{fuite}} = 0 \text{ l/s}$$

Le volume de compensation retenu serait alors de 270 m³ pour un débit de fuite nul.

D. - Caractéristiques générales du bassin BR0

Le bassin existant des « Terrasses de Bonlieu » devra donc être étendu vers le Nord afin de permettre la compensation des aménagements réalisés sur BV0. Il pourra être étendu sur 400 m² environ, emprise suffisante pour le volume supplémentaire nécessaire.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C - Gestion du débit de fuite de l'ouvrage de rétention des Terrasses de Fontcaudette

L'ouvrage de fuite du bassin de rétention existant est connecté au fossé situé en amont de l'ouvrage de franchissement de la RD121 (ouvrage T1). Il sera mis en conformité par la pose d'un diaphragme Ø150 permettant le rejet d'un débit de fuite régulé à 24l/s si le volume de rétention supplémentaire retenu est de 270m³. Le diaphragme aura un diamètre Ø155 pour le rejet de 28 l/s si le volume retenu est de 180 m³.

Les eaux rejetées s'évacueront à l'aval de la ZAC par le Fossé Ouest de rétablissement des écoulements amont. Elles rejoindront enfine le ruisseau de Gissac

6.1.3. Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR1

A - Dimensionnement du volume de stockage BR1

Les parcelles dont le ruissellement est intercepté par l'ouvrage BR1 ne font pas partie de la première tranche du projet. Le dimensionnement proposé ci-dessous permet de définir le principe d'aménagement des terrains. L'emplacement provisoire du bassin de rétention est donné sur la figure 12

L'ouvrage BR1 draine un petit bassin versant. Il doit permettre la rétention des eaux de ruissellement issues des terrains nouvellement imperméabilisés de BV1 projet. Pour un dimensionnement de 1000 m³ à l'hectare imperméabilisé, un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé, et d'après les caractéristiques de BV1, le dimensionnement théorique du bassin de rétention BR1 est le suivant

$$S_{total\ BV} = 1,08\ Ha\ /\ S_{Impr} = 0,40\ ha\ (bassin\ inclus)$$

$$Qf_{max} = 3\ l/s$$

$$Q_{decy} = 0,707 \times 2 = 2\ l/s$$

Le volume de stockage retenu est de 460 m³.

Le débit de fuite théorique de l'ouvrage de rétention BR1 est de 3 l/s. Pour des raisons de faisabilité de l'ouvrage de fuite, l'orifice devra être au minimum de diamètre 100mm. Pour une charge de 1,1m et pour un orifice Ø100, **le débit de fuite correspondant sera de 21 l/s (soit 15 l/s en moyenne).**

Le système permettra donc de ne rejeter qu'un débit de 28 l/s vers l'aval, soit **un débit bien inférieur au débit rejoignant actuellement ce même fossé** lors d'une pluie décennale ($Q_{10\ actuel\ avt} = 180\ l/s$)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ceci constitue donc une amélioration notable de la situation actuelle.

b - Caractéristiques générales du bassin BR1

Le bassin de rétention sera placé, en première approche, dans la partie Nord-Ouest du terrain à aménager. Afin de permettre le stockage des eaux de pluie, l'ouvrage de rétention sera réalisé en déblai et en remblai. La hauteur maximale de la digue sera de 0,40m par rapport au terrain naturel. Compte tenu de la faible emprise disponible pour le bassin, le fruit des talus du bassin sera de 1/1.

Pour un événement centennal, le débit excédentaire sera évacué via un déversoir de sécurité. La lame d'eau de la surverse sera de 20cm. De plus, une revanche de 20 cm par rapport à la berge permettra de conserver une marge de sécurité.

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage **BR1** sont les suivantes :

V compensation utile	460 m³
Emprise	970 m²
Profondeur bassin	1.50 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	1.30 m
Hauteur de stockage utile (Hauteur avant déversement)	1.10 m
Longueur bassin	34 à 40 m
Largeur bassin	27 à 32 m
Cote de fond du bassin	76.00 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	77.10 m NGF
NPHE centennal	77.30 m NGF
Niveau de la crête du bassin (20cm de revanche / 100a)	77.50 m NGF
Hauteur max de digue/TN	77.50-77.10 = 0.40 m

TABLEAU 21 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN DE RETENTION BR1

Le volume de 460 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 1.10m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 76.00 m NGF.

c - Gestion en débit de fuite de l'ouvrage de rétention BR1

L'ouvrage de fuite du bassin de rétention BR1 sera connecté au fossé situé en limite Nord du bassin.

Le débit de 2l/s sera atteint pour une charge de 1.10 m environ, correspondant au remplissage maximal du réservoir avant déversement. Le dimensionnement de l'orifice permettant l'évacuation du

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

débit de fuite sous une charge maximale (réservoir plein) donne un diamètre normal. 0100. Un diaphragme de diamètre 100mm sera donc placé dans la paroi du réservoir d'orage et jouera le rôle de régulateur. Cet orifice sera protégé par une grille afin d'éviter l'obturation de l'ouvrage de rejet qui sera relié au fossé de rejet par une conduite Ø300.

La zone de rejet située dans le fossé Nord, en bordure de la ZAC, sera protégée par des enrochements, favorisant le déversement diffus des écoulements dans le fossé, et empêchant l'érosion prématurée des terrains.

Les eaux rejetées s'évacueront in fine vers le ruisseau de Cissac.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.1.4. Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR2 et BR3

A - Dimensionnement du volume de stockage BR2-BR3

Compte tenu des fortes pentes des terrains et des emprises disponibles, les futurs ouvrages de rétention BR2 et BR3 prendront la forme de 3 bassins en cascade, notés BR2, BR3h et BR3b. Le dispositif de rétention sera alimenté par le réseau pluvial de la ZAC via BR2, et par les eaux de ruissellement de la ZAC qu'il intercepte.

Ces ouvrages seront réalisés en déblai/remblai.

Ils seront implantés en série et seront reliés par 3 ouvrages de fuite et 3 surverses de même capacité.

Pour les événements courants, seul le bassin BR2 se mettra en charge. Son ouvrage de fuite sera connecté au bassin BR3h lui-même connecté au bassin BR3b se rejetant dans un fossé à l'aval de la ZAC. Ces 3 ouvrages de fuite seront de capacités identiques.

Pour les événements moins fréquents, le bassin BR2 sera saturé. Le débit excédentaire s'écoulera vers BR3h, via une surverse dimensionnée pour un événement centennal. Lorsque BR3h sera saturé à son tour, il surversera vers BR3b via une surverse dimensionnée pour un événement centennal également.

Une fois BR3b saturé, une surverse permettra l'évacuation du débit centennal vers l'aval.

Ce fonctionnement des bassins en série permettra :

- une mise en eau moins fréquente des bassins BR3h et BR3b, limitant ainsi l'entretien des ouvrages,

- un abaissement de la hauteur des berges par rapport à une solution « bassin unique »,

- des hauteurs d'eau plus faible dans les ouvrages

- une meilleure intégration paysagère.

Caractéristiques globales BR2-BR3

$S_{globale}$ = 4,67 ha.

S_{imper} = 2,17 ha (bassins inclus)

Qf_{max} = 15 l/s

Q_{reg} = 0,707 x 15 = 11 l/s

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le volume utile théorique de stockage à prévoir pour l'ensemble BR2 BR3h BR3b est de **2 170 m³**, pour un débit de fuite de **15 l/s**.

Le volume du bassin sera donc de 2170 m³. Il sera réparti entre les ouvrages BR2 BR3h et BR3b de la manière suivante :

- BR2 : V = 585 m³
- BR3h : V = 355 m³,
- BR3b : V = 1 210 m³

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.2 Caractéristiques générales des bassins BR2-BR3

Le système de rétention BR2 BR3a-BR3b sera construit en déblai et en remblai, dans la partie Nord de la ZAC.

Afin de permettre le stockage des eaux de pluie tout en assurant une fonction paysagère, les ouvrages de rétention seront aménagés avec des talus à faible pente. Ils seront réalisés en déblai/remblai. La hauteur maximale de la digue par rapport au TN sera de 0.60 m pour BR2, 0.25 m pour BR2b et 0.80 m pour BR3b.

La cote du terrain naturel à l'emplacement de l'ouvrage de rétention est comprise entre 73.30 et 76.00 m NGF.

Pour un événement centennal, le débit excédentaire sera évacué d'un bassin à l'autre puis vers l'aval via des ouvrages de surverse constitués d'un regard béton surmonté d'une grille caillebotis. La mise en charge de la grille sera de 20cm. De plus, une revanche de 20 cm par rapport à la berge permettra de conserver une marge de sécurité.

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage BR2 sont les suivantes :

V compensation utile	665 m³
Emprise bassin	720 m²
Longueur bassin	34 m
Largeur moyenne bassin	18 à 19 m
Profondeur bassin	2.0 m
Hauteur de stockage utile (hauteur avant déversement)	1.60 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	1.80 m
Cote de fond du bassin	73.50 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	75.10 m NGF
NPHE centennal	75.30 m NGF
Niveau de la crête du bassin (20cm de revanche / 100ai)	75.50 m NGF
Hauteur max de digue/TN	75.50 – 74.90 = 0.60 m

TABLEAU 25 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN DE RETENTION BR2

Le volume de 665 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 1.60 m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 73.50 m NGF.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage BR3h sont les suivantes

V compensation utile	395 m³
Emprise bassin	440 m²
Longueur bassin	27 m
Largeur moyenne bassin	11 à 18 m
Profondeur bassin	2.50 m
Hauteur de stockage utile (Hauteur avant déversement)	2.10 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	2.30 m
Cote de fond du bassin	73.00 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	74.10 m NGF
NPHE centennal	74.30 m NGF
Niveau de la crête du bassin (20cm de revanche / 100al)	74.50 m NGF
Hauteur max de digue/TN	74.50-74.25 = 0.25m

TABLEAU 26 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN DE RETENTION BR3H

Le volume de 395 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 1.80m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 73.00 m NGF

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage BR3b sont les suivantes :

V compensation utile	1 210 m³
Emprise bassin	1 350 m²
Longueur bassin	40 m
Largeur moyenne bassin	32 à 40 m
Profondeur bassin	1.20 m
Hauteur de stockage utile (Hauteur avant déversement)	0.90 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	1.10 m
Cote de fond du bassin	72.70 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	73.60 m NGF
NPHE centennal	73.80 m NGF
Niveau de la crête du bassin (20cm de revanche / 100al)	74.00 m NGF
Hauteur max de digue/TN	74.20-73.10 = 0.20m

TABLEAU 27 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN DE RETENTION BR3B

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le volume de 1 210 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 0.90m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 72.70 m NGF.

C - Gestion du débit de fuite du système de rétention BR2-BR3

Les ouvrages de fuite du système de rétention BR2 BR3h BR3b seront placés dans la paroi de chaque ouvrage. L'ouvrage de fuite de BR3b sera connecté au fossé situé en limite Nord des aménagements.

La charge au dessus des orifices de fuite sera, avant débordement, de

- 1.00m pour BR2
- 1.10m pour BR3h
- 0.90m pour BR3b

Pour une charge de 1.40m, l'orifice nécessaire à l'évacuation de 15l/s (débit de fuite théorique) correspond à un diamètre de 80mm. Pour des raisons de faisabilité des ouvrages de fuite les orifices des 3 ouvrages de fuite devront être au minimum de diamètre 100mm. Pour un orifice Ø100, le débit de fuite correspondant à une charge de 1.50m sera de 25 l/s (soit 18 l/s en moyenne).

Les orifices de fuite devront donc avoir une capacité de 26l/s (18l/s en moyenne), ce qui donne les diamètres d'orifice suivants pour leurs charges respectives :

- **Ø100 pour BR2**
- **Ø110pour BR3h**
- **Ø120 pour BR3b**

Il sera relié à une conduite Ø600 se jetant dans la fossé Nord. L'orifice sera protégé par une grille afin d'éviter l'obturation de l'ouvrage de rejet. Le fossé Nord, en bordure de la ZAC sera protégé par des enrochements, favorisant le déversement diffus des écoulements dans le fossé, et empêchant l'érosion prématurée des berges.

Les eaux rejetées s'évacueront in fine vers le ruisseau de Gissac.

Le débit de rejet du dispositif de rétention (26l/s) sera largement inférieur au débit rejoignant actuellement le fossé aval pour un événement décennal ($Q_{10\,ans}$ = 0.76 m³/s).

Ceci constitue donc une amélioration de la situation actuelle.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

8.1.5. Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR4

A - Dimensionnement du volume de stockage BR4

Bassin versant non intercepté mais compensé, BV6

Compte tenu de la morphologie des terrains, il est impossible de ramener gravitairement les eaux du bassin versant BV6 vers le bassin de rétention BR4.

Le ruissellement généré par le bassin versant « BV6 » ne sera donc pas intercepté. En revanche il sera compensé par BR4.

Par ailleurs, on notera que :

- **Les eaux de ruissellement non interceptées s'écouleront de manière diffuse :**
  - **à travers les vignes** situées à l'aval jusqu'au point bas des terrains où elles s'infiltreront en grande partie,
  - **par-dessus le chemin de la Bégude à St Laurent**. Elles rejoindront alors le fossé routier situé le long de ce chemin et seront évacuées vers le **fossé de Beaupré puis vers le Gissac**.
- L'excédent éventuel rejoindra le fossé routier via un ouvrage de franchissement placé sous la chaussée au point bas des terrains.

Cette surface de 8 300 m² génère un débit centennal de l'ordre de 420l/s à l'état projet, contre 340l/s à l'état actuel. Ce débit s'écoule sur une largeur de 60m environ sur des terrains couverts de vignes (Ks = 15) dont la pente est de l'ordre de 2.5%. Le calcul par une loi de Strickler de la zone de ruissellement diffus donne, en crue centennale, **une lame d'eau inférieure à 5 centimètres**.

L'habitation construite sur les parcelles 720 et 906 en bordure du Nizon n'est qu'en léger contrehaut par rapport au point bas des terrains, mais **la faible lame d'eau générée par la surface non interceptée de 8 300 m² n'aura pas d'impact sur l'habitation**.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Bassin versant amont intercepté et compensé, BV Amont Sud

Le bassin versant Amont Sud situé au lieu-dit Granoulle est constitué d'une zone d'habitat à faible densité. Il totalise une imperméabilisation de l'ordre de 5 000 m² pour une superficie de 45 000 m², soit un coefficient d'imperméabilisation faible de 11%. Cependant afin de tenir compte de l'urbanisation future potentielle, **un coefficient d'imperméabilisation sécuritaire de 15% a été retenu pour les calculs, soit 6 750 m² imperméabilisés.**

Le ruissellement généré par ces terrains est collecté par un ensemble de fossés et de conduites enterrées situé en limite sud de la future ZAC. Cette limite de forme dentelée, impose de fortes contraintes techniques (contres pentes, croisement de réseaux, ...) pour la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à l'interface BV « Amont Sud »/BV1.

Il est donc difficile techniquement d'intercepter le ruissellement en provenance de l'amont pour le rétablir à l'aval de la ZAC.

Le ruissellement généré par le bassin versant « Amont Sud » sera donc intercepté par le réseau de la ZAC et compensé.

Dimensionnement de BR4

Les hypothèses retenues pour le dimensionnement du bassin BR4 sont donc les suivantes :

$$S_{totale} = 8.2ha + 4.5ha = 12.7ha\ (^3)$$

$$S_{amont} = 4.47ha + 0.67ha = 5.14ha\ (bassin\ inclus)$$

$$Qf_{max} = 36\ l/s$$

$$Q_{max} = 0,707 \times 36 = 25\ l/s$$

Le volume utile théorique de stockage à prévoir est donc de 5 140 m³.

Le volume retenu est de 5 140 m³.

Le système de rétention BR4 permettra de compenser l'imperméabilisation nouvelle des terrains de la future ZAC et l'imperméabilisation du bassin versant « Amont Sud » en rejetant un **débit régulé de 36 l/s (Q_{max} = 25 l/s) vers le fossé aval.**

Ce débit est largement inférieur au débit rejoignant actuellement ce même fossé lors d'une pluie décennale ($Q_{10\ actuel}$ = 1,7 m³/s).

Ceci constitue donc une amélioration de la situation actuelle.

[3] La surface drainée utilisée dans les calculs intègre les 8300 m² qui ne peuvent être interceptés gravitairement par le réseau pluvial de la ZAC et les 4.5ha du bassin versant « Amont Sud » interceptés et compensés.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B - Caractéristiques générales du bassin BR4

Le bassin de rétention BR4 sera construit en déblai, dans la partie Nord-Est du terrain à aménager. Afin de permettre le stockage des eaux de pluie, l'ouvrage de rétention sera aménagé en noue paysagère. Il sera réalisé uniquement en déblai. La hauteur maximale de la digue sera de 1.23 m par rapport au TN aval (63.77mNGF). La cote du terrain naturel à l'emplacement de l'ouvrage de rétention est comprise entre 64.77 et 66.00mNGF.

Pour un événement centennal, le débit excédentaire sera évacué via un déversoir latéral et via un regard béton surmonté d'une grille caillebotis. La lame d'eau de la surverse sera de 15cm. De plus, une revanche de 10 cm par rapport à la berge permettra de conserver une marge de sécurité.

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage BR4 sont les suivantes :

V compensation utile	5 140 m³
Emprise bassin	4 700 m²
Longueur bassin	74 m
Largeur moyenne bassin	64 m
Profondeur moyenne bassin	1.90 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	1.50 m
Hauteur de stockage utile (Hauteur avant déversement)	1.35 m
Cote de fond du bassin	63.10 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	64.75 m NGF
NPHE centennal	64.90 m NGF
Niveau de la crête du bassin (10cm de revanche / 100ai)	66.00 m NGF
Hauteur max de digue/TN	65.00-63.77 = 1.23m

TABLEAU 28 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN DE RETENTION BR4

Le volume de 5 140 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 1.05 m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 63.10 m NGF.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Gestion du débit de fuite de l'ouvrage de rétention BR4

L'ouvrage de fuite du système de rétention BR4 sera connecté au fossé situé en limite Nord du bassin.

Le débit de 35 l/s sera atteint pour une charge de 1.65 m environ, correspondant au remplissage maximal du réservoir avant déversement. Le dimensionnement de l'orifice permettant l'évacuation du débit de fuite sous une charge maximale (réservoir plein) donne un diamètre maximal Ø120. Un diaphragme de diamètre 120 mm sera donc placé dans la paroi du réservoir d'orage et jouera le rôle de régulateur. Cette conduite sera protégée par une grille afin d'éviter l'obturation de l'ouvrage de rejet.

L'évacuation des eaux vers l'aval du terrain de l'aménagement, se fera par une conduite Ø600 après passage par le diaphragme. Cette conduite servira également de conduite de rejet pour le regard de surverse surmonté d'une grille avaloir dont sera équipé BR4.

La zone de rejet située dans le fossé Nord, en bordure de la ZAC, sera protégée par des enrochements, favorisant le déversement diffus des écoulements dans le fossé, et limitant l'érosion prématurée des terrains. Une fosse de dissipation sera également aménagée au pied de la zone de rejet permettant de dissiper l'énergie apportée à l'écoulement par l'ouvrage de fuite de l'ouvrage de rétention. Les eaux rejetées s'évacueront in fine vers le ruisseau de Gissac.

Impact du bassin sur la zone inondable type 2002

Le bassin BR4 projeté sera implanté au sein de la zone inondable exceptionnelle du Nizon et de son affluent le ruisseau des Rats (appelé aussi ruisseau des Maladrières).

En effet, le terrain concerné par l'aménagement du bassin de rétention n'est pas situé en zone inondable centennale du Nizon, d'après l'étude DDE de 1998.

En revanche, la figure présentée en annexe 4, issue de l'étude hydrogeomorphologique et de la *« Inventaire des dégâts des crues de septembre 2002 dans le bassin moyen Gard Rhodanien »* réalisés par la DIREN en 2002, inclut le terrain de BR4 dans la zone inondable de 2002. Cependant, le tracé de la zone inondable proposé n'est pas cohérent avec la morphologie du terrain naturel constatée sur place et sur les levés topographiques. **En effet le remblai marqué du futur terrain d'implantation de BR4 ne semble pas avoir été pris en compte pour le tracé de la zone inondable. On supposera toutefois, par mesure de sécurité, que le bassin est inondable pour un crue de type 2002 (crue exceptionnelle).**

Lors des inondations de 2002, le cumul de pluie précipité sur le secteur a dépassé 300mm en 24h, soit un orage supérieur à l'orage centennal (données météo-France).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

On notera que le bassin est dimensionné pour un orage inférieur au centennal et qu'il est semble être inondable qu'en cas de crue exceptionnelle. Son fonctionnement est donc assuré pour le degré de protection pour lequel il est dimensionné (10 ans environ). De plus, ses digues seront calées plus bas que les terrains actuels (bassin en déblai). L'abaissement des terrains assiette du bassin correspond donc à du déblai en zone non-aléa, ce qui participe à **améliorer les conditions d'écoulement sur le secteur.**

Le bassin BR4 peut donc être implanté sur la parcelle 186 sans aucune prescription.

6.1.6. Systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales, BR5

A - Dimensionnement du volume de stockage BR5

Les parcelles dont le ruissellement est intercepté par l'ouvrage BR5 ne font pas partie de la première tranche du projet. Le dimensionnement proposé ci-dessous permet de définir le principe d'aménagement des terrains. L'emplacement provisoire du bassin de rétention est donné sur la figure 12.

L'ouvrage BR5 draine un petit bassin versant. Il doit permettre la rétention des eaux de ruissellement issues des terrains nouvellement imperméabilisées de BV5 projet.

Pour un dimensionnement de 1000 m³ à l'hectare imperméabilisé, un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé, et d'après les caractéristiques de BV5, le dimensionnement théorique du bassin de rétention BR5 est le suivant :

$$S_{drainée} = 1.34 \text{ Ha. } / \text{ S}_{n\acute{e}oH} = 0.69 \text{ ha (bassin inclus)}$$

$$Q_{fuite} = 5 \text{ l/s}$$

$$Q_{moy} = 0,707 \times 1 = 3.5 \text{ l/s}$$

Le volume de stockage minimum théorique à prévoir est donc de 580 m³. Compte tenu des emprises disponibles, **le volume retenu est de 690 m³.**

Le débit de fuite théorique de l'ouvrage de rétention BR5 est de 5 l/s. Pour des raisons de faisabilité de l'ouvrage de fuite, l'orifice devra être au minimum de diamètre 110mm. Pour une charge de 0,8m et pour un orifice Ø100, **le débit de fuite correspondant sera de 18 l/s (soit 13 l/s en moyenne).**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le système permettra de ne rejeter qu'un débit de 18 l/s vers l'aval, soit **un débit bien inférieur au débit rejoignant actuellement ce même fossé** lors d'une pluie décennale ($Q_{fossé\ aval} = 0{,}29\ m^3/s$).

Ceci constitue donc une amélioration notable de la situation actuelle.

3 - Caractéristiques générales du bassin BR5

Le bassin de retention sera placé dans la partie centrale de la ZAC. Afin de permettre le stockage des eaux de pluie, l'ouvrage de rétention sera réalisé en déblai et en remblai. La hauteur maximale de la digue sera de quelques dizaines de centimètres par rapport au terrain naturel. Compte tenu de l'emprise disponible pour le bassin, le fruit des talus du bassin sera doux et permettra l'aménagement du bassin en noue paysagère.

Pour un événement centennal, le débit excédentaire sera évacué via un déversoir de sécurité. La lame d'eau de la surverse sera de 20cm. De plus, une revanche de 20 cm par rapport à la berge permettra de conserver une marge de sécurité.

Les principales caractéristiques du réservoir de stockage BR5 sont les suivantes :

V compensation utile	690 m³
Emprise	1 100 m²
Profondeur bassin	1,20 m
Hauteur de stockage totale (NPHE centennal)	1,00 m
Hauteur de stockage utile (Hauteur avant déversement)	0,80 m
Longueur bassin	52 m
Largeur bassin	16 à 28 m
Cote de fond du bassin	83,00 m NGF
Niveau du seuil de déversoir de sécurité	83,80 m NGF
NPHE centennal	84,00 m NGF
Niveau de la crête du bassin (20cm de revanche / 100ans)	84,20 m NGF
Hauteur max de digue/TN	84,20-83,73 = 0,47 m

Tableau 29 : Caractéristiques du bassin de rétention BR5

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le volume de 690 m³ sera atteint pour une hauteur d'eau de 0,20 m dans le bassin. La cote du fond du bassin est fixée à 83,00 m NGF.

C - Gestion du débit de fuite de l'ouvrage de rétention BR5

L'ouvrage de fuite du bassin de rétention BR5 sera connecté au fossé situé en limite Ouest du bassin.

Le débit de 18l/s sera atteint pour une charge de 0,80m environ, correspondant au remplissage maximal du réservoir avant déversement. Le dimensionnement de l'orifice permettant l'évacuation du débit de 18l/s sous une charge maximale (réservoir plein) donne un diamètre nominal Ø100. Un diaphragme de diamètre 100mm sera donc placé dans la paroi du réservoir d'orage et jouera le rôle de régulateur. Cet orifice sera protégé par une grille afin d'éviter l'obturation de l'ouvrage de rejet qui sera relié au fossé de rejet par une conduite Ø300.

La zone de rejet située dans le fossé Ouest sera protégée par des enrochements, favorisant le déversement diffus des écoulements dans le fossé, et empêchant l'érosion prématurée des terrains.

Les eaux rejetées s'évacueront in fine vers le ruisseau de Gissac.

6.1.7. Système global de rétention

Les volumes des bassins tampon d'orage et les débits de fuite qui leur sont associés sont rappelés sur les ouvrages de rétention 0 à 5, en fonction des emprises disponibles, et des contraintes de rejet. Au total, le volume de rétention et le débit de fuite disponibles sont :

Compensation du projet de ZAC et des ouvrages de rétention:

V_{utile} = **8 130 m3** (bassins inclus)

$Q_{fuite\ totale\ max}$ = **97 l/s**

$Q_{fuite\ total\ moyen}$ = **69 l/s**

Compensation du BV « Amont Sud » (inclus dans BR4) :

V_{utile} = **600 m3,**

$Q_{fuite\ totale\ max}$ = **4 l/s**

$Q_{fuite\ total\ moyen}$ = **3 l/s**

Le volume de compensation du projet de ZAC est supérieur de 230 m³ au volume théorique préconisé de 7 900 m³. Le débit de fuite total est supérieur à celui préconisé par le DISE (97 l/s au lieu de 55 l/s).

Cependant, on notera que :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Le diamètre minimum des orifices de fuites de chaque bassin doit être de 100mm au minimum afin d'éviter tout risque de colmatage de l'ouvrage de fuite. Il est donc impossible de réguler les débits trop faibles (quelques litres par seconde).

- La capacité des exutoires à l'aval du projet étant largement suffisante, le débit de fuite maximum retenu pour le système de rétention pourra être supérieur au débit préconisé.

- La mise en place d'orifices de sortie de plus larges diamètres permettra une vidange bien plus rapide de chaque ouvrage de rétention, ce qui permettra de rendre les bassins disponibles plus rapidement en cas de nouvel événement pluvieux intense.

Le débit de fuite total du projet ($Q_{fuite\ max}$ = 101 l/s) reste très inférieur au débit décennal généré par ces parcelles à l'état actuel ($Q_{10\ actuel}$ = 2.7m³/s).

La situation actuelle est donc nettement améliorée, puisque les débits restitués à l'aval sont globalement, avec les zones de rétention mises en place, très largement inférieurs aux débits liés à la situation actuelle.

Le tableau présenté ci-dessous dresse le bilan, d'un point de vue du dimensionnement, des aménagements préconisés :

Caractéristiques	BR0	BR1	BR2	BR3	BR4	BR5
Volume utile total (m³)	270 m³	460 m³	585 m²	1 610 m³	5 140 m³	600 m³
Emprise bassin (m²)	400 m²	570 m²	720 m²	1 790 m²	4 750 m²	1 100 m²
$Q_{fuite\ max}$ (l/s)	0	21	26		32 + 4	18
$Q_{fuite\ moyen}$ (l/s)	0	15	18		22 + 3	13
Période de retour de protection équivalente f	-	~ 20 ans	~ 15 ans		~10 ans	~25 ans

TABLEAU 30 : CARACTERISTIQUES DES BASSINS DE RETENTION

Le dimensionnement des ouvrages de rétention proposé dans ce dossier a été réalisé sur la base des préconisations de la DISE. Il prend toutefois en compte le degré de protection des bassins, évalué par la méthode des pluies. Le degré de protection assuré par les ouvrages est de l'ordre du vicennal, à l'exception de BR4. Pour ce bassin, il a fallu intégrer les contraintes suivantes :

- surface drainée par BR4 très supérieure à celle drainée par les autres bassins,

- collecte et compensation du ruissellement généré par BV 4 Amont Sud 4, indissociable du projet,

- bassin réalisé uniquement en déblai en raison de sa position en zone inondable exceptionnelle,

- débit de fuite faible afin d'assurer l'efficacité du bassin pour les petits événements pluvieux.

Par ailleurs, un objectif de protection vicennale pour BR4 nécessiterait un volume de rétention impossible à mobiliser sur les emprises disponibles (6 750 m³) ou un débit de fuite qui rendrait le bassin transparent pour les petits événements pluvieux (Qf = 200 l/s).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

On notera enfin que chaque ouvrage de rétention sera réalisé en partie en déblai et en partie en remblai, à l'exception de l'ouvrage BR4 réalisé uniquement en déblai. Cette note hydraulique fournit un dimensionnement simple des ouvrages de rétention. Les pentes de talus, les matériaux et les caractéristiques géotechniques seront définies ultérieurement par des études spécifiques.

Dans le cas de la réalisation de digues, une étude géotechnique détaillée devra être faite dans les règles de l'art de façon à empêcher tout risque de rupture des digues des ouvrages de rétention.

6.1.8. Dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial de surface

La capacité des réseaux sera fonction des écoulements interceptés. On retiendra un dimensionnement :

- centennal pour les réseaux interceptant des bassins versant amont au projet.
- vicennal pour les réseaux interceptant des eaux de ruissellement générées par le projet conformément aux recommandations de la DISE du Gard.

Le réseau d'assainissement pluvial de surface sera dimensionné à l'aide d'une **loi de Strickler. Le coefficient de rugosité utilisé pour les calculs est Ks = 50 pour les conduites enterrées, et Ks = 25 pour les fossés enherbés.** Les pentes retenues sur chacun des tronçons dimensionnés sont définis sur la figure 13.

Le réseau d'eaux pluviales du projet sera constitué de conduites enterrées sous la voie primaire. Les eaux de ruissellement de la ZAC seront interceptées par le réseau via un ensemble de regards surmontés de grilles ou d'avaloirs. L'excédent s'écoulera jusqu'au bassin de rétention situé sur chacun des bassins versants du projet en suivant la pente naturelle des terrains.

Enfin, **certains fossés en terre existants seront conservés.** Toutefois, afin de garantir un fonctionnement optimal du réseau d'assainissement pluvial du projet, **ils seront curés et éventuellement recalibrés.**

BV0

Le réseau sera constitué d'une conduite principale placée sous la chaussée. Elle se rejettera dans le bassin de rétention existant du lotissement « Les Terrasses de Fontagnac », bassin qui sera agrandi pour permettre la compensation des nouveaux apports conformément à ce qui est décrit au §6.1.2.

BV1

Les parcelles présentes sur ce bassin versant ne font pas partie de la première tranche du projet. La figure 13 donne seulement le principe d'aménagement des terrains en faisant apparaître l'emprise

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

provisoire de la voie principale de desserte des lots, ainsi que l'emplacement provisoire du bassin de rétention.

Aucun bassin versant amont n'est intercepté par ce réseau qui ne collecte que les eaux de ruissellement du bassin versant BV1.

Le dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial EP1 du projet a été réalisé pour **une période de retour vicennale ($Q_{20\ BV1}$ = 0.5 m³/s)**.

BV2 et BV3

Aucun bassin versant amont n'est intercepté par ce réseau qui ne collecte que les eaux de ruissellement des bassins versants BV2 et BV3.

Le dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial EP2-3 du projet a été réalisé pour **une période de retour vicennale ($Q_{20\ BV2+3}$ = 1.5 m³/s)**.

BV4 et BV « Amont Sud »

Le réseau EP4 du projet interceptera les eaux de ruissellement du bassin versant BV4 et du bassin versant « Amont Sud ».

Le réseau mis en place devra permettre d'acheminer vers BR4:

- le débit vicennal généré par BV4, soit 2.6 m³/s
- le débit vicennal généré par BV « Amont Sud », soit 1.2 m³/s

Bien que BV « Amont Sud » soit situé à l'amont du projet, son imperméabilisation sera compensée par BR4. Le réseau qui acheminera le ruissellement généré par BV « Amont Sud » jusqu'à BR4 sera donc dimensionné pour une période de retour vicennale. Au-delà, les eaux excédentaires rejoindront BR4 par ruissellement diffus.

Les fossés en terre seront conçus de manière adaptée et satisferont les mêmes critères de dimensionnement. Certains fossés existants seront conservés. Toutefois, ces fossés devront être nettoyés pour un fonctionnement optimal, à pleine capacité.

BV5

Les parcelles présentes sur ce bassin versant ne font pas partie de la première tranche du projet, tout comme BV1. La figure 13 connu seulement le principe d'aménagement des terrains en faisant

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

apparaît l'emprise provisoire de la voie principale de desserte des lots, ainsi que l'emplacement provisoire du bassin de rétention.

Aucun bassin versant amont n'est intercepté par ce réseau qui ne collecte que les eaux de ruissellement du bassin versant BV5.

Le dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial EP/I du projet a été réalisé pour **une période de retour vicennale ($Q_{20\ BV5}$ = 0.8 m³/s).**

BV « Ravin de Fontagnac », BV « Terrasses de Fontagnac » et BV « RD121 »

Dans la situation actuelle, les eaux de ruissellement générées par ces 3 bassins versants franchissent la RD121 via les ouvrages de rétablissement notés T1 et T2. Les eaux de ruissellement générées par le bassin versant « RdF » rejoignent ensuite un large fossé orienté Nord-Sud qui achemine les écoulements jusqu'à l'aval des terrains de l'opération.

Le ruissellement issu du bassin versant « TdF » n'a aucun exutoire marqué à l'aval de la « RD121. Il s'écoule sur le chemin et finit par rejoindre le large fossé qui draine BV « RdF » au niveau de la parcelle 378.

Le ruissellement issu du bassin versant « RD121 » se mêle aux eaux des 2 bassins versants évoqués ci-dessus.

A l'état projet, afin de conserver le fonctionnement hydrographique actuel, l'ensemble des eaux de ruissellement issues des bassins versants « Ravin de Fontagnac », « Terrasses de Fontagnac » et « RD121 » sera acheminé vers l'aval de l'opération via le fossé Nord-Ouest représenté sur la figure 13.

Afin d'acheminer les eaux de ruissellement issues du BV « TdF » jusqu'au fossé Nord-Ouest, **une conduite Ø1000, dimensionnée pour un événement centennal ($Q_{100\ TdF}$ = 4.0 m³/s), sera placée sous la voie primaire entre l'ouvrage T1 et le fossé Nord-Ouest.**

Le fossé Nord-Ouest aura une capacité centennale. Il devra permettre d'acheminer :

- le débit centennal généré par TdF, soit 4.0 m³/s
- le débit centennal généré par RdF, soit 1.1 m³/s
- le débit centennal généré par la RD121, soit 0.17 m³/s
- le débit centennal généré par BV5, soit 1.16 m³/s

En effet, la surverse du bassin de rétention BR5 sera connectée au fossé Nord-Ouest.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La figure 14 ci-dessous donne le schéma de principe des débits drainés par le fossé. Ses dimensions sont fournies sur la figure 13.

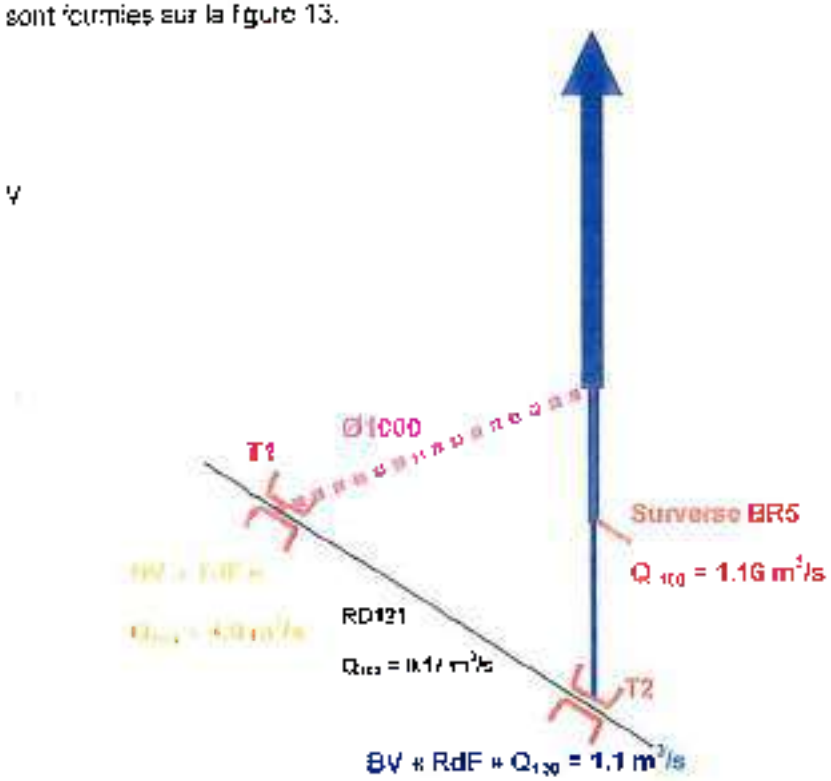


FIGURE 14 : SCHEMA DE PRINCIPE DES DEBITS DRAINES PAR LE FOSSE NORD-OUEST

On notera que le recalibrage du fossé Nord-Ouest permet l'acheminement sans débordements du débit centennal jusqu'à l'aval de BR1. A ce niveau, le fossé retrouve sa capacité d'origine, qui lui permet d'acheminer un débit de l'ordre de 2 m³/s seulement. En cas d'événement centennal les apports seront de l'ordre de 6,5 m³/s. le fossé Nord-Ouest débordera donc à l'aval de la ZAC. Les eaux s'écouleront de manière diffuse sur des terrains ne présentant aucun enjeu. Elles rejoindront d'autres fossés et s'évacueront in fine vers la Gissac.

On notera que malgré le débordement du fossé Nord-Ouest à l'aval de la ZAC, la situation actuelle est améliorée. En effet les eaux du bassin versant TdF (1 m³/s en crue centennale) n'ont actuellement aucun exutoire à l'aval de T1. Elles s'écoulent donc de manière diffuse sur les terrains de la future ZAC et finissent par rejoindre le fossé Nord-Ouest. Le fonctionnement hydrographique actuel est donc conservé.

De plus la situation est nettement améliorée sur les terrains de la future ZAC par le recalibrage du fossé Nord Ouest, la canalisation des écoulements issus de BV « TdF » par une conduite Ø1000 et la mise en place d'un réseau d'assainissement pluvial relié à un ouvrage de rétention.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.1.9. Déversoirs de sécurité

Pour des événements pluvieux entraînant la saturation des bassins de rétention, des dispositifs de surverse placés dans les bassins permettront l'évacuation du débit excédentaire vers l'aval.

Les solutions retenues pour les différents ouvrages de rétention sont précisées ci-dessous :

	Déversoir latéral	Grille caillebotis
BR1	x	-
BR2	-	x
BR3h		x
BR3b	-	x
BR4	x	x
BR5	x	-

TABLEAU 21 : DISPOSITIFS DE SECURITE RETENUS

Etant donné l'importante longueur de seuil nécessaire à l'évacuation du débit centennal collecté par BR4, une solution mixte (caillebotis+déversoir latéral) a été retenue pour la surverse.

Pour l'ouvrage BR2-BR3h-BR3b et BR4 la surverse vers l'aval s'effectuera via un regard béton surmonté d'une grille caillebotis. Une conduite placée en fond de regard sera connectée au fossé situé à l'aval de BR3b.

Les déversoirs bétons, les grilles caillebotis et leurs conduites de rejet seront **dimensionnés pour un événement de période de retour centennale. Une loi de déversoir est utilisée pour les déversoirs latéraux (μ = 0.38) et une loi d'orifice est utilisée pour les grilles (μ = 0,60).**

Une revanche de 20 cm (BR1, BR2/3, BR5) ou de 10 cm (BR4) par rapport au niveau des plus hautes eaux (orage centennal) de chaque bassin permettra d'empêcher tout débordement anarchique jusqu'à un événement centennal au moins.

Des accrochements tels, disposés au pied de la zone de surverse et en sortie des conduites de rejet permettront d'éviter l'érosion prématurée et l'affouillement des sols à proximité des ouvrages.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le dimensionnement des déversoirs de sécurité implantés sur les ouvrages de rétention du projet est présenté ci-dessous :

	$Q_{déb}$ (m³/s)	Hauteur de lame d'eau (m)	Longueur de seuil (m)	Surface de la grille calibrebtis (m²) % vide = 75%	Diamètre et pente de la conduite de rejet
BR1	0.4	0.20	3		-
BR2	2.2	0.20	-	2.5	Ø800 et 3%
BR3h	2.2	0.20	-	2.5	Ø800 et 3%
BR3b	2.2	0.20	-	2.5	Ø800 et 6%
BR4	2.2 + 3.8	0.15	25	5	Ø300 et 6%
BR5	1.2	0.20	8		-

Tableau 32 : Dimensionnement des déversoirs de sécurité

Juste en aval du bassin de rétention BR1, un ouvrage est placé en bordure du fossé de rejet. Cependant, le fossé de rejet de la surverse de BR1 a une capacité suffisante même en cas d'événement pluvieux centennal, soit 0.7 m³/s. Le recalibrage du fossé de rejet n'est donc pas préconisé.

NB : Il est préconisé l'élargissement de la surverse du bassin de rétention « TdF » (bassin existant). Le débit centennal complémentaire représenté par les apports de BV0 est $Q_{100\,ans}$ = 0.6 m³/s. Pour une hauteur d'eau de 20cm sur le seuil, l'élargissement permettant la surverse de 0.6 m³/s complémentaire est de 1.5m.

8.1.10. Gestion des écoulements en cas d'événement d'occurrence supérieure à 20 ans

Les réseaux d'assainissement pluvial offrant une protection contre des événements pluvieux viennent à saturation. Des dysfonctionnements peuvent alors être observés, les conduites saturées débordent au niveau des grilles et des regards, les eaux excédentaires générées par la ZAC et par le BV « Amont Sud » ruissellent sur les terrains aménagés et rejoignent les ouvrages de rétention par ruissellement diffus. On rappelle que le ruissellement généré par le bassin versant « Amont Sud » est compensé par BR4.

En effet, aucune digue ou niveau des ouvrages n'empêche les eaux de surface de s'écouler vers les bassins situés aux points bas. Ces eaux transitent ensuite vers l'aval par surverse au niveau du seuil

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

de sécurité de chaque ouvrage, seuils dimensionnés pour des débits centennaux. Des enrochements sont disposés en pied de déversoir empêchant l'érosion prématurée des sols.

Les fossés de transit des écoulements seront interceptés par le secteur d'étude (Ravin de Fontegnac, Terrasses de Fontegnac, RD 121) auront une capacité conforme répondant aux préconisations de la DISE.

6.1.11. Gestion des écoulements en cas d'événement exceptionnel

Les eaux non collectées par les réseaux arrivés à saturation ruisselleront de manière diffuse sur les terrains. Une partie de ces eaux du ruissellement rejoindra les bassins d'orage BR1, BR2-BR3 et BR4, eux aussi à saturation, et sera évacuées par surverse au niveau des déversoirs de sécurité.

En cas d'événement plus rare, le reseau de fossés permettant le rétablissement à l'aval des écoulements provenant des bassins versants amont RdF et TdF sera saturé. Les débits excédentaires s'écouleront de manière diffuse sur les terrains et ruisselleront jusqu'à l'aval de la ZAC. Ils se rejetteront in fine dans le Gissac.

On notera que les débits exceptionnels en provenance des bassins versants situés à l'amont de la RD121 seront écrêtés par les ouvrages T1 et T2 de franchissement de la RD121. Ils offrent ainsi une certaine protection de la ZAC pour les événements exceptionnels. Les eaux de ruissellement du bassin versant Au-col Sud ruisselleront de manière diffuse sur les terrains et rejoindront les eaux de cure du Nizon plus en aval.

6.1.12. Rehaussement des premiers planchers

Au-delà d'un événement décennal, des débordements des réseaux sont susceptibles de se produire sur certains secteurs du projet.

En conséquence il est préconisé un rehaussement des premiers planchers habitables pour tous les lots de la ZAC :

- Rehaussement de 0,30m au dessus du niveau de la voie au droit de l'accès au lot ou un minimum de 0,50m par rapport au terrain naturel pour les parties habitables

- Rehaussement de 0,15m par rapport au TN pour les garages et annexes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.1.13. Fosses de dissipation

Les ouvrages T1 et T2 concentrent les écoulements provenant des bassins versants « RcF » et « TdF ». Le réseau EP mis en place doit permettre la collecte de ces eaux dans de bonnes conditions. Des fosses de dissipation constituées d'enrochements liés seront donc disposées en aval des ouvrages, afin de briser les écoulements. Elles limiteront ainsi l'érosion prématurée des fossés en terre situés en aval des ouvrages T1 et T2. Elles permettront également la décantation des eaux chargées des bassins versants amont.

Le dimensionnement de ces fosses est précisé sur la figure 13. Les fosses auront une sur-profondeur de 50cm par rapport au fossé ou au réseau aval.

6.2. MESURES COMPENSATOIRES : ASPECT QUALITATIF

Etant donné que la collecte et le transit des eaux de ruissellement sont en partie assurés par un réseau de fossés enherbés, l'intérêt d'un dispositif de type décanteur/déshuileur apparait limité.

Ainsi, en sortie de chaque bassin de rétention, un dispositif composé d'une fosse de décantation et d'un ouvrage à lame siphoïde sera mis en place juste à l'amont de l'ouvrage de rejet. Les eaux traitées seront évacuées vers le milieu naturel. La majeure partie des polluants étant fixée sur les matières en suspension, la pollution chronique sera sensiblement abattue par l'unité de décantation.

Les hydrocarbures seront retenus par flottation dans l'ouvrage à lame siphoïde.

Les dispositifs devront permettre le passage des débits de rejet, soit :

- 21 l/s pour BR1
- 26 l/s pour BR2-BR3
- 36 l/s pour BR4
- 18 l/s pour BR5

Les corps flottants pouvant obstruer les ouvrages de régulation seront retenus par la lame siphoïde mise en place en amont de l'orifice de régulation.

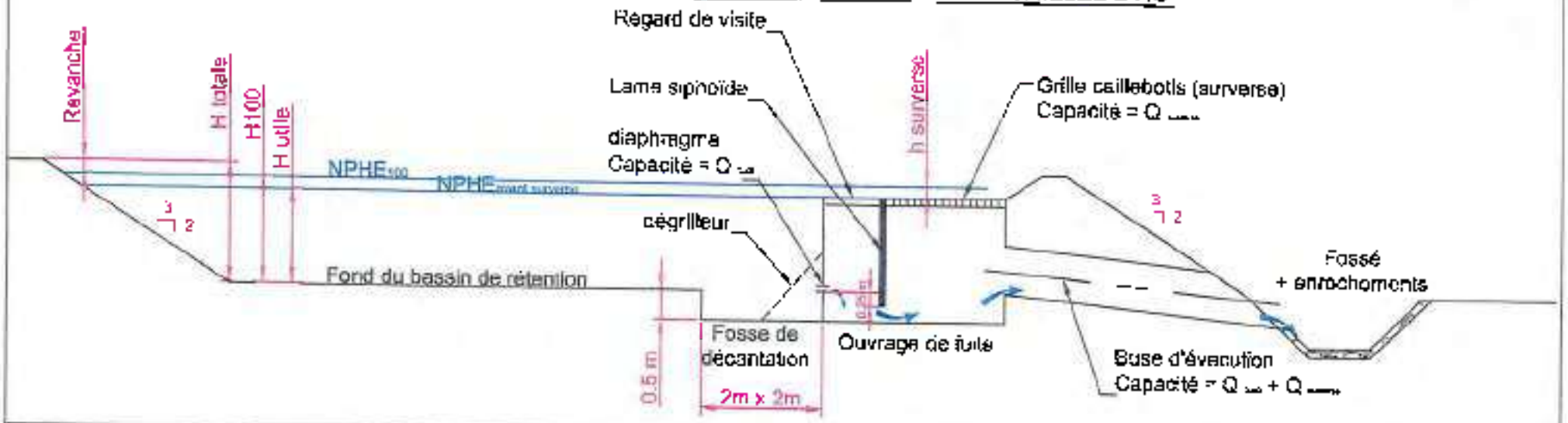
Les fosses de décantation de chacun des ouvrages ont été dimensionnées en fonction de la surface de ruissellement interceptée.

ZAC de "La Treille et Fontagnac", commune de St-Laurent-des-Arbres

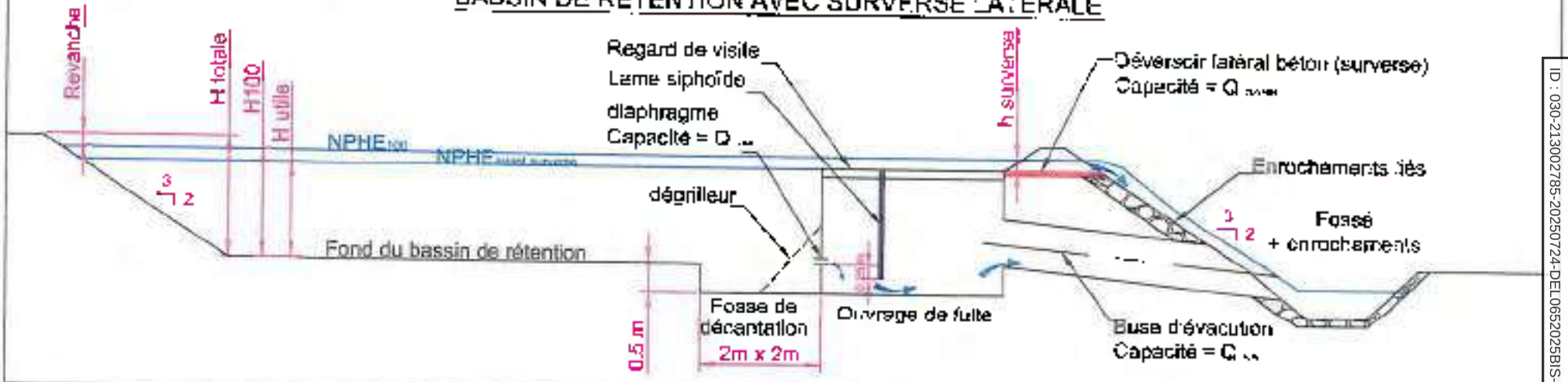
FIGURE 15: COUPES DE PRINCIPE DU SYSTEME DE REJET, DE TRAITEMENT ET DE SURVERSE DES OUVRAGES DE RETENTION

Etude N°HH1603 - Ind0

BASSIN DE RETENTION AVEC SURVERSE GRILLES CAILLEBOTIS



BASSIN DE RETENTION AVEC SURVERSE LATERALE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7. ENTRETIEN DES OUVRAGES

La surveillance ces ouvrages réalisés sera effectuée par la commune dès l'achèvement des travaux. Elle mettra en place les moyens nécessaires pour la gestion et l'entretien des voiries, des réseaux, et des bassins de rétention.

L'objectif est d'assurer en permanence le fonctionnement nominal des ouvrages de collectes, de rétention et d'évacuation ; il s'agira essentiellement d'assurer, chaque fois que nécessaire :

- Le nettoyage des dispositifs de collecte (bouches avaloirs)
- Le curage des fosses de dissipation et de décantation
- L'enlèvement de tout déchet ou dépôt risquant à terme d'obstruer les ouvrages d'évacuation et de stockage (buses, ouvrage de rejet du bassin de rétention...)
- L'entretien des pelouses par tonte, débroussaillage ou faucardage

Les équipements hydrauliques seront surveillés lors des tournées régulières organisées comme suit :

- Une visite détaillée par an qui permettra de fixer la nature des éventuels travaux d'entretien à réaliser.
- Des visites systématiques après chaque grosse pluie et au moins une fois par an

Ces visites permettront de vérifier le bon état et le bon fonctionnement des ouvrages et la nécessité d'entreprendre des travaux d'entretien de ces mêmes ouvrages.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

8. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, institué par la Loi sur l'Eau de 1992, a été approuvé le 20 décembre 1996. Ce document énonce les mesures à mettre en place afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau permettant de satisfaire les différents usages auxquels elle est destinée.

Le S.D.A.G.E constitue un acte réglementaire qui s'impose aux administrations, collectivités locales, établissements publics ... qui doivent prendre en compte les orientations qu'il préconise.

Sept règles essentielles de gestion équilibrée des milieux et des usages ont été définies pour le bassin :

- Maîtrise de la pollution chronique et accidentelle,
- Gestion des débits,
- Gestion physique des rivières et des vallées alluviales,
- Gestion des eaux souterraines,
- Gestion des milieux aquatiques particuliers et des zones humides,
- Protection et gestion des espèces,
- Gestion du risque inondation

Le projet de construction d'une ZAC entre notamment dans le cadre des préconisations du S.D.A.G.E ayant trait à la maîtrise de la pollution des milieux et s'appuyant sur les principes de bases suivants :

- produire le minimum de pollution,
- mieux gérer les pollutions produites,
- bien traiter la pollution collectée,
- maîtriser au mieux l'impact final sur le milieu

Cette stratégie appliquée aux eaux issues du ruissellement pluvial conduit à envisager un réseau d'assainissement et des ouvrages hydrauliques et de traitement au cas par cas en fonction notamment de la sensibilité des réseaux et des enjeux. La décantation est recommandée pour éliminer les matières en suspension et les métaux lourds des eaux de pluies. L'accent est mis sur les impératifs d'entretien des ouvrages ainsi mis en place.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ces principes ont été suivis pour le projet de la ZAC de la Treille et Montagnac par la mise en place d'un système qui assurera un traitement qualitatif des eaux de ruissellement.

Afin de lutter contre le risque de pollution accidentelle, le SDAGE « *préconise la mise en place de dispositifs de récupération et de traitement (réseau de collecte, bassins de confinement, etc.) des polluants accidentellement déversés sur la voie, et ce, en particulier près des franchissements de points sensibles (pont, champs captants...), ainsi que dans les secteurs constituant un gisement d'eau utilisé ou potentiellement utilisable pour l'alimentation humaine.* »

La ZAC ne sera pas une zone de transit de poids lourds transportant des produits polluants, et le risque de pollution accidentelle est quasi nul.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

9. CONCLUSION

A l'état actuel, les eaux de pluie générées par les parcelles à aménager, s'infiltrent en partie dans les terrains sableux. l'excédent ruisselle de manière diffuse vers les points bas. Ces eaux de pluie sont évacuées vers l'aval par un réseau complexe de fossés en terre, à vocation vitico e pour la plupart, et favorisant ainsi la diffusion des écoulements dans le milieu naturel.

Des écoulements provenant de bassins versants situés à l'amont de la RD121 transitent également par les terrains de l'aménagement en empruntant 2 ouvrages voûte, situés sous la route départementale. Un bassin de rétention existant réalisé pour le lotissement « Les terrasses de Fontagnac » est connecté à un des deux ouvrages voûte, et permet de limiter de manière significative les débits transitant par les futures zones aménagées, pour des événements de période de retour inférieure à 10 ans.

Un bassin versant situé au sud de l'opération est également intercepté par un ensemble de fossés placés en bordure des terrains de la future ZAC.

A l'état projet, les bassins versants amont au secteur de l'opération (Ravin de Fontagnac, Terrasses de Fontagnac, RD121) seront pris en charge par un réseau de fossés et de conduites. Ce réseau sera dimensionné pour un événement centennal afin d'acheminer vers l'aval les eaux transitant par la future ZAC, sans modifications de la répartition actuelle des débits.

Concernant le bassin versant « Amont Sud », de fortes contraintes techniques (contres pentes, croisement de réseaux, ...), rendent difficile la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à l'interface BV « Amont Sud »/BV4.

Le ruissellement généré par le bassin versant « Amont Sud » sera donc intercepté et compensé par BR4.

Le dimensionnement des ouvrages de rétention a été réalisé selon les préconisations de la DISE du Gard, soit un volume de rétention minimum de 1 050m³/ha imperméabilisé, et un débit de rejet compatible avec les contraintes imposées par le milieu récepteur.

Les eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation nouvelle des terrains de l'opération seront compensées par un système de 5 ouvrages de rétention, d'un volume total de 8 730 m³, situés aux points bas des parcelles concernées.

Le débit de fuite maximum total de ces ouvrages sera de 101 l/s pour les événements courants ($Q_{10\ naturel}$ = 2.7 m³/s).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Compte tenu des débits de fuite et des volumes retenus, la situation actuelle est donc améliorée.

En cas d'événement pluvieux d'occurrence supérieure à l'occurrence vicennale, une partie des réseaux du projet arrivera à saturation. Les eaux ruisselleront de manière diffuse sur les terrains et rejoindront en partie les bassins de rétention implantés. Des déversoirs latéraux de sécurité et des regards béton surmontés de grilles caillebotis, dimensionnés pour l'occurrence centennale, permettront une surverse contrôlée des bassins vers l'aval. Ainsi, aucun débordement anarchique n'entrainera l'affouillement et l'érosion prématurée des sols aux abords des ouvrages de rétention.

Le débit de fuite ainsi que les eaux de débordement des bassins de rétention rejoindront in fine le Gissac, cours d'eau situé au Nord de la commune de St-Laurent des-Arbres. Le réseau existant de fossés en terre, constituant un véritable maillage hydraulique des secteurs agricoles et viticoles situés en aval de la zone d'étude, favorisera la diffusion des écoulements et la multiplicité des exutoires, avant rejet dans le Gissac.

D'un point de vue qualitatif, le traitement des eaux de ruissellement générées par les surfaces nouvellement imperméabilisées, sera pris en charge, en partie, par le réseau d'assainissement pluvial lui-même. Constitué en grande partie de fossés de collecte enherbés, le réseau retient les MES et favorise la dilution.

De plus, en amont de chaque ouvrage de sortie des bassins de rétention, une fosse de décantation associée à un ouvrage à lame siphoïde permettra l'abattement significatif des MES, fixant une grande quantité d'hydrocarbures et des métaux lourds.

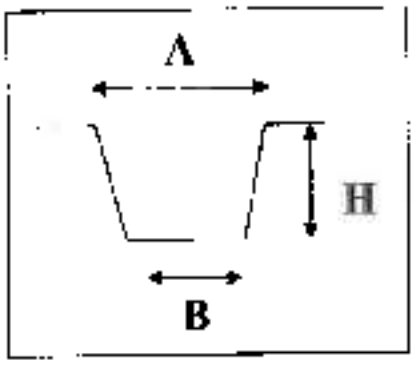
Le projet ne fera donc pas l'objet de perturbations, ni d'un point de vue qualitatif, ni d'un point de vue quantitatif, étant donné les mesures compensatoires définies.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 1 : CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Caractéristiques dimensionnelles du réseau hydrographique local



Référence	Largeur haute (A) (cm)	Largeur fond (B) (cm)	Hauteur (H) (cm)
1	190	60	90
2	Ouvrage Ø500 ; longueur = 6 m		
3	140	60	70
4	270	120	110
7	Ø500		
8	170	40	80
9	130	40	60
10	290	80	110
11	220	70	100
12	Ø500		
13	240	60	80
14	200	60	90
15	200	60	80
16	Ouvrage Ø600 sur 4,80m		
17	160	60	60

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

18	180	30	110
19	100	20	80
21	120	40	70
22	270	60	90
23	160	40	60
24	240	180	60
C	160	40	40
D	150	40	50
E	160	40	60
F	110	30	50
G	130	30	60
H	130	30	60
I	130	40	60
J	130	30	50
K	170	30	70
L	180	40	90
N	120	30	50
O	210	30	110
P	110	30	60
Q	120	20	40
S	230	60	90
T	100	50	100
U	150	30	60

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 2 : FICHE D'OUVRAGE T1

ZAC de "la Treille et Fontagnac",
commune de St Laurent des Arbres
Etude IPSEAU n°HH1603

Fiche d'ouvrage — T1

LOCALISATION

Cours d'eau : -

Commune : St Laurent des Arbres

Localisation: Aval de l'ouvrage de rétention du lotissement "Les terrasses de Frontagnac"

Usage : Pont routier

CARACTÉRISTIQUES

Type : Pont voûte en pierre

Etat général : Bon

Longueur couverte : 6.20 mètres

SCHÉMA





Photographie - vue aval

Observations

- L'ouvrage est situé sur la route départementale 121.
- L'ouvrage de rétention du lotissement "Les terrasses de Frontagnac" est équipé d'un ouvrage de fuite et d'une surverse de sécurité placés juste à l'amont de l'ouvrage T1.
- L'ouvrage n'est actuellement connecté à l'aval à aucun fossé. Les écoulements s'écoulent de manière diffuse sur les terrains situés à l'aval.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 3 : FICHE D'OUVRAGE T2

ZAC de "la Treille et Fontagnac",
commune de St Laurent des Arbres

Etude IPSEAU n°:1H1503

Fiche d'ouvrage — T2

LOCALISATION

Cours d'eau : -

Commune : *St Laurent des Arbres*

Localisation: *Aval du talweg aménagé en accès routier, à proximité du chemin des Moutissons*

Usage : *Pont routier*

CARACTÉRISTIQUES

Type : *Pont voûte en pierre*

Etat général : *Bon*

Longueur couverte : *6.20 mètres*

SCHÉMA





Photographie - vue aval

Observations

- L'ouvrage récupère les eaux de ruissellement de la RD121 par l'intermédiaire des fossés routiers
- Le fond du talweg utilisé comme accès routier aux propriétés construites à flanc [illegible] est resté à l'état naturel juste à l'amont de l'ouvrage.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 4 : ZONE INONDABLE DU NIZON

ANNEXE 4



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PLAN TOPOGRAPHIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

Section A

384 382 581 580 330 605 606 331 604 373 374 603 375 379 377 376 337 607 378 349

Chênes Oliviers Figuiers Puits Cerisier Verger Friche Puits Noyer Noyer Friche Verger Chêne Friche Ronciers Berge Abords accotement public Abords accotement public

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Section A

383
384
382
578
581
579
580
332
330
605
604
606
331
603
334
375
379
BV 1
S=10 800 m²
377
378
607
608
337
349
BV 2
S=45 70

Risberme

Fossé Nord-Ouest

Zone 1g
Alignement 1
V = 450 m³

Fe 76.81

Chênes
Oliviers
Figuiers
Puits
Cerisier
Verger
Friche
Noyer
Ronce
Haie
Chêne
Ronce
Puits
Puits
Friche
Verger
Friche
Haie
Noyer
Verger
Friche
Puits
Ronce

b.51
b.32
b.30
V5.98

Eclairage public
Eclairage public

ipseau

N

ZAC de la Treille et Fontagnac - Commune de St Laurent-des-Arbres

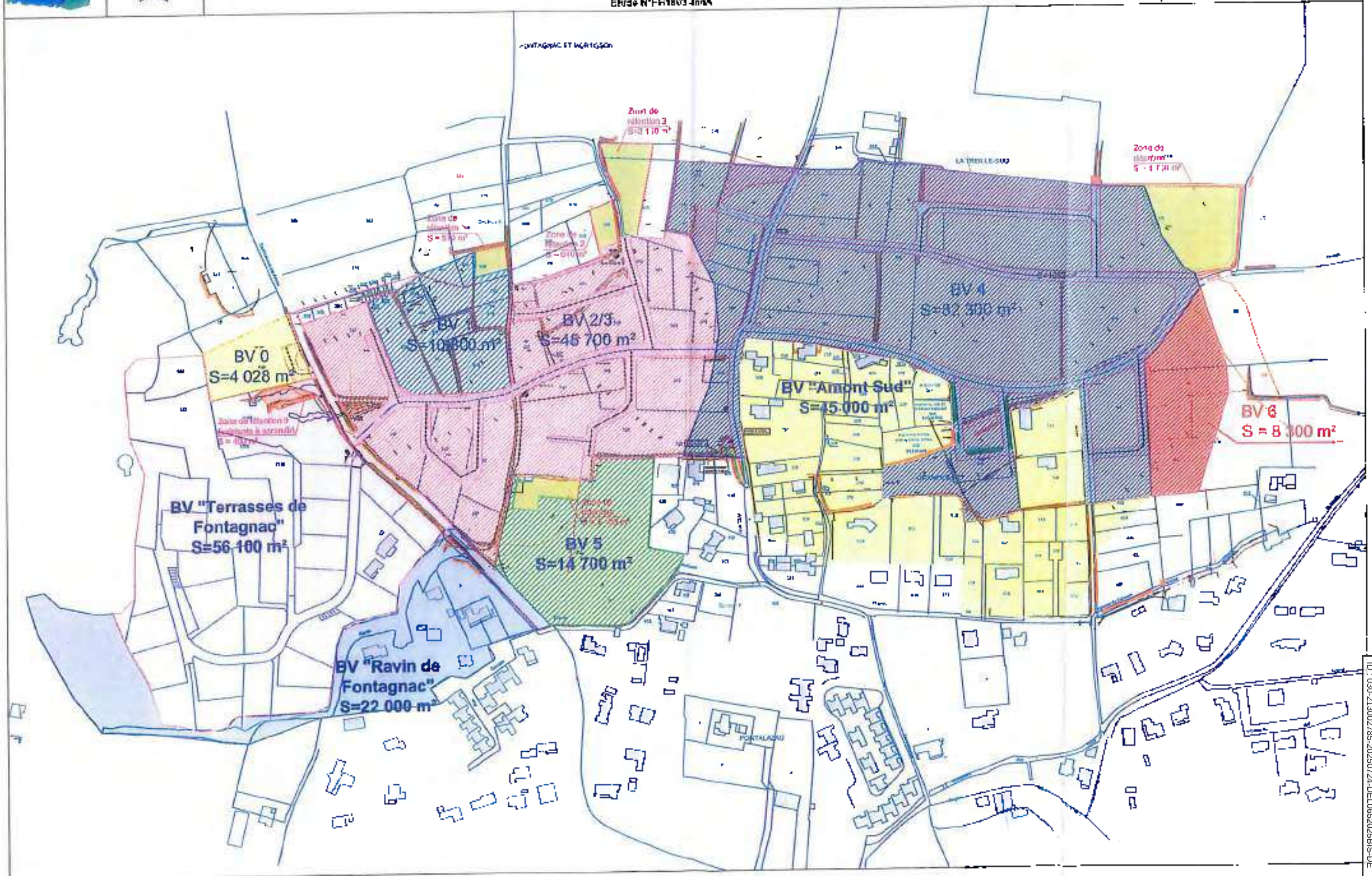
FIGURE 12: DECOUPAGE EN SOUS-BASSINS VERSANTS, ETAT PROJET

Echelle : 1 / 1 000

0 10 20 30 40 m

Fond de plan : Architecte D.P.L.G.

Etude N°I-H1803-dm6A



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

RESEAU HYDROGRAPHIQUE
Ind A.

2000 M2

Absence d'ouvrage sous chaussée

22
16
21
17

Montisson

Chemin

Commune de St Laurent des Arbres STATIM
Provence

Construction d'une ZAC a Vocation d'Habitations,
Commune de St Laurent des Arbres

PLAN TOPOGRAPHIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

INGENIERIE POUR LE SOL, L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - BP20058
13545 Aix-en-Provence Cedex 4
Tel : 04 42 50 83 00
Fax : 04 42 50 83 01
email : ipseau@ingerop.com

Groupe : INGÉROP

Dessiné par :	J.Duc.
Vérifié par :	S.H.

MODIFICATIONS

DATE	NATURE	PAR
05/2008	Titre de la planche	

Echelle : 1/500	FIGURE 2 Pl.1/2
Fichier : *Figure2.dwg*	
Date : 10/2008	Dossier N°HH1603

Source du fond de plan : CHIVAS Géomètre Expert

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202585BS-DE

Section A

Section F

Assiette de servitude étendue S= 22 m²

Assiette de servitude abandonnée S= 62 m²

Chemin de Mortisson (V.C. n° 8)

Ravin

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250724-DELI0652025BRS-DE

Commune de St Laurent des Arbres STATIM
Provence

Construction d'une ZAC a Vocation d'Habitations,
Commune de St Laurent des Arbres

PLAN TOPOGRAPHIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

INGENIERIE POUR LE SOL, L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - BP20058
13545 Aix-en-Provence Cedex 4
Tel : 04 42 50 83 00
Fax : 04 42 50 83 01
email : ipseau@ingerop.com
Groupe : INGÉROP ipseau

Dessiné par :	J.Duc.
Vérifié par :	S.H.

MODIFICATIONS

DATE	NATURE	PAR
05/2008	Titre de la planche	

Echelle : 1/500	FIGURE 2 Pl.2/2
Fichier : *Figure2.dwg*	
Date : 10/2008	Dossier N°HH1603

Source du fond de plan : CHIVAS Géomètre Expert

LA TREILLE-SUD
GRANOUILLET
Section B
Section F
M.BERNARD 354
M.BRUNEL LUC ET M.RAHALI TASSADIT 355 985 et 986
M.CHANIAL PASCAL et Mme. RAHALI FATMA 356 983 et 984
M. MICHEL JEAN 381
Limite bornée
Assiette de servitude abandonnée S= 62 m²
Ancienne de servitude abandonnée S= 62 m²
Chemin
Clau du Cabanon
Impasse
(V.C n° 8)
Vignes
Haie de cyprès
Ligne moyenne tension Hauteur 6,05 environ
Talus
Ruisseau
Borne
Mur de soutènement
840 843 842 345 862 342 347 847 175 176 344 345 349 341 340 388 346 798 797 795 351 973 975 800 801 802 974 976 805 804 803 359 358 357 361 360 365 364 366 367 368 369 615 616 380 379 878 821 762 930 931 928 929 352 353 373 374 955 934 936 953 920 956 943 944 945 942 947 607 954 916 915 919 941 711 384 385 386 403 404 405 406 407 902 612 605 606

Commune de St Laurent des Arbres STATIM
Provence

Construction d'une ZAC a Vocation d'Habitations,
Commune de St Laurent des Arbres

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL
Ind A

INGENIERIE POUR LE SOL, L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - BP20056
13545 Aix-en-Provence Cedex 4
Tel : 04 42 50 83 00
Fax : 04 42 50 83 01
email : ipseau@ingerop.com
Groupe : INGEROP

Dessiné par :	J.Duc.
Vérifié par :	S.H.

MODIFICATIONS

DATE	NATURE	PAR
05/2008	FIGURE 6 Ver6	J.Du.

Echelle : 1/1000 — FIGURE 6

Fichier : Figure6_IndA.dwg

Date : 05/2008 — Dossier N°HH1603

Source du fond de plan : Cadastre

Vers Gissac

Vers Gissac

Vers Gissac

Vers Gissac

Fossé collecteur Frontagnac

Fossé collecteur Beaupré

FONTAGNAC ET MORTISSON

L'ARGILLE OU LE CLAU

LA TREILLE-SUD

GRANOUILLET

PONTALAZAU

2000 m2

Absence d'ouvrage sous chaussée

Absence d'ouvrage sous chaussée

Propriété PACE
5221 m2

Ø500

Ø400

Ø300

Légende:

- Fossé en terre
- Passage busé
- Limite de la zone projet
- Profil en travers
- 14 Identifiant du profil en travers

Commune de St Laurent des Arbres STATIM
Provence

Construction d'une ZAC a Vocation d'Habitations,
Commune de St Laurent des Arbres

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL RETENU

INGENIERIE POUR LE SOL, L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - BP20208
13545 Aix-en-Provence Cedex 4
Tél : 04 42 90 89 00
Fax : 04 42 90 89 01
email : biseau@ingerop.com
Groupe : INGEROP

Dessiné par :	J.Duc.
Vérifié par :	S.H.
MODIFICATIONS	
DATE / NATURE / PAR	
10/2008 / Titre de la planche	
Echelle : 1/500	FIGURE 13
Fichier : Figure13.dwg	
Date : 10/2008	Dossier N°HH1603
Source du fond de plan : Cadastre	

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DELIB250725DEL-DE

LA TREILLE-SUD

Section A

Section B

Section F

GRANOUILLET

BV 0
S=4 028 m²

BV 1
S=10 800 m²

BV 2/3
S=45 700 m²

BV 4
S=82 300 m²

BV 5
S=14 700 m²

BV 6
non interceptée
mais compensée
S = 8 300 m²

BV "Amont Sud"
interceptée et compensée
S=45 000 m²

BV "Terrasses de Fontagnac"
S=56 100 m²

BV "Ravin de Fontagnac"
S=22 000 m²

Zone de rétention 0
(existante à agrandir)
S = 400 m²

Fossé Nord-Ouest

Talweg

Ravin

Chemin

Impasse du Cabanon

M.BERNARD 354

M.BRUNEL LUC ET M.RAHALI TASSADIT 385 985 et 986

M.CHANIAL PASCAL et Mme. RAHALI FATMA 356 983 et 984

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD

DELEGATION INTER SERVICES DE L'EAU

Commune de Saint Laurent Les Arbres

Dossier suivi par: Jacqueline REYNET
Téléphone : 04.66.04.46.43
Télécopie : 04.66.04.46.91

Nîmes, le 2 février 2009

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : commune de Saint Laurent Les Arbres aménagement de la ZAC La Treille et Fontagnac

NATURE DES DOCUMENTS	QUANTITE	OBSERVATIONS
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur	1	Pour consultation et mise à disposition du public

Pour le Préfet et par Délégation
L'Ingénieur Inter Service de l'Eau
Adjoint au Chef du Gref,

J.-L. IEMMOLO

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Département du Gard

Commune de Saint Laurent des Arbres

STATIM PROVENCE

DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Projet d'aménagement de la ZAC La TREILLE ET FONTAGNAC

Enquête publique

Du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009

Préfecture du Gard: arrêté du 27novembre 2008

Rapport

Et

Conclusions

Du commissaire enquêteur

P.Fériaud
6 Rue Paul Soleillet
30900 Nîmes

février 2009

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SOMMAIRE

Titre 1
RAPPORT

PREAMBULE

1- GENERALITES CONCERNANT L' ENQUETE PUBLIQUE 2

2- ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 2
- 2.1 L' organisation et préparation
- 2.2 L'information du public
- 2.3 Les registres d'enquêtes
- 2.4 Le dossier soumis à l'enquête publique 4
- 2.5 Analyse critique et sommaire du dossier 11

3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 12
- 3.1 Les permanences
- 3.2 Le procès verbal des observations écrites et orales
- 3.3 Clôture de l'enquête publique

4- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE 13
(avec les réponses du maître d'ouvrage, et l'avis du commissaire enquêteur)
- A- Les observations formulées par le public sur le registre d'enquête
- B- Les observations du commissaire enquêteur

5- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 19

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Titre 2

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- La procédure I
2- Le projet soumis à l'enquête publique
3- les observations du public II
3- Avis du commissaire enquêteur III

LISTE DES ANNEXES :

1- Arrêté préfectoral du 27 novembre 2008 prescrivant l'ouverture d' une enquête publique préalable à l' autorisation au titre du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint laurent des Arbres

2- Avis d'ouverture d'enquête publique sur la commune de Saint Laurent des Arbres publiés dans les journaux et affichés sur les panneaux municipaux.

3- Publications dans le Midi Libre, et la Marseillaise de l'avis d'enquête,

4- Certificat d'affichage du maire de saint Laurent des Arbres , et attestation de la police municipale.

5- Procès verbal des observations orales et écrites remises le 26 septembre 2008

6- mémoire du Maître d'ouvrage en réponse au commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Titre 1

RAPPORT

PREAMBULE

La commune de saint Laurent des arbres est désireuse d'accroître son potentiel urbain de façon à satisfaire ses besoins actuels et futurs en logements.
Pour cela, elle envisage de créer une ZAC: la ZAC de « La Treille et Fontagnac » , en bordure nord de la partie actuellement urbanisée, et à l'est de la RD 121

Le projet prévoit sur une surface géographique d'environ 17.5 ha, la création de 160 logements sur des lots de surface variable avec les voiries. les places de stationnement, et les équipements publics nécessaires Des espaces verts et des bassins de rétention seront implantés sur la zone pour compenser l' imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation
Actuellement, les surfaces concernées sont occupées essentiellement par de la vigne produisant un vin de qualité (Côtes du Rhône : Lirac). Ces vignes sont relativement bien entretenues, et le vin produit a un fort potentiel attractif, mais la production subit également les difficultés commerciales inhérentes secteur viti-vinicole.

La création de la ZAC « La Treille et Fontagnac » dont le maître d'ouvrage est la société STATIM provence (222 rue Guy de Maupassant, 30 000 Nîmes) est un élément important, et original, de la mise en oeuvre de la politique d'urbanisation décidée par la commune de Saint Laurent des Arbres.

Le présent rapport concerne l' enquête publique préalable à la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement. de cet aménagement de la ZAC, conformément à la réglementation en vigueur. et plus particulièrement des dispositions des articles du code de l'environnement relatifs à cette procédure, et notamment les articles L.214-1 à L. 214-11, et du décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006

Le dossier intitulé: « **Projet de création d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitation** » réalisé par le bureau d'études IPSEAU en octobre 2008 transmis à la DISE du Gard pour examen afin de vérifier la présence des documents nécessaires et évaluer son contenu, a été communiqué au commissaire enquêteur et soumis à enquête publique.

M. Pierre FERIAUD Ingénieur honoraire demeurant Résidence de Bois Fleuri 6 rue Paul Soleillet 30900 Nîmes a été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique , par arrêté de la DISE du Gard en date du 27 novembre 2008

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

I- GENERALITES CONCERNANT CETTE ENQUETE PUBLIQUE

(On rappelle simplement ci-dessous les principales caractéristiques de ce type d'enquête)

Cette enquête est réalisée au titre de la loi sur l'eau et plus particulièrement des décrets 93-742 du 29 mars 1993 et n° 93-743 du 29 mars 1993 relatifs à l'application de l'article 10 de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 abrogé par l'ordonnance n° 2000-14 du 18 septembre 2000. et codifiée par les articles L.214-1 à 214-11 du code de l'environnement.

La rubrique concernée est la suivante:
- rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous sol , la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha

L' art R214- 8 du code de l'environnement précise :

L'opération pour laquelle l'autorisation est sollicitée est soumise à enquête publique dès que le dossier est complet et régulier.
Après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur convoque dans la huitaine le pétitionnaire et lui communique sur place les observations écrites et orales dans un procès verbal et l'invite à produire dans un délai de 22 jours un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur envoie le dossier d'enquête au Préfet avec ses conclusions motivées dans les 15 jours à compter de la réponse du demandeur ou de l'expiration du délai imparti à ce dernier pour donner une réponse.

2- ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE.

Après avoir pris possession du dossier de demande d'autorisation , l'organisation de l'enquête à été définie au cours d'une réunion de concertation avec Mme Reynet de la DISE.

Ont été définies notamment :

- l'ouverture de l'enquête publique le 17 décembre 2008.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- La clôture de l'enquête publique le 5 janvier 2009.
- Les permanences du commisseaire enquêteur en Mairie de Saint laurent des Arbres :

Le mercredi 17 décembre 2008	de	9 heures à 12 heures
Le lundi 5 janvier 2009	de	14 heures à 17 heures

L' Arrêté de Monsieur le Préfet du Gard, conforme à cette organisation, a été pris en date du 27 novembre 2008 , pour procéder à l'ouverture d'une « enquête préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres.

2.1- Organisation et Préparation.

J'ai rencontré M. Druard responsable de l'opération représentant la société STATIM provence maître d'ouvrage de l'opération le 12 décembre 2008.
En compagnie du maitre d'ouvrage, nous nous sommes rendus, ce jour là, à Saint Laurent des Arbres:
-Une réunion en mairie à laquelle participaient.
M Anastasy Michel, Maire,
M Del Bianco Jacques Adjoint à l'urbanisme
M.Bonato Marc conseiller municipal, délégué à l'environnement,
Mme Franc Christine Directrice des services,
ainsi que M. Druard,
m'a permis de préciser l'organisation de l'enquête publique qui avait été définie par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2008, de vérifier les avis d'affichages, et d'aborder le projet de création de la ZAC avec les principaux responsables municipaux, à partir de dossier présenté à l'enquête publique.
Par ailleurs, j'ai pu apprécier les motivations « de politique générale » qui ont conduit la commune à s'engager dans ce type de projet.
- Une visite des lieux en compagnie de MM Druard et Del bianco m'a permis , à la suite de la réunion, de compléter ma connaissance du dossier, de me rendre compte des réalités de terrains et de vérifier les premières cohérences notamment en ce qui concerne les bassins de rétention projetés.
J'ai demandé par ailleurs que l'avis d'enquête publique soit affichée sur les lieux de l'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

2.2- L'information du public.

L'avis des enquêtes publiques a été inséré et diffusé dans les journaux d'annonces légales suivants :

Midi-Libre	les 8 décembre et 19 décembre 2008
La Marseillaise	les 8 décembre et 19 décembre 2008

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage municipaux, sur le mur extérieur de la mairie de Saint Laurent des Arbres, sur le panneau lumineux de la place de Saint Laurent des Arbres ainsi, comme demandé, sur les lieux de l'aménagement. A noter que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur les lieux de l'aménagement a été réalisé, sur chacun des 2 grands panneaux placés en bordure des entrées sur les lieux de la future ZAC, visibles de loin. On trouvera les attestations d'affichage en annexe du présent rapport.
Le registre d'enquête et le dossier d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête soit du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009.

2.3- Le registre d'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert avant le début de l'enquête par le commissaire enquêteur qui en a paraphé les pages côtées.
A la clôture de l'enquête, soit le 5 janvier 2009, le registre d'enquête a été clos, conformément à l'arrêté préfectoral, par le commissaire enquêteur
A noter que les principales pages de garde du dossier ont été également paraphées par le commissaire enquêteur.

2.4- Le dossier soumis à l'enquête Publique.

Le dossier présenté au public comprenait un mémoire de 74 pages et 4 annexes. Le mémoire comprenait en outre 32 tableaux et 15 figures. Il comprenait la présentation de l'autorisation de 5 pages (A à E) en 4 paragraphes, et une note d'incidence organisée en 8 chapitres.

Afin de mieux comprendre le projet de réalisation de la ZAC, un résumé rapide du dossier est présenté ci- après *:(les n° de paragraphes utilisés dans ce résumé sont les mêmes que ceux du dossier, et certaines parties du texte ont été seulement retranscrites)*

Présentation de l'autorisation

1) Identification du demandeur:

Le demandeur est la société STATIM provence 222 rue Guy de Maupassant , 30000 Nîmes

2) Emplacement des travaux

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le projet d'aménagement de la ZAC Treille et Fontagnac est situé sur la commune de Saint Laurent des Arbres, il concerne des parcelles situées dans les sections A,B,et E du plan cadastral

3) Nature des travaux

La réalisation aura une superficie de 17,5 ha environ,les bassins versants amont interceptés par le projet représentent une superficie de 12, 6 ha. L'aménagement nécessite la mise en place d'un système d'assainissement pluvial cohérent, il est prévu de réaliser un ensemble de 5 bassins de rétention aménagés en espace verts et dimensionnés selon les préconisations de la DISE du Gard.

Les ouvrages de rétention d'un volume utile de 8 730 M3 seront réalisés en déblai et remblai, à l'exception du Bassin de rétention N° 4 qui sera réalisé uniquement en déblai. Le rejet rejet dans le milieu naturel de l'eau tamponnée dans le bassin de rétention se fera après passage dans une fosse de décantation doublée d'une lame siphoïde pour diminuer de manière significative la charge polluante..

Les eaux de ruissellement des bassins versants amont seront interceptés par un ensemble de fossés en terre et transiteront vers l'aval sans modification du fonctionnement hydrographique actuel.

Pour des évènements de période de retour centennale, les eaux excédentaires des bassins de rétention seront évacuées vers l'aval (soit par des déversoirs de sécurité, soit par des regards permettant des sur-verses contrôlées).

La multiplicité des exutoires à l'aval du projet, permettra le rejet diffus des eaux provenant des ouvrages de rétention vers le milieu naturel immédiat et in fine vers le Gissac.

Notice d"Incidence .

1- Introduction

2- situation réglementaire

3- Etat initial

3 1 situation géographique

Le projet situé au nord de la commune , dans une vaste zone viticole. A l'ouest elle est longés par la RD121, au sud par le chemin de Morisson. A l'est et au nord la limite de la ZAC traverse des parcelles agricoles ou viticoles.

3.2 situation topographique;

Les terrains sont à une altitude moyenne de 80 NGF, exploités en terrasse, la pente est comprise entre 2 et 6 %. De nombreux fossés et talus sont situés en bordure de parcelle.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ils créent des ruptures de pente et confèrent à la zone concernée une configuration topographique complexe.

3.3 Climatologie-pluviométrie

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 760 mm. Elles prennent souventcomme c'est le cas en climat méditerranéen la forme de violentes averses à la fin de l'automne et au début de l'hiver. Les quantiles de pluies ont été analysées sur la période 1970-2004 à partir de la station météorologique d'Orange située à 7 km du projet.

3.4 Contexte Géologique du secteur d'étude

Les terrains de la future ZAC sont constitués de sables fluviatiles qui affleurent largement dans la dépression de Lirac . Ils sont à stratification entrecroisée avec quelques intercalations graveleuses et caillouteuses d'éléments essentiellement siliceux

3.5 Contexte hydrologique

Les aquifères du sous sol sont peu utilisés. Aucun forage AEP n'est recensé sur la commune. Quelques forages particuliers sont toutefois utilisés pour l'arrosage d'espaces verts Le forage AEP le plus proche est à 4 Km

3.6 Description du réseau hydrographique et des écoulements.

3.6.1 Réseau hydrographique global

La cours d'eau le plus proche est le Nizon (à 500 m à l'Est). Il a une longueur de 8 à 9 km son bassin versant est de 27 Km2, et son débit de pointe peut atteindre 360 m3/s avant son embouchure dans le Rhône.
ses effluents sont le ruisseau des Maladières à environ 200 m au sud et le Gissac à environ 2 km au Nord qui peut provoquer des inondations en cas de fortes pluies.

Autour du projet, de nombreux fossés permettent la collecte des eaux de ruissellement des terres agricoles et constituent un maillage hydraulique structurant complexe. La modélisation hydraulique de ces fossés a été jugée trop complexe et en définitive pas(ou peu) nécessaire à la compréhension de la situation hydrographique. En revanche, les fossés conservés en l'état et utilisés dans le projet seront re-calibrés en fonction des besoins lors du « calage du réseau d'assainissement de la ZAC ».

3.6.2 Ruissellements locaux

Compte tenus de la nature des sols (sables fluviatiles) et malgré la déclivité des terrains(4 à 5 %),une grande partie des eaux de pluies s'infiltrent directement. Le réseau de fossés permet la collecte des ruissellements soit de manière diffuse tout au long du linéaire des fossés, soit de manière concentrée. Il collecte à la fois les eaux de l'impluvium du projet mais également les eaux de ruissellement des bassins versants situés à l'amont .
La multiplicité des exutoires favorise une bonne répartition de débits à l'aval des futures zones aménagées.

3.6.3 Bassins versants situés à l'amont de la RD121

Les eaux du plateau de Vallongues à l'Ouest de la zone du projet sont tamponnées par un bassin de rétention aménagé lors de la création du lotissement « les Terrasses de Fontagnac ».L'ouvrage de fuite est connecté à l'ouvrage de franchissement de la RD121 .

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Un second ouvrage de franchissement de la RD121 est situé à proximité du chemin de Morisson.

Ces 2 ouvrages constituent les points d'entrée majeurs des eaux de ruissellement issues des parcelles situées à l'amont de la future ZAC

3 6 4 réseau récepteur

le Gissac constitue l'exutoire principal des eaux de ruissellement . Les eaux sont collectées à l'aval du projet par le réseau de fossés . In fine les écoulements rejoignent le Gissac juste à l'amont de sa confluence avec le Nizon.

3.7 Hydrologie

3.7.1 Ruisselement du terrain et écoulements locaux

Le bassin versant de la zone d'étude n'est pas limité à son propre impluvium. Il s'étend à l'ouest sur les flancs du plateau de Vallongues et la RD121, et au sud sur les parcelles urbanisées.

Les bassins « amont » de la zone sont interceptés soit par les fossés routiers et les ouvrages de franchissement de la RD121, (ravin de Fontagnac, ruissellement de la RD121),soit par les fossés situés en bordure des terrains à aménager.

Dans la zone concernée, 17 sous bassins versants ont été identifiés dont les superficies sont comprises entre 0,22 et 4,81 ha

3.7.2 estimation des débits de pointe

Cette estimation a été faite par la méthode de Bressand golossoff pour les terrains de l'opération, à partir du dossier Loi sur l'eau sur le lotissement « les terrasses de Fontagnac », et directement pour les ruissellement de la RD121 et le bassin versant amont Sud. Un tableau récapitulatif (p 28) donne les estimations de débits des ruissellements transitant à travers les terrains de la ZAC et des écoulements consécutifs à la création de la ZAC

3.8 Hydraulique

3.8.1 Fossés de collecte des eaux pluviales

l'ensemble des eaux de ruissellement est collecté par le réseau complexe de fossés qui est connecté au Gissac.

3.8.2 Capacités des ouvrages de franchissement de la RD121

l'analyse des caractéristiques de ces ouvrages montrent qu'ils ont une capacité plus que centennale et ne constituent donc pas d'obstacle aux écoulements amonts.

3.9 milieu naturel

3 9. 1 Milieu aquatique

Aucune station de mesure de la qualité de l'eau n'existe à proximité de l'exutoire. Une station sur le Rhône au niveau de Roquemaure donne une estimation de la qualité des eaux.

3.9.2Milieu terrestre

Aucune zone naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est directement concernée par le projet

4- Description de l'opération

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.1 Caractéristiques générales

Le projet d'aménagement porte sur une superficie totale de 175 000 m2. Il concerne la création:

- de 160 logements en lots de terrain de taille variable sur 136 800 m2
- de voiries sur 24720 m2
- d'espaces verts et de zones de rétention sur 10 000m2
- de places de stationnement sur 2 400 m2

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, les parcelles sont situées en zone IIAU . Les opérations d'ensemble y sont autorisées sous certaines conditions. Le règlement fixe les COS à 0,25 et à 0,30 pour les logements sociaux qui sont prévus à hauteur de 10% du nombre total de logements (soit 16 logements sociaux)

L'imperméabilisation totale calculée selon ces paramètres et en ajoutant 50 m2 par lot pour tenir compte des terrasses et piscines est de 69 800 m2 (40 % de la surface totale)

4.2 Principe de l'assainissement retenu

4.2.1 Système de rétention des eaux pluviales

L'imperméabilisation sera compensée par des bassins de rétention sur la base des préconisations de la DISE . Soit au minimum:

capacité 1000 m3 /ha

débit de fuite, 7l/s /ha

-L'assainissement pluvial retenu consiste à mettre en place 5 bassins de rétention aménagés en noue paysagère permettant la collecte des eaux de voirie et plus globalement des eaux de ruissellement du projet et de la zone amont du projet.

-Le bassin de rétention aménagé à la suite de la réalisation du lotissement « les terrasses de Fontagnac » sera agrandi afin de tamponner les eaux de ruissellement des parcelles de la ZAC situées à l'Ouest de la RD121

-Le fonctionnement hydrographique actuel sera conservé pour le projet et constituera la base du réseau d'assainissement pluvial de la future ZAC, mais tous les aménagements hydrauliques nécessaires à son amélioration seront dimensionnés et insérés dans le réseau existant. Ce dimensionnement se fera sur la base de:

- centennal pour les réseaux interceptant les bassins versant amont
- vicennal pour les réseaux interceptant les eaux de ruissellement du projet.

4.2.2 rejet des eaux pluviales

Les zones de rejet qui seront retenus présenteront une capacité suffisante pour recevoir les débits de fuite des ouvrages de rétention réalisé selon les paramètres préconisés par la DISE du Gard ..

5- Impact de l'aménagement

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.1 surplus de débit généré par les surfaces imperméabilisées

5.1.1 répartition des écoulements

le secteur d'étude a été découpé en 5 sous-bassins versants de surface totale de 16,2 ha. Ces sous -bassins versants sont interceptés par 5 bassins de rétention de surfaces totale de 0,92 ha

5.1.2 Ruissellement global

les débits de pointe par sous-bassin versant a été calculé avant et après projet. Le débit « projet » correspond à 7,9 m3/s et le débit naturel à 4,2 m3/s pour un événement pluvieux décennal soit environ 1,7 fois. Dans les débits ruisselés, on notera que les apports des bassins versants amont sont prépondérants

5.2 estimation de la pollution

5.2.1 pollution chronique

elle est consécutive au lessivage de la chaussée par les pluies et est produite par la circulation des véhicules.
La réduction des apports polluants sera assurée au niveau de l'ouvrage de rejet de chaque bassin de rétention par une fosse de décantation et une cloison siphoïde.

5.2.2 les autres pollutions(liée au chantier, saisonnière et accidentelle), apparaissent réduites.

6-Mesures compensatoires

6.1 mesures compensatoires vis à vis du ruissellement

6.1.1 Dimensionnement du volume de stockage et du débit de fuite global.

La capacité théorique de rejet des débits par la totalité des bassins de rétention a été calculé à 55l/s et le volume minimum de rétention à 7900 m3

6.1. 2 à 6.1.6 caractéristiques des bassins de rétention. BR0, BR1,BR2et BR3,BR4.BR5

6.1.7 Système global de rétention

L'ensemble des ouvrages de rétention permettent une disponibilité effective de rétention de 8130 m3 et un débit de fuite effectif de 97l/s
La situation actuelle est nettement améliorée puisque les débits restitués à l'aval, après projet , sont globalement inférieurs aux débits liés à la situation actuelle

6.1.8 dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial de surface

Ce réseau sera constitué de conduites enterrées sous la voie primaire. Les eaux de ruissellement de la ZAC seront interceptés par le réseau par un ensemble de regards

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

surmontés de grille ou d'avaloirs. L'excédent s'écoulera jusqu'au bassin de rétention situé sur chacun des bassins versants en suivant la pente naturelle du terrain.
Certains fossés en terre existants seront conservés après avoir été curés et éventuellement recalibrés.

6.1.9 Déversoirs de sécurité

Pour des évènements pluvieux entrainant la saturation des bassins de rétention, des dispositifs de sur-verse permettront l'évacuation des débits excédentaires.

6.1.10 Gestion des écoulements en cas d'évènement d'occurence supérieurs à 20 ans.

Des enrochements seront prévus en pied de déversoir des bassins de rétention pour limiter l'érosion des sols. Par ailleurs, les fossés de transit des écoulements amont interceptés auront une capacité centennale (ce qui répond aux préconisations de la DISE).

6.1.11 Gestion des écoulements en cas d'événements exceptionnels

les débits excédentaires s 'écouleront de manière diffuse sur les terrains et ruisselleront jusqu'à l'aval de la ZAC avant d'atteindre le Gissac. A noter que les débits exceptionnels en provenance des bassins amont de la RD121 seront écrêtés par les ouvrages T1 et T2 de franchissement de la route et offriront une certaine protection de la ZAC;

6.1.12 Rehaussement des premiers planchers

Des débordement de réseau qui peuvent se produire,au delà d'un évènement vicénal conduisent à envisager des rehaussements de planchers habitables pour tous les lots de la ZAC:

-pour les parties habitables de 0,30 m au dessus de la voie au droit de l'accès au lot ou 0,50 m par rapport au terrain naturel

- pour les garages et annexe de 0,15 m par rapport au terrain naturel

6.1.13 Fosses de dissipation

Constituées d'enrochement, elles permettront de limiter l'érosion prématurée des fossés de terre situés à l'aval des ouvrages T1 et T2

6.2 Mesures compensatoires, aspect qualitatif

A chaque sortie de bassin de rétention, un dispositif composé de d'une fosse de décantation et d'un ouvrage à lame siphoïde sera mis en place juste à l'amont de l'ouvrage de rejet

7- entretien des ouvrages

La surveillance des ouvrages sera effectuée par la commune dés l'achèvement des travaux. L'objectif est d'assurer en permanence le fonctionnement nominal des ouvrages.
L'entretien consistera en : nettoyage des dispositifs, curage des fossés, enlèvement des déchets éventuels qui risquent d'obstruer les ouvrages, l'entretien des pelouses et des espaces verts . Des visites de surveillance régulière seront organisées: Une visite détaillée

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

par an pour identifier les travaux éventuels d'entretien à réaliser. Des visites systématiques après chaque pluie.

8- Compatibilité avec le SDAGE

Les principes qui sont définis par Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône, Méditerranée, Corse ont été respectés dans le projet de réalisation de la ZAC notamment en ce qui concerne la maîtrise des pollutions et le traitement qualitatif des eaux de ruissellement La ZAC ne sera pas un lieu de transit de poids lourds transportant des produits polluants., et le risque de pollution accidentelle est très limité.

9- conclusion

Le projet ne fera pas l'objet de perturbations, ni d'un point de vue qualitatif, ni d'un point de vue quantitatif, compte tenu des mesures compensatoires définies;

Annexe1 *Caractéristiques dimensionnelle du réseau hydrographique local*
Annexe2 *Fiche d'ouvrage T1*
Annexe3 *Fiche d'ouvrage T2*
Annexe4 *Zone inondable du Nizon*

2.5 Analyse critique et sommaire du dossier présenté au public.

Rappelons que cette enquête publique porte sur une demande d'autorisation au titre du code de l'environnement de création de la ZAC « La Treille et Fontagnac ». Le dossier a pour objectif de présenter les conséquences hydrauliques de cette création sur l'eau et les milieux aquatiques et les mesures compensatoires proposées pour amortir et limiter ces conséquences.

Notons tout d'abord que le dossier a respecté globalement les dispositions réglementaires prévues au code de l'environnement .
. Le schéma hydraulique qui est présenté consiste
-à maîtriser les écoulements des eaux pluviales des futures surfaces urbanisées en assurant leur collecte au moyen d'ouvrages de compensation calibrés selon les prescriptions de la DISE du Gard (volumes stockés sont au minimum de 100l/m2 imperméabilisé, les débits de fuite sont, pour les 100l/m2, de 7l/s/ha de surface imperméabilisée)
-à intercepter et maîtriser les eaux de ruissellement du bassin versant amont pour protéger les futures zones urbaines.
- à rejeter les eaux tamponnées dans les exutoires du milieu naturel après traitement contre la pollution par des installations de sortie des bassins de rétention et par le transit à travers des fossés enherbés. Au final, ces eaux sont rejetées dans le Gissac puis dans le Nizon et dans le Rhône

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le public n'a émis aucune observation sur les caractéristiques des installations hydrauliques projetées et les localisations des bassins de rétention. Le commissaire enquêteur n'a aucune raison de mettre en doute la qualité et la validité des calculs hydrauliques .

L'analyse qui a été faite dans le dossier m'apparaît sérieuse, approfondie, basée sur l'utilisation optimale des fossés existants et de la topographie.

Ainsi, en ce qui concerne les prescriptions hydrauliques le dossier m'a paru cohérent, satisfaisant en ce qui concerne la description technique et les incidences quantitatives et qualitatives du projet .

On peut simplement relever que la présentation sur des plans au 1/500 ou 1/1000 de la topographie et du projet hydraulique ne permet pas une compréhension facile des textes pour un public non averti.

J'ai, par contre, relevé qu'aucune analyse n'avait été menée sur les conséquences du projet en ce qui concerne d'une part les installations d'alimentation en en eau potable et d'autre part les installations de traitement des eaux usées de la commune. Pourtant le projet de ZAC qui augmentera la population de Saint Laurent des Arbres d'environ 500 personnes a des incidences évidentes sur ces 2 aspects de la maitrise et de l'utilisation de l'eau. Notons par ailleurs qu'ils sont mentionnés dans le code de l'environnement à l'article R 214-6.(alinéa II- 4°) sur la présentation du document à l'enquête publique.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2008.

3.1- Les permanences

Je me suis, comme prévu, tenu à la disposition du public à la mairie de Saint laurent des Arbres les Mercredi 17 décembre 2008 et lundi 5 janvier 2009.

Au cours de ces permanences j'ai rencontré, en dehors des conseillers municipaux concernés, 6 personnes qui se sont présentées pour s'informer sur le projet, et émettre des observations Il s'agit de : M. Fabre Pierre, Mme Fabre Marie Antoinette, M. Stachetti Christian. MM Lefont Claude et Olivier, M. Lafont Jean Phlippe, et M. Gamard Philippe.

3.2-Les personnes et organismes consultés

J'ai rencontré M. Del Bianco adjoint délégué à l'urbanisme et M. Bonato Marc conseiller municipal conseiller à l'environnement.

3.3- Les visites sur le terrain

Je me suis rendu une première fois sur le terrain avant le début de l'enquête publique en compagnie du maître d'ouvrage (M.Druard) et de M. Del Bianco conseiller municipal le 12 décembre 2008 afin d'approfondir ma connaissance du dossier.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Je me suis rendu une seconde fois sur le terrain le 5 janvier 2009, avant la permanence, pour examiner l'implantation des bassins de rétention et analyser les possibilités de rejet des eaux à l'aval du projet dans les fossés en terre existants.
Ces différentes rencontres et visites m'ont permis une analyse plus approfondie du dossier, et des observations puis d'aborder plus facilement avec le maître d'ouvrage les différentes observations qui seront rapportés dans le procès verbal.

3.3- Le procès verbal des observations écrites et orales.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur a convoqué le pétitionnaire, c'est-à-dire M. Druard, le représentant du groupe Statim Provence à une réunion pour lui transmettre le procès verbal des observations écrites et orales. Cette réunion s'est tenue dans le bureau de M. Druard le 9 janvier 2009. La réponse du maître d'ouvrage datée du 20 janvier 2009 a été rendue en main propre au commissaire enquêteur le 27 janvier 2009.

3.4- clôture de l' enquête publique

A la clôture de l'enquête soit le 5 janvier 2009, le registre d'enquête a été clos par M. le Commissaire enquêteur, conformément à l'arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête publique du 27 novembre 2008.

4- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE, LES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE, ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations reçues par le commissaire enquêteur sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, sont présentées ci après.
Au total, 7 personnes se sont présentées aux permanence du commissaire enquêteur pour émettre des observations.
2 personnes ont émis des observations orales qui ne peuvent pas être recevables dans la présente enquête publique:
M. Fabre André de Saint Laurent des Arbres qui a une parcelle classée en zone inondable,hors du périmètre de la ZAC
M. Garnard Philippe qui a remis un texte au commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête. Ce texte ne peut être considéré comme observation puisqu'il porte sur une réunion tenue le 19 juin 2008. Il ne concerne donc pas le dossier présenté au public. M Garnard trouvera toutefois ci dessous, des éléments importants qui répondent à ses interrogations

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

A- Les observations formulées par le public sur le registre d'enquête

5 observations écrites recevables ont été formulées par les personnes suivantes:

1- Mme Fabre Marie Bernadette

a) La parcelle 711 est soumise à ruissellement des eaux provenant de la parcelle 381. Sera- t-elle protégée dans le cadre du projet de la ZAC?

b) La parcelle N° 711 devrait être raccordée au réseau d'assainissement collectif dans le cas où il serait crée (*note du Commissaire Enquêteur* : cette observation n'est pas recevable dans la présente enquête publique-)

Réponse du Maître d'ouvrage: *a) Un réseau sera implanté en amont de la parcelle 711 et permettra d'intercepter les eaux de ruissellement de la ZAC à hauteur d'un événement vicennal permettant ainsi une amélioration de la situation actuelle*

b) cette observation sort du cadre de la présente enquête publique mais on notera que les réseaux d'eaux usées crées par la ZAC pourront profiter aux parcelles voisines du projet par la création de nouveaux branchements.

Avis du CE: **Les réponses apparaissent satisfaisantes et correspondre aux attentes de Mme Fabre.**

2- Mr Lafont Philippe – 21 chemin du moulin à vent 30126 Saint Laurent des Arbres

Lors de l'évènement pluvieux de septembre 2008, les parcelles de vigne N° 358,357,359,360 ont subi des dégâts dus au ruissellement des eaux issues du ravin de Fontagnac. Ces eaux ont sauté le chemin, traversé la vigne, et occasionné des ravines de 70 cm de profondeur au début des rangées de vigne. « je pense qu'il faudrait un fossé de protection le long de la route »

Réponse du maître d'ouvrage: Au droit du ravin de Fontagnac, les fossés longeant la RD121 seront recalibrés afin de drainer les écoulements issus du ravin de Fontagnac jusqu'à l'évènement centennal. Les eaux collectées seront dirigées vers une fosse de dissipation située à l'aval de l'ouvrage T2 de franchissement de la RD121. Cette fosse permettra de dissiper l'énergie des écoulements drainés par l'ouvrage voûte placé sous la route, à l'aval du ravin de Fontagnac. Elle sera prolongée par un fossé de capacité centennale jusqu'à l'aval du projet. La situation actuelle sera donc améliorée sur les parcelles 357 à 360

Avis du CE: ***Cette réponse m'apparait également satisfaisante et correspondre aux attentes de M.Lafont philippe.***

3- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Del Bianco , adjoint délégué à l'urbanisme

Le service urbanisme demande que lui soit précisé comment se fera et s'articulera l'écoulement des eaux entre les bassins de rétention prévus et les fossés actuellement existants.

En effet, les documents graphiques présentés au dossier d'enquête ne permettent pas de situer les exutoires des bassins de rétention et d'identifier les fossés qui seront utilisés pour

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

l'écoulement. Pourtant cette connaissance est nécessaire aux services techniques de la mairie pour définir les tracés de ces fossés de liaison et disposer des conventions éventuellement nécessaires

Réponse du maître d'ouvrage : la figure 6 modifiée est jointe ci après (cf annexe: réponse du maître d'ouvrage).

BR0: l'exutoire actuel est conservé

BR1: le fossé de rejet utilisé est le fossé situé entre les parcelles 382 et 580

BR2: il se rejette dans le BR3h.

BR3h, il se rejette dans le BR3b

BR3b:Le fossé de rejet est situé au sud des parcelles 318 et 321

BR4: le fossé de rejet est situé entre les parcelles 175 et 17-. Il sera connecté à un fossé aval situé le long des parcelles 177 et 178, via un ouvrage de franchissement à rétablir. Ce fossé aval permettra d'amener les eaux jusqu'au ruisseau de Gissac.

BR5. Le fossé de rejet est situé à l'ouest des parcelles 350 et 357.

Avis du CE: **On trouvera en effet en annexe , dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la figure 6 « réseau hydrographique local » modifiée et dont la présentation des exutoires et des bassins de rétention est très améliorée. Cette réponse m'apparaît donc à priori satisfaisante puisque les fossés de rejet ont été précisément identifiés. Toutefois, compte tenu de la densité du réseau hydrographique, cette présentation peut encore être considérée comme une aide à la décision qui pourra éventuellement être adaptée.**

4- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Marc Bonato, conseiller municipal, délégué à l'environnement.

Dans le projet de PAPI (Programme d'Action et de Prévention des Inondations) qui concerne le schéma hydraulique des bassins versants du Gard Rhodanien, il a été proposé pour l'ensemble des 12 communes que le volume d'eau stockée par les bassins de rétention soit calculé sur la base de 200l d'eau stockée par M2 imperméabilisée. La norme actuelle préconisée par la DISE du Gard est de 100l /M2 minimum . C'est cette base qui a été utilisée dans le calcul du volume des bassins de rétention du projet de la ZAC.

« Compte tenu de la réglementation actuelle, et du fait que le SCOT ne soit pas encore signé,il serait raisonnable de proposer un volume intermédiaire de rétention de 160l/M2 » norme qui a été utilisée pour la nouvelle zone commerciale de Tésan.

Réponse du maître d'ouvrage : Les préconisations en terme de volume de rétention définies dans le PAPI des bassins versants du Gard Rhodanien ne sont pas applicables ce jour, le document étant en cours d'élaboration.

Les mesures compensatoires à mettre en place pour le projet de ZAC ont été définies en concertation avec la DISE 30 chargée de l'instruction du dossier.

Ces préconisations sont définies dans le Guide technique de Réalisation des Dossiers répondant à la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau, datant d'octobre 2008.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Par ailleurs le projet ZAC prévoit la création d'un volume de rétention utile de 8730 m3 réparti sur 7 ouvrages(BR0,BR1,BR2,BR3b, BR3h,BR4,BR5) permettant la compensation de l'imperméabilisation du projet de ZAC (69 800 m2), des 7 ouvrages de rétention, (9 280 m2), et du BV Amont Sud en tenant compte de l'urbanisation future (6 750 m2). Les ouvrages de rétention permettent un stockage supplémentaire de 1 540 m3 si l'on considère leur hauteur de stockage totale (incluant la surverse de 0,20 m pour tous les ouvrages, à l'exception de BR4 (0,15 m). Ce volume supplémentaire,même s'il n'est pas clairement mis en avant dans le dossier constitue une marge de sécurité importante par rapport au volume utile des ouvrages préconisé par la DISE 30
Le volume total de rétention est de 8730+ 1540= 10 470 m3.
La surface imperméabilisée totale est de 85 830 m2
Ceci correspond à 122l/m2 environ. (10 470/8,5830)
Avis du CE: **La démonstration du maître d'ouvrage m'apparaît rigoureuse. J'ai vérifié les bases qui ont été utilisées dans les calculs (surfaces imperméabilisées et volumes des bassins de rétention).**
Je ferai seulement 2 remarques: La première est que le débat sur les volumes minimum de compensation des bassins de rétention, reste un débat d'expert qui n'a pas à être ouvert dans une enquête publique. Les préconisations récentes de la DISE n'ont pas à être modifiées en fonction de tel ou tel projet, sauf si, localement des argumentaires parfaitement étayés peuvent infléchir ces préconisations. Dans la présente enquête publique ce n'est pas le cas puisque le seul argument avancé est de copier des hypothèses retenues pour l'élaboration du PAPI des bassins versants du Gard-Rhodanien qui n'est pas encore abouti. (Ces hypothèses sont elles définitives?)
La deuxième remarque concerne l'importance de l'intérêt pour la commune d'accroître le volume des bassins de rétention.
Les bassins de rétention en effet ont la fonction de protéger contre les ruissellements les surfaces situées à l'aval des surfaces imperméabilisées. Aujourd'hui, ces surfaces ne sont pas urbanisées, et l'intérêt pour la commune d'accroître le volume des bassins de rétention n'apparaît donc pas évident. Si une urbanisation future de ces zones à l'aval des bassins était projetée, des études hydrauliques seront nécessaires. Elles prendront en considération les paramètres hydrauliques de la situation quelles trouveront, et définiront les moyens de compensation calculés selon les paramètres qui seront alors préconisés.

6- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Marc Bonato, conseiller municipal, délégué à l'environnement.
Les remarques sur le dossier de demande d'autorisation sont les suivantes:

p 10: Les données météorologiques de la station d'Orange ne sont pas les plus représentatives. Les données de Roquemaure auraient été plus judicieuses.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

p 12: la future ZAC de Fontagnac et de la Treille n'est pas située dans la plaine de Pujaut mais sur le bassin versant du Nizon.
p 42: le Schéma Directeur d'Aménagement Hydraulique réalisé par BRL I en 2007 préconise 200l/M2 imperméabilisé. La base de 100l/M2 pourrait être revue à la hausse
p 53 en ce qui concerne le BV6, les eaux de ruissellement ne sont interceptées par aucun bassin de rétention. L'impact de l'imperméabilisation n'est donc pas compensé. Pourtant les zones avales , le long du chemin de la Bégude sont déjà soumises à des problématiques de débordement et de ruissellement qu'il conviendrait de ne pas amplifier
La compensation vers le BR4 n'est pas cohérente et devrait être imaginée différemment, de façon plus efficace pour les enjeux avals.
P67 pour des évènements d'occurence 20 ans, les phénomènes de ruissellement sont particulièrement dévastateurs sur ce secteur L'implantation de murs de clôture devrait être évitée (cf PLU)
p 74 La situation ne sera pas améliorée dans le secteur de la Bégude.

Réponse du maître d'ouvrage .(voir les réponses identifiées: P10, P12, P42, P67 et 74 du maître d'ouvrage dans l'annexe)
P53 Le projet de ZAC permet d'intercepter et de compenser les écoulements issu de BV4 et de BV « Amont Sud » alors qu'en situation actuelle il n'y a ni dispositif de rétention ni système d'assainissement pluvial cohérent et efficace pour drainer les écoulements générés par ces 2 bassins versants. Actuellement ces écoulements transitent donc par BV6 et rejoignent in fine le Nizon via des fossés ou par ruissellement diffus à travers les vignes situées de part et d'autre du chemin de la Bégude. Ce ruissellement de surface provoque des désagréments notables notamment du point de vue de l'érosion des sols
A l'état projet , la situation est nettement améliorée en amont de BV6 par la mise en place d'un réseau enterré de capacité vicennale, par le curage et le re-calibrage des fossés existants. Le ruissellement généré par BV6 est donc négligeable en comparaison des écoulements générés par BV4 et BV«amont Sud». De plus les exutoires ne sont pas modifiés et BV6 même s'il n'est pas intercepté, est comptabilisé dans le calcul du dimensionnement du bassin
P74 Au niveau de la Bégude située à l'aval du projet, le système d'assainissement pluvial mis en place par le projet permet donc d'améliorer très nettement la situation.
Avis du CE. **Cette réponse m'apparait cohérente, approfondie et de bonne qualité. Il est bien évident qu'un projet est toujours perfectible (ou toujours mieux communicable), mais dans le cas présent on peut être satisfait.**

B- Les observations du commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur a relevé que 2 incidences du projet sur le milieu n'ont pas été analysés dans le dossier présenté à l'enquête publique. Il s'agit de.

1- l' alimentation en eau potable

Compte tenu de la population additionnelle de la commune de Saint Laurent des arbres du fait de la création de la ZAC,(160 logements soit près de 500 équivalents habitants supplémentaires), et de l' accroissement naturel de la population dans le prolongement de

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

sa configuration urbaine actuelle. le dossier aurait du analyser les capacités actuelle et future de la commune pour assurer le service d'alimentation en eau potable des usagers et plus particulièrement des usagers de la future ZAC. Cette analyse permettrait à la commune de prévoir les compensations nécessaires et les renforcements éventuels des installations hydrauliques tant en ce qui concerne la mobilisation de la ressource en eau que son transport et sa distribution.

2- l'évacuation des eaux usées

Il en est de même pour les eaux usées. L'accroissement de population peut amener la commune à renforcer ses installations de transport et de traitement des eaux usées et éventuellement à redéfinir ou à actualiser son schéma directeur d'assainissement. L'analyse de l'évacuation des eaux usées aurait donc du être une composante du dossier.

Réponses du maître d'ouvrage (voir la totalité de la réponse du maître d'ouvrage en annexe)

1) L'alimentation en eau potable.

Elle est assurée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de Lirac qui a confié la gestion des réseaux à La SAUR.

L'eau potable provient d'un forage implanté sur la commune de saint julien de Comolas dont la capacité de production est de 200 m3/ h soit 4800 m3/j. Ce forage alimente également les communes de Lirac, Saint Géniès de Comolas, et Tavel. En période de pointe il est exploité à 70 % de sa capacité.

Sur la commune de Saint Laurent des Arbres un réservoir de 500m3 situé à 500 m à l'ouest de la zone permet une distribution gravitaire de l'eau. La consommation moyenne est de 160l/j/habitant. Les quantités consommés sur la future ZAC peuvent être estimée à un maximum de 29 200 m3 / an

L'impact du projet sur le forage de Saint Julien de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représentent moins de 2% de sa capacité de production, donc totalement gérable et sans incidence pour les installations existantes

Avis du CE **Cette analyse est très élémentaire. Elle ne rend pas compte suffisamment de l'impact de la création de la ZAC sur l'alimentation en eau potable pour les 4 communes alimentées par un seul forage. Par ailleurs je remarque que les pompes du forage semble fonctionner 24 h sur 24, ce qui semble un peu excessif.**
Enfin! cette réponse permet de considérer que les besoins de la ZAC seront satisfaits sans modernisation des installations actuelles de pompage et de distribution de l'eau potable.

2) L'évacuation des eaux usées.

Le réseau des eaux usées de la ZAC qui représente environ 400 EH sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communal. Ils s'ajouteront aux eaux usées de saint Laurent des Arbres qui sont traitées par la station intercommunale implantée sur la commune de Saint Géniès de Comolas . Cette STEP traite également les eaux usées de

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Tavel, Lirac et Saint Géniès de Comolas . Sa capacité nominale de traitement est de 5000 EH.
Sa charge actuelle atteint environ 3 000 EH en période normale et 4 500 EH en période de pointe.
-« Le PLU de saint Laurent des arbres précise que la capacité nominale de la STEP est limitée au regard de l'évolution des populations des communes raccordées et le SIAEP de Lirac devra envisager un agrandissement de l'ouvrage d'épuration pour les évolutions futures de l'urbanisme »
-« La capacité de traitement de la STEP de saint Géniè de Comolas sera donc suffisante pour prendre en charge ces effluents. »

Avis du CE: **Il y a donc une totale incohérence entre les 2 derniers alinéas de la réponse du maître d'ouvrage!**
En réalité, On peut considérer que la capacité de la STEP actuelle est saturée, notamment en période de pointe. En conséquence il est nécessaire que la commune de Saint Laurent des Arbres envisage dès à présent des solutions alternatives pour faire face aux besoins nouveaux en traitement des eaux usées. Soit, si possible, en augmentant la capacité de la STEP actuelle, soit en recherchant d'autres solutions.

5- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2008.
Le public a été largement informé, mais peu d'observations ont été enregistrées sur le registre d'enquête. (seulement 2 observations ont été faites par le public, les autres observations ont été faites par des membres du conseil municipal).

Le dossier présenté au public était en définitive de qualité quoique de lecture difficile pour un public non averti. Les mesures compensatoires qui sont prévues pour maîtriser les écoulements de l'eau m'ont apparu en effet sérieusement étudiées.
L'implantation du réseau pluvial ainsi que des noues et bassins de rétention a fait l'objet d'analyses topographiques et hydrologiques détaillées, ce qui est important car le terrain était très mouvementé et traversé par de nombreux fossés agricoles de conférence parfois difficile à mesurer..
L'enquête publique a permis une analyse plus complète du dossier, et de faire des observations

Les réponses du maître d'ouvrage aux observations ont apporté un éclairage plus complet sur le projet et permis d'accroître la compréhension du dossier Elles portent notamment sur :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- les exutoires qui seront à utiliser à l'aval des bassins de rétention, ce qui permettra à la commune de mieux prévoir les travaux d'entretien et les conventions éventuelles avec les propriétaires riverains.
- la maîtrise des ruissellements en des lieux particuliers et ponctuels du projet. Elle a été mieux expliquée ce qui permet ainsi de lever certaines incertitudes.
- les données qui ont servi au calcul des bassins de rétention. Ces données sont effectivement celles préconisées par la DISE du Gard, mais si on ajoute l'ensemble des volumes de compensation (volume de sur-verse des bassins de rétention et volume stocké dans les fossés et les réseaux pluviaux), la norme de 100l/m2 est largement dépassée.

En conséquence je considère que cette enquête publique a permis d'améliorer le dossier présenté, de rassurer des propriétaires de parcelles concernées sur la maîtrise des ruissellements , et de sensibiliser la commune sur les conséquences « collatérales » de la création de la ZAC, notamment en ce qui concerne l'AEP et le traitement des eaux usées

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Titre II

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- La procédure

Je soussigné, Pierre FERIAUD, commissaire enquêteur désigné par le Chef de la DISE. par délégation de Monsieur le Préfet du Gard, constate que l'enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de saint Laurent des Arbres s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 7 août 2008 qui définissait l'organisation et l'exécution de cette enquête publique.

Cette enquête s'est déroulée entre le 17 décembre 2008 et le 5 janvier 2009 Deux permanences ont été tenues à la mairie de Saint Laurent des Arbres

2- Le projet soumis à l'enquête publique

La présente enquête publique concerne le projet relatif à la maîtrise des eaux, et aux mesures de compensation à réaliser à la suite de l'opération d'urbanisation ZAC de La Treille et Fontagnac. dont le maître d'ouvrage est la société STATIM Provence Cette opération consiste en la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat résidentiel .
Les nouvelles surfaces qui seront imperméabilisées ont été estimée à 69 800 m2.

Les mesures de compensation prévues ont été présentées dans le dossier,au public. Elles consistent à créer des réseaux pluviaux, des noues et des bassins de rétention afin :
d'une part d'intercepter les écoulements issus des bassins versants amont et qui transitent à travers les terrains de la future ZAC ,
d'autre part de compenser l'imperméabilité des sols consécutive à l'urbanisation.
Le calcul des capacités des bassins de rétention (6 au total) , a été fait d'après les prescriptions de la DISE. Leur localisation sur le terrain a été précédée , sur des surfaces très mouvementées, par une étude topographique détaillée.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3- Les observations du public et du commissaire enquêteur, et les réponses du maître d'ouvrage au procès verbal des observations.

Le public n'a pas été très motivé pour cette enquête publique. Il est vrai que le dossier présenté concernait essentiellement,comme tout dossier de ce type, des éléments techniques difficilement abordés par un public non averti.

Toutefois, le public, ainsi que que les membres du conseil municipal ont émis 5 observations, qui ont porté principalement porté sur:

-La protection de parcelles contre les ruissellements,

-L'écoulement des eaux à l'aval des bassins de rétention.

- la norme de 100l/m2(volume des bassins de rétention) préconisée par la DISE

-la protection dans le secteur de la Bégude

Les réponses du maître d'ouvrage à ces observations m'ont apparu tout à fait pertinentes . Elles ont permis d'éclaircir certaines parties du dossier qui pouvait apparaître, en première lecture, peu compréhensibles:

-Certaines parcelles actuellement soumis aux risques de ruissellement seront protégées .

-L'écoulement des eaux à l'aval de chaque bassin de rétention a été précisée.

-La norme de la DISE a été dépassée si on ajoute les volumes de sur-verse des bassins, et les volumes stockés dans les réseaux et les fossés intérieurs à la ZAC. Par ailleurs il m'apparait peu souhaitable et sans intérêt pour le projet, de créer, à l'intérieur d'une ZAC, des bassins de rétention sur-dimensionnés.

-Une réponse hydraulique a été apportée à la protection du secteur de la Bégude.

Le commissaire enquêteur a émis 2 observations sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées.

La commune (qui fait partie du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de Lirac, qui comprend 4 communes avec Saint Julien de Comolas et Tavel), ne connait pour l'instant aucune limitation dans l' alimentation en eau potable et dans l'assainissement des eaux usées. La création de la ZAC avec près de 500 personnes supplémentaires accroîtra l'utilisation des installations hydrauliques actuelles. Un diagnostic devrait donc être dressé pour s'assurer de leur capacité et éventuellement de leur renouvellement, si nécessaire.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4- Avis du commissaire enquêteur

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2008 au 5 janvier 2009 soit durant 19 jours et conformément aux articles de l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2008.
Considérant que le public a été largement informé.

Considérant que les mesures compensatoires qui ont été prévues pour maîtriser les écoulements de l'eau m'ont apparu, après lecture approfondie du dossier, cohérentes, sérieusement étudiées au niveau technique.

Considérant que l'enquête publique a permis au maître d'ouvrage, dans le mémoire, en réponse au procès verbal des observations, d'améliorer certaines dispositions techniques ainsi que de mieux expliquer les mesures envisagées, qui pouvaient, en première lecture, être mal comprises.

Considérant que cette enquête publique s'est déroulée conformément à la loi n°83.630 du 12 juillet 1983, et de son décret d'application relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, compte tenu de ces motivations, et

Conformément à la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Je soussigné commissaire enquêteur émets :

Sur l'enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement et notamment de ses articles L.214-1 à L.214-11 concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres,

UN AVIS FAVORABLE

avec une recommandation:
Etablir un diagnostic des installations hydrauliques, qui prennent en compte les besoins supplémentaires de la ZAC , dans le cadre du syndicat inter communal d' Adduction en Eau Potable, pour alimenter en eau potable la commune, et traiter les eaux usées.

Le 2 février 2009
Le commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LISTE DES ANNEXES

1- Arrêté préfectoral du 27 novembre 2008 prescrivant l'ouverture d' une enquête publique préalable à l' autorisation au titre du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint laurent des Arbres

2- Avis d'ouverture d'enquête publique sur la commune de Saint Laurent des Arbres publiés dans les journaux et affichés sur les panneaux municipaux

3- Publications dans le Midi Libre, et la Marseillaise de l'avis d'enquête,

4- Certificat d'affichage du maire de saint Laurent des Arbres , et attestation de la police municipale de Saint Laurent des Arbres

5- Procès verbal des observations orales et écrites remises le 9 janvier 2009

6- mémoire du Maître d'ouvrage en réponse remis au commissaire enquêteur le 29 janvier 2009

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU GARD

DELEGATION INTERSERVICES DE L'EAU

Dossier suivi par Jacqueline REYNET
Téléphone : 04 66 04 46 43
Télécopie : 04 66 04 46 91

Nîmes, le 27 novembre 2008

ARRETE

Enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent Les Arbres

Le préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'honneur,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.214-1 à L.214-11,

VU le code de l'expropriation et ses articles R.11-4 à R.11-14;

VU les décrets n° 2006-880 et 881 du 17 juillet 2006 modifiant la nomenclature des opérations soumises à autorisation et déclaration au titre du code de l'environnement ;

VU les arrêtés n°2003-119-7 du 29 avril 2003 et 2006-137-7 du 17 mai 2006, portant création d'une délégation interservices de l'eau (D.I.S.E.) et nommant le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt chef de la D.I.S.E.,

VU l'arrêté n°2008-B-383 du 21 août 2008 portant délégation de signature à M Jean-Luc EMMOLO ,

VU la décision n° 2007-345-1 fixant la liste départementale annuelle d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Gard et au titre de l'année civile 2008 ,

VU le dossier de demande déposé en date du 12 novembre 2008 par STATIM PROVENCE ;

VU le rapport du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt en date du 22 novembre 2008 ,

SUR proposition du chef de la D.I.S.E. du Gard,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Saint Laurent Les Arbres préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement , pour les opérations suivantes répertoriées par la nomenclature des décrets n° 2006-880 et 881 du 17 juillet 2006 .

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

RUBRIQUE	INSTALLATIONS OUVRAGES TRAVAUX ET ACTIVITES	AUTORISATION OU DECLARATION
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration la superficie totale desservie étant supérieure à 20 ha.	autorisation

ARTICLE 2

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur M. Pierre PERIAUD , ingénieur BRL honoraire

ARTICLE 3 -

Les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairie de Saint Laurent Les Arbres pendant toute la durée de l'enquête, **du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009** inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint Laurent Les Arbres, désignée siège de l'enquête.

ARTICLE 4 -

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Saint Laurent Les Arbres.

- le mercredi 17 décembre 2008, de 9h à 12h,
- le lundi 5 janvier 2009, de 14h à 17h.

ARTICLE 5 -

Le conseils municipal de Saint Laurent Les Arbres est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent Les Arbres . Cet avis devra être transmis au chef de la D.I.S.E. au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête, à défaut il ne sera pas pris en considération.

ARTICLE 6 -

A l'expiration du délai d'enquête le registres d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur

ARTICLE 7 -

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoquera dans la huitaine le pétitionnaire soit le représentant de STATIM PROVENCE et lui communiquera sur place les observations écrites et orales, celles consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans le délai de vingt-deux jours un mémoire en réponse

ARTICLE 8 -

Dans un délai de quinze jours à compter de la réponse du pétitionnaire ou de l'expiration du délai imparti à ce dernier pour donner une réponse, le commissaire enquêteur enverra le dossier de l' enquête avec son rapport et ses conclusions motivées au chef de la D.I.S.E.

ARTICLE 9 -

Le chef de la D.I.S.E. accusera dès réception une copie du rapport et des conclusions motivées au pétitionnaire. Copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public en mairie de Saint Laurent Les Arbres et à la D.I.S.E. (Délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la D.D.A.F., 1120 route de St Gilles à Nîmes

ARTICLE 10 -

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'avis de l'enquête publique préalable à l'autorisation concernant le [illegible] à Saint Laurent Les Arbres sera affiché dans la commune de Saint Laurent Les Arbres [illegible] avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Cet avis sera, en outre, inséré en caractères apparents par les soins du chef de la D.D.S.E. huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

Les frais d'insertion seront à la charge du pétitionnaire, soit STATIM PROVENCE.

ARTICLE 11 -

Le chef de la D.D.S.E
La commune de Saint Laurent Les Arbres
STATIM PROVENCE
Le commissaire enquêteur

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation de cet arrêté sera adressée :

- maire de Saint Laurent Les Arbres
- commissaire enquêteur
- directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du Gard.

Pour le préfet,
et par délégation
Le chef de la D.D.S.E.
JEAN-Luc TEMMOLO

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Gard

DELEGATION INTER SERVICES DE L'EAU

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT LAURENT LES ARBRES

Enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement et notamment de ses articles L214-1 à L 214-6 concernant la ZAC La Treille et Fontagnas à Saint Laurent Les Arbres.

Une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnas sur la commune de Saint Laurent Les Arbres est organisée par l'arrêté du préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009 inclus sur la commune de Saint Laurent Les Arbres.

Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Saint Laurent Les Arbres afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ouvert en ces mêmes lieux.

M Pierre FERIAUD, ingénieur BRL honoraire, désigné commissaire enquêteur, recevra le public en mairie de Saint Laurent Les Arbres :

- le mercredi 17 décembre 2008, de 9h à 12h,
- le lundi 5 janvier 2009, de 14h à 17h.
-

Par ailleurs, les observations du public peuvent être adressées par écrit au commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint Laurent Les Arbres, désignée siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint Laurent Les Arbres ainsi qu'à la DISE (Délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la D.D.A.F., 1120 route de St Gilles à Nîmes, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DU GARD

...l'environnement - bureau de l'environnement.



PREFECTURE DU GARD

DÉLÉGATION INTER SERVICES DE L'EAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNES DE SAINT-LAURENT-LES-ARBRES

Enquête préalable à l'autorisation, au titre du code de l'environnement et notamment de ses articles L.214-1 à L.214-6 concernant la ZAC La Treille et Fontagnac à Saint Laurent les Arbres

Une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent les Arbres est organisée par l'arrêté du Préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009 inclus sur la commune de Saint Laurent les Arbres.
Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Saint Laurent les Arbres afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ouvert en ces mêmes lieux.
M. Pierre FERIAUD, ingénieur BRL honoraire, désigné commissaire enquêteur, recevra le public en mairie de Saint Laurent les Arbres :
- le mercredi 17 décembre 2008 de 9 h à 12 h
- le lundi 5 janvier 2009 de 14 h à 17 h
Par ailleurs, les observations du public peuvent être adressées par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint Laurent les Arbres, désignée siège de l'enquête.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint Laurent les Arbres ainsi qu'à la DISE (Délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la DDAF, 1120 route de Saint Gilles à Nîmes, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Midi Libre

GALES

Lundi 8 décembre 2008

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD
Délégation inter services de l'eau

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Laurent-les-Arbres

Enquête publique préalable à l'autorisation au titre du Code de l'environnement et notamment de ses articles L.214-1, à L.214-6, concernant la ZAC La Tieille et Fontagnac à Saint-Laurent-les-Arbres.

Une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du Code de l'environnement concernant la ZAC La Tieille et Fontagnac sur la commune de Saint-Laurent-les-Arbres est organisée par l'arrêté du préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, du mercredi 17 décembre 2008, au lundi 5 janvier 2009, inclus sur la commune de Saint-Laurent-les-Arbres.

Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ouvert à ces mêmes lieux.

M. Pierre Fonaud, ingénieur ERL honoraire, désigné commissaire-enquêteur, recevra le public en mairie de Saint-Laurent-les-Arbres :

- le mercredi 17 décembre 2008, de 8 heures à 12 heures,
- le lundi 5 janvier 2009, de 14 heures à 17 heures.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres, désignée siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres, ainsi qu'à la DDSE (délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la D.D.A.E., 1120 route de Saint-Gilles à Nîmes, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

RETROUVEZ

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DU GARD

NIMES : 4 bis, bd des Arènes
BP 134, 30011 Nîmes Cedex
Tél. 04.66.27.95.95
Fax : 04.66.27.95.89

ALES : 32, rue de Bernardy
30100 Alès
Tél. 04.66.52.69.79
Fax : 04.66.52.69.80

191142



PREFECTURE DU GARD

DÉLÉGATION INTER SERVICES DE L'EAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNES DE SAINT-LAURENT-LES-ARBRES

**Enquête préalable à l'autorisation,
au titre du code de l'environnement
et notamment de ses articles L.214-1 à L.214-6
concernant la ZAC La Treille et Fontaginac
à Saint Laurent les Arbres**

Une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontaginac sur la commune de Saint Laurent les Arbres est organisée par l'arrêté du Préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, du mercredi 17 décembre 2008 au lundi 5 janvier 2009 inclus sur la commune de Saint Laurent les Arbres.
Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Saint Laurent les Arbres afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ouvert en ces mêmes lieux.
M. Pierre FERRAUD, Ingénieur BRL honoraire, désigné commissaire enquêteur, recevra le public en mairie de Saint Laurent les Arbres :
- le mercredi 17 décembre 2008 de 9 h à 12 h
- le lundi 5 janvier 2009 de 14 h à 17 h
Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint Laurent les Arbres, désignée siège de l'enquête.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint Laurent les Arbres ainsi que la DDSE (Délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la CDAF, 1120 route de Saint Gilles à Nîmes, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Vendredi 19 décembre 2008

MIDI LIBRE

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

ANNONCES LEGALES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD
Délégation inter services de l'eau

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Laurent-les-Arbres

Enquête publique préalable à l'autorisation au titre du Code de l'environnement et notamment de ses articles L.214-1, à L.214-6, concernant la ZAC La Treille et Fontagnac à Saint-Laurent-les-Arbres.

Une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du Code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint-Laurent-les-Arbres est organisée par l'arrêté du préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, du mercredi 17 décembre 2008, au lundi 5 janvier 2009 inclus sur la commune de Saint-Laurent-les-Arbres.

Un dossier d'enquête sera déposé à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ouvert en ces mêmes lieux.

M. Pierre Ferlaud, ingénieur BRL honoraire, désigné commissaire-enquêteur, recevra la Public en mairie de Saint-Laurent-les-Arbres,

- le mercredi 17 décembre 2008, de 9 heures à 12 heures,
- le lundi 5 janvier 2009, de 14 heures à 17 heures.

Par ailleurs, les observations du public peuvent être adressées par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres, désignée siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Laurent-les-Arbres, ainsi qu'à la DISE (délégation inter services de l'eau), dont le siège est à la D.D.A.F., 120 route de Saint-Gilles à Nîmes, dans le délai de 45 jours après la clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

MAIRIE
DE
SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Le 6 janvier 2009

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
« ZAC LA TREILLE ET FONTAGNAC»

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

Je soussigné Michel ANASTASY, Maire de SAINT LAURENT DES ARBRES,
CERTIFIE avoir fait procéder ce jour, à l'affichage de l'avis :

D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
« ZAC LA TREILLE ET FONTAGNAC »

organisée par arrêté du Préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, sur la commune de SAINT LAURENT DES ARBRES, pendant une période d'un mois, à compter du 8 décembre 2008 et jusqu'au 5 janvier 2009.

Fait à SAINT LAURENT DES ARBRES, le 6 janvier 2009

Le Maire

Michel ANASTASY

téléphone : 04.66.50.01 09 - télécopie : 04.66.50.47.73
mairie.stlaurentdesarbres@wanadoo.fr – christine.franc.py@wanadoo.fr –
secretariat.maire.stlaurent@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SAINT LAURENT DES ARBRES, le 16 DECEMBRE 2008

CONSTAT

Je soussigné Monsieur Michel ANASTASY, Maire de St Laurent des Arbres, atteste que Monsieur Ali ZIAT du Service de la Police Municipale de la Commune de ST Laurent des Arbres,

S'est rendu le 16 décembre 2008 sur la zone de la ZAC « La Treille et Fontagnac » et à constaté que sur les poteaux des panneaux d'information de la STATIM, les avis d'enquête publique ont été apposés, indiquant qu'une enquête publique préalable à l'autorisation au titre du Code de l'Environnement et notamment de ses articles L.214-1 à 214-6 concernant la ZAC « La Treille et Fontagnac à SAINT LAURENT DES ARBRES organisée par l'arrêté du Préfet du Gard en date du 27 novembre 2008, se déroulera du 17 décembre 2008 au 5 janvier 2009 inclus

Ce constat est délivré pour servir et valoir ce qui de droit,

AU SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE

Le Maire
Michel ANASTASY
Conseiller Général délégué à l'Urbanisme
Archives DEL BIANCO

Téléphone : 04.66.50.01.09 - télécopie : 04.66.50 [illegible]
mairie.saintlaurentdesarbres@wanadoo.fr – christine.franc py@wanadoo.fr
secretariat.maire.stlaurent@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

17 DEC 2008



17 DEC. 2008

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

17 DEC. 2009



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

P.Ferlaud
Commissaire Enquêteur
6 rue Paul Soleillet
30900 Nîmes

STATIM PROVENCE
30 300 NIMES
Tél. 04 66 04 07 37 / Fax 04 66 04 87 79

Reçu le 09/01/09

Le 9 janvier 2009

G. Ferlaud

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

ZAC LA TREILLE ET FONTAGNAC

Enquête publique

Enquête préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres.

$$$$$$$$$$

Procès verbal des observations
(Selon l'article 7 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l enquête publique du 27 novembre 2008)

A- Les observations formulées par le public sur le registre d'enquête
Les observations reçues par le commissaire enquêteur sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, sont présentées ci après

Au total. 5 observations écrites recevables ont été formulées par les personnes suivantes:

1- Mme Fabre Marie Bernadette
a) La parcelle 711 est soumise à ruissellement des eaux provenant de la parcelle 381. Sera- t-elle protégée dans le cadre du projet de la ZAC?
b) La parcelle N° 711 devrait être raccordée au réseau d'assainissement collectif dans le cas où il serait crée (*note du Commissaire Enquêteur* : cette observation n'est pas recevable dans la présente enquête publique-)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

2- Mr Lafont Philippe – 21 chemin du moulin à vent 30126 Saint Laurent des Arbres)
Lors de l'événement pluvieux de septembre 2008, les parcelles de vigne N° 358,357,359,360 ont subi des dégâts dus au ruissellement des eaux issues du ravin de Fontagnac. Ces eaux ont sauté le chemin, traversé la vigne, et occasionné des ravines de 70 cm de profondeur au début des rangées de vigne. « Je pense qu'il faudrait un fossé de protection le long de la route »

3- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Del Bianco , adjoint délégué à l'urbanisme
Le service urbanisme demande que lui soit précisé comment se fera et s'articulera l'écoulement des eaux entre les bassins de rétention prévus et les fossés actuellement existants.
En effet, les documents graphiques présentés au dossier d'enquête ne permettent pas de situer les exutoires des bassins de rétention et d'identifier les fossés qui seront utilisés pour l'écoulement. Pourtant cette connaissance est nécessaire aux services techniques de la mairie pour définir les tracés de ces fossés de liaison et disposer des conventions éventuellement nécessaires.

4- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Marc Bonato, conseiller municipal, délégué à l'environnement.
Dans le projet de PAPI (Programme d'Action et de Prévention des Inondations) qui concerne le schéma hydraulique des bassins versants du Gard Rhodanien, il a été proposé pour l'ensemble des 12 communes que le volume d'eau stockée par les bassins de rétention soit calculé sur la base de 200l d'eau stockée par M2 imperméabilisée. La norme actuelle préconisée par la DISE du Gard est de 100l/M2 minimum . C'est cette base qui a été utilisée dans le calcul du volume des bassins de rétention du projet de la ZAC.
« Compte tenu de la réglementation actuelle, et du fait que le SCOT ne soit pas encore signé,il serait raisonnable de proposer un volume intermédiaire de rétention de 160l/M2 » norme qui a été utilisée pour la nouvelle zone commerciale de Tésan.

5- Mairie de Saint Laurent des Arbres: M. Marc Bonato, conseiller municipal, délégué à l'environnement.
Les remarques sur le dossier de demande d'autorisation sont les suivantes.

p 10: Les données météorologiques de la station d'Orange ne sont pas les plus représentatives Les données de Roquemaure auraient été plus judicieuses.

p 12: la future ZAC de Fontagnac et de la Treille n'est pas située dans la plaine de Pujaut, mais sur le bassin versant du Nizon.

p 42. le Schéma Directeur d'Aménagement Hydraulique réalisé par BRL I en 2007 préconise 200l/M2 imperméabilisé. La base de 100l/M2 pourrait être revue à la hausse

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

p 53: en ce qui concerne le BV6, les eaux de ruissellement ne sont interceptées par aucun bassin de rétention. L'impact de l'imperméabilisation n'est donc pas compensé. Pourtant les zones avales , le long du chemin de la Bégude sont déjà soumises à des problématiques de débordement et de ruissellement qu'il conviendrait de ne pas amplifier. La compensation vers le BR4 n'est pas cohérente et devrait être imaginée différemment, de façon plus efficace pour les enjeux avals.
P57 pour des évènements d'occurence 20 ans, les phénomènes de ruissellement sont particulièrement dévastateurs sur ce secteur. L'implantation de murs de clôture devrait être éviter (cf PLU)
p 74 La situation ne sera pas améliorée dans le secteur de la Bégude.

B- Les observations du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a relevé que 2 incidences du projet sur le milieu n'ont pas été analysés dans le dossier présenté à l'enquête publique. Il s'agit de:

1- l' alimentation en eau potable

Compte tenu de la population additionnelle de la commune de Saint Laurent des arbres du fait de la création de la ZAC,(160 logements soit près de 500 équivalents habitants supplémentaires), et de l' accroissement naturel de la population dans le prolongement de sa configuration urbaine actuelle. le dossier aurait du analyser les capacités actuelle et future de la commune pour assurer le service d'alimentation en eau potable des usagers et plus particulièrement des usagers de la future ZAC. Cette analyse permettrait à la commune de prévoir les compensations nécessaires et les renforcements éventuels des installations hydrauliques tant en ce qui concerne la mobilisation de la ressource en eau que son transport et sa distribution

2- l'évacuation des eaux usées

Il en est de même pour les eaux usées L'accroissement de population peut amener la commune à renforcer ses installations de transport et de traitement des eaux usées et éventuellement à redéfinir ou à actualiser son schéma directeur d'assainissement. L'analyse de l'évacuation des eaux usées aurait donc du être une composante du dossier.

3- la réponse du Maître d'ouvrage

le Maître d'ouvrage est invité à formuler sa réponse aux observations ci dessus dans les 22 jours, soit au plus tard le 2 février 2009

Nîmes le 9 janvier 2009

le commissaire enquêteur
P Fenaud

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STALIM Provence

Monsieur FERIAUD Pierre
Commissaire Enquêteur
6 Rue Paul Soleillat
30900 NIMES

N/réf : GD/AV

Nîmes,
Le 20 Janvier 2009

Objet : ZAC La Treille/Fontagnac
Saint Laurent des Arbres

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les réponses à vos observations ainsi qu'à celles formulées par le public lors de l'enquête préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC de la Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres.

Je reste à votre entière disposition pour tout autre renseignement ;
Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments dévoués.

Guy DRUARD

Ci-joint : Plan figure 6 Version 6

AGENCE DE NÎMES : 222, rue Guy de Maupassant - Mas Verdier
30000 NIMES - ☎ : 04 66 04 07 37 - Fax : 04 66 04 87 79 - E-mail : stalim.provence@wanadoo.fr

Siège Social : 216, rue Maurice Le Boucher ZAC de Tournezy - 34070 Montpellier
SAR au capital de 760 000 euros - RCS MONTPELLIER B 400 906 064 - N° TVA FR 28 400 906 064

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM Provence
222 rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES

Nos réfs. : JDu/ L05-005

Aix-en-provence, le 12/01/2009

A l'attention de Monsieur Guy Druard
Objet : ZAC de La Treille et Fontagnac – Commune de St Laurent des Arbres

Monsieur

Le présent courrier fait suite au Procès Verbal des observations adressé à la société STATIM par M. Pierre Féraud Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique préalable à l'autorisation au titre du code de l'environnement concernant la ZAC La Treille et Fontagnac sur la commune de St Laurent des Arbres.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de recevoir Monsieur, nos sincères salutations.

Johan Ducros
Chargé d'étude

P.J. : Cinq (4) pièces

IPSEAU - Ingénierie pour l'Eau, le Sol et l'Environnement – Une société du groupe INGEROP
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - Hall 5 – BP 20056 - 13545 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4
Tel 04 42 50 93 00 - Fax 04 42 50 93 01
email : ipseau@ingerop.com – www.ingerop.com
RCS Aix en Provence 389 070 304 – SAS au capital de 40 000,00 € – APE 7112B – SIRET 389 070 034 00045

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Réponse au PV de l'enquête publique

A – Les observations formulées par le public sur le registre d enquête

1 – Réponse a Mme Febre Marie Bernadette

a) Un réseau sera implanté en amont de la parcelle 714 et permettra d'intercepter les eaux de ruissellement de la ZAC à hauteur d'un événement vicennal, permettant ainsi une amélioration de la situation actuelle.

b). Cette observation sort du cadre de la présente enquête publique Tais on notera que les réseaux d'eaux usées créés par la ZAC pourront profiter aux parcelles voisines au projet par la création de nouveaux branchements.

2 – Mr Lafont Philippe – 21 chemin du Moulin à vent 30126 Saint Laurent des Arbres

Au droit de l'exutoire du Ravin de Fontagnac, les fossés longeant la RD121 seront recalibrés afin de drainer les écoulements issus du Ravin de Fontagnac jusqu'à un événement centennal. Les eaux collectées seront dirigées vers une fosse de dissipation située à l'aval de l'ouvrage T2 de franchissement de la RD121. Cette fosse permettra de dissiper l'énergie des écoulements drainés par l'ouvrage voûté placé sous la route, à l'aval du ravin de Fontagnac. Elle sera prolongée par un fossé de capacité centennale jusqu'à l'aval du projet La situation actuelle sera donc améliorée sur les parcelles 357 à 360.

3 – Mairie de St Laurent des Arbres : M. Del Bianco, adjoint délégué à l'urbanisme

Cf Figure 5 modifiée jointe au présent courrier.

BR0 : L'exutoire actuel est conservé

BR1 : Le fossé de rejet utilisé est le fossé situé entre les parcelles 382 et 580

BR2 : Il se rejette dans BR3b

BR3b : Il se rejette dans BR3b

BR3b : Le fossé de rejet est situé au sud des parcelles 318 et 321.

BR4 : Le fossé de rejet est situé entre les parcelles 175 et 176. Il sera connecté à un fossé aval, situé le long des parcelles 177 et 178, via un ouvrage de franchissement à rétablir. Ce fossé aval permettra d'amener les eaux jusqu au ruisseau de Gissac.

BR5 : Le fossé de rejet est situé à l'ouest des parcelles 350 et 357

L'exutoire final de l'ensemble des fossés de rejet est le ruisseau de Gissac comme actuellement.

4 – Mairie de St Laurent des Arbres : M. Marc Bonato, conseiller Municipal, délégué à l'environnement

Les préconisations en terme de volume de rétention définies dans le PAPI des bassins versants Gard-Rhodanien ne sont pas applicables à ce jour, le document étant en cours d'élaboration.

Les mesures compensatoires à mettre en place pour le projet de ZAC ont été définies en concertation avec la DISE 30, chargée de l'instruction du dossier.

Ces préconisations sont définies dans le « Guide Technique de Réalisation des Dossiers » répondant à la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau, datant d'Octobre 2008.

Par ailleurs, le projet de ZAC prévoit la création d'un volume de rétention utile de 8 730 m³, réparti sur 7 ouvrages (BR0, BR1, BR2, BR3a, BR3b, BR4, BR5), permettant la compensation de l'imperméabilisation du projet de ZAC (69 800 m²), des 7 ouvrages de rétention (9 280 m²), et du BV Amont Sud en tenant compte de l'urbanisation future (6 750 m²).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les ouvrages de rétention permettent un stockage supplémentaire de 1 540 m³ si l'on considère leur hauteur de stockage totale (incluant la hauteur de surverse de 0.20m pour tous les ouvrages à l'exception de BR4 (0.15m)). Ce volume supplémentaire, même s'il n'est pas clairement mis en avant dans le dossier, constitue une marge de sécurité importante par rapport au volume utile des ouvrages préconisé par la MISE 30.

Le volume de rétention total disponible est donc de 8 730 + 1 540 = 10 470 m³

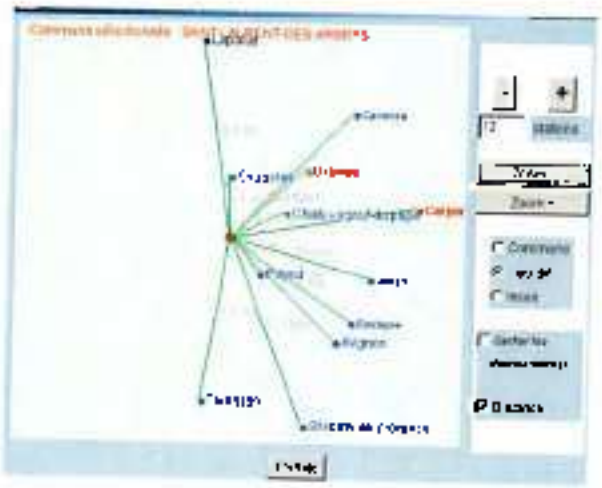
La surface imperméabilisée totale est de 85 830 m².

Ceci correspond à un volume de rétention de 10 470 m³/ 8.583 ha = 1219 m³/ha soit 122 l/m² environ.

Enfin, les fossés et les conduites mis en place dans le cadre du projet participent à la compensation du ruissellement par leur capacité propre (même si le volume qu'ils représentent est difficile à estimer (quelques pourcents du volume total de rétention))

5 - Mairie de St Laurent des Arbres : M. Marc Borato, conseiller Municipal, délégué à l'environnement

P10 Il n'y a pas de données pluviométriques disponibles à la station de Roquemaure. Les données pluviométriques disponibles à la station de Chusclan ou de Pujaut, plus proches du secteur d'étude qu'Orange sont moins fiables et présentent des périodes d'observation beaucoup plus courtes que la station d'Orange (Cf pièces jointes).



P12 : LA ZAC est située sur le bassin versant du Nizon, effectivement.

P42 : Cf Réponse 4 ci-dessus.

P53 : Le projet de ZAC permet d'intercepter et de compenser les écoulements issus de BV4 et de BV « Amont Sud » alors qu'en situation actuelle il n'y a ni dispositif de rétention, ni système d'assainissement pluvial cohérent et efficace pour drainer les écoulements générés par ces 2 bassins versants. Actuellement, ces écoulements transitent donc par BV6 et rejoignent in fine le Nizon via des fossés ou par ruissellement diffus à travers les vignes situées de part et d'autre du chemin de la Bégude. Ce ruissellement de surface provoque des désagréments notables, notamment du point de vue de l'érosion des sols.

A l'état projet, la situation est nettement améliorée en amont de BV6 par la mise en place d'un réseau enterré de capacité décennale, par le curage et le recalibrage des fossés existants. Le ruissellement généré par BV6 est donc négligeable en comparaison des écoulements générés par BV4 et BV « Amont Sud ». De plus, les exutoires ne sont pas modifiés et BV6, même s'il n'est pas intercepté, est comptabilisé dans le calcul du dimensionnement du bassin.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



P67 : Cf Règlement du PLU

P74 : Cf ci-dessus : §5 à P53 »

Au niveau de la Bégude située en aval du projet, le système d'assainissement pluvial mis en place par le projet permet donc d'améliorer très nettement la situation.

B- Les Observations du Commissaire enquêteur

1 et 2 - L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées

Les informations ci-dessous sont extraits du document d'Etude d'Impact du Projet

1 ETAT INITIAL

1.1 EAU POTABLE

Les réseaux d'adduction en eau potable seront raccordés aux réseaux communaux existants.

1.2 Eaux usées

Le choix d'assainissement retenu pour la ZAC est l'assainissement collectif

Toutes les constructions existantes et futures seront raccordées au réseau communal existant

Les effluents issus du quartier « Fontlaprade » rejoindront gravitairement la station de relevage existante, implantée en limite nord de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Réponse au PV de l'enquête publique

Cette station a été construite dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal situé à l'ouest de la départementale N°121, et en vue de la création de la future ZAC. Cette station a donc été dimensionnée pour assurer le relevage des eaux usées du quartier « Fontagnac ».

Les eaux domestiques issues du quartier « La Treille » seront dirigées en gravitaire sur le réseau communal existant implanté au nord-est de la zone.

Les eaux usées du projet seront gérées par les structures existantes sans incidence technique et financière pour la commune.

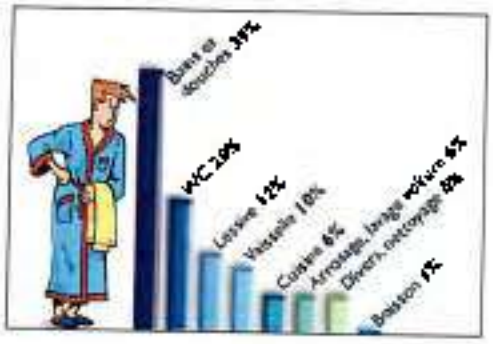
2 IMPACT SUR LA CONSOMMATION EN EAU ET LES REJETS AQUEUX

2.1 Les usages de l'eau

L'eau consommée sera destinée à des usages domestiques (eaux sanitaires, appareils ménagers, arrosage des espaces verts...). Elle sera prise sur le réseau public d'adduction en eau potable (AEP).

Aucun forage AEP n'est présent sur la ZAC ou à proximité.

Figure 1 : Consommation des ménages en eau potable



En cas d'incendie sur la ZAC, c'est l'eau du réseau AEP qui serait utilisée. Des poteaux incendie seront répartis en nombre suffisant sur l'ensemble de la zone.

Les rejets aqueux d'une zone d'habitation sont de deux types :

- Les eaux sanitaires.
- Les eaux pluviales.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction constitueraient un troisième type d'effluent.

2.2 Consommation d'eau

L'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau de distribution de la commune, dont la gestion a été confiée à la société « SAUR » par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Lirac.

Un réservoir de 500 m³ situé à environ 150m à l'ouest de la zone permet une distribution gravitaire de l'eau.

L'eau potable provient d'un forage implanté sur la commune de Saint Génies de Comolas, dont la capacité de production est de 200m³/h soit 4 800m³/j.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ce forage alimente en plus du village de Saint-Laurent-des-Arbres, les communes de Lirac, Saint Génies de Comolas et Tavel. En période de pointe, il est exploité à 70% de sa capacité maximale.

Sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, la quantité d'eau potable distribuée est de l'ordre de 160 l/j/hbt. En France, la consommation moyenne en eau potable est de 200 l/j/hbt, c'est cette valeur qui a été retenue dans le cadre de cette étude (cas majorant).

Les quantités consommées sur la future ZAC peuvent ainsi être estimées à un maximum de 29 200 m³/an.

L'impact du projet sur le forage de SaintGénies de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représenteront moins de 2% de sa capacité de production, donc totalement gérable et sans incidence pour les installations existantes.

2.3 Rejets liquides et aqueux

Eaux sanitaires

Les eaux usées en provenance de la ZAC seront des eaux sanitaires, (lavabos, douches, W-C, cuisine électroménager...). Ce type d'effluent est caractérisé par les paramètres suivants :

- Demande Biologique en Oxygène : c'est la consommation en oxygène des micro-organismes présents dans le milieu en essai pour assimiler les substances organiques présents dans ce même milieu. La durée de l'essai est de cinq jours d'où le nom de DBO5. L'unité de mesure est le milligramme d'oxygène par litre.

- Demande Chimique en Oxygène : certaines matières organiques sont très difficilement biodégradables par les micro-organismes et il faut pour oxyder ces matières faire appel à un oxydant chimique fort. La DCO détermine la quantité globale d'oxygène nécessaire à la dégradation de la pollution. Elle s'exprime aussi en milligrammes d'oxygène par litre.

- Matières en Suspension : les matières solides non dissoutes et en suspension dans les eaux usées sont mesurées en général par filtration ou centrifugation et donnent les MES.

- Azote et Phosphore : la connaissance des teneurs en azote et phosphore est importante parce que ces paramètres ont une incidence sur le milieu aquatique : consommation d'oxygène, développement excessif des algues...

L'équivalent habitants (EH) exprime la charge polluante contenue dans 180 litres d'eau usée (production par habitant et par jour). Un EH correspond à :

- 60g de DBO5
- 135g de DCO
- 9,9g d'azote.
- 3,5g de phosphore

Dans le cadre du projet, les effluents rejetés sont estimés à 400 EH, soit un volume rejeté par la ZAC de 72 m³/j

Les rejets sanitaires ne sont pas négligeables. Ils seront cependant maitrisés par la construction d'un réseau de collecte des eaux usées, raccordés au réseau séparatif communal

(se reporter au chapitre 3.4.3.2 Eaux sanitaires p)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3 MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'EAU

3.1 Consommation en eau

La consommation en eau dépendra essentiellement du comportement individuel des habitants de la future ZAC.

3.2 Eaux sanitaires

L'aménagement de la « ZAC de Fontagnac et de la Trèfle » prévoit la création d'un réseau d'assainissement de type séparatif afin de raccorder toutes les habitations de la ZAC au réseau d'assainissement collectif communal.

Certaines habitations existantes sont actuellement équipées d'un système d'assainissement autonome. Le projet étudiera les possibilités de raccordement de ces habitations au réseau de collecte de la zone.

Les eaux usées du réseau d'assainissement de Saint-Laurent-des-Arbres sont dirigées vers la station d'épuration intercommunale implantée sur la commune de Saint Geniès de Comolas. Cette unité de traitement prend en charge les effluents de quatre communes différentes (Tavel, Lirac, Saint-Laurent-des-Arbres et Saint Geniès de Comolas).

Les effluents sont traités par un procédé de boues activées à aération prolongée et le rejet se fait dans le Nizon. Le Rhône est l'exutoire final des effluents traités.

La STEP de Saint Geniès de Comolas a une capacité nominale de traitement de 5 000 EH. Sa charge actuelle atteint environ 3 000 EH en période normale et 4 500 EH en période de pointe.

Le P.L.U. de Saint Laurent des arbres précise que la capacité nominale de la STEP est limitée au regard de l'évolution des populations des communes raccordées et le SIAEP de Lirac devra envisager un agrandissement de l'ouvrage d'épuration pour les évolutions futures de l'urbanisme.

Cette unité de traitement et le réseau d'assainissement sont gérés par la société SAUR, en contrat d'affermage avec le SIAEP de Lirac.

La connexion du réseau de collecte de la future ZAC au réseau d'assainissement communal, aura pour conséquence une augmentation de la charge de 400 EH.

La capacité de traitement de la STEP de Saint Geniès de Comolas sera donc suffisante pour prendre en charge ces effluents.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATION PLUVIOMETRIQUE / PUJAUT - AERODROME -

SANDRE
30209002





GESTION

DISPONIBILITE DES RESULTATS

Année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Disponibilité des mesures	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3
Type de station	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Année	2006	2007
Disponibilité des mesures	3	3
Type de station	2	2

DISPONIBILITE DES MESURES QUOTIDIENNES

1 moins de 300j
2 entre 300j et 360j
3 plus de 360j

TYPE DE STATION

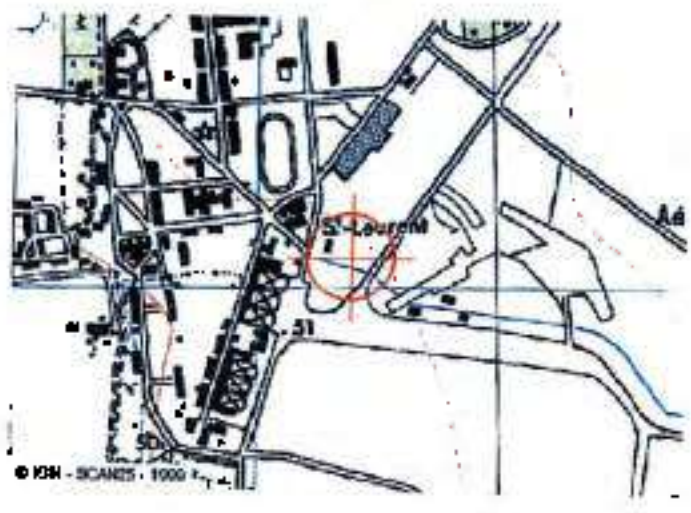
1 station professionnelle surveillée à transmission quotidienne
2 station automatique à transmission quotidienne
3 station automatique à transmission différée
4 station bénévole manuelle

COMMENTAIRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATION PLUVIOMETRIQUE / ORANGE - CARITAT -

SANDRE
84087001





GESTION

- Service gestionnaire
- Service Producteur : CLIMATHIQUE
- Producteur

DISPONIBILITE DES RESULTATS

- Période d'observation : 1948

Année	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
Disponibilité des mesures	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Type de station	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Année	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Disponibilité des mesures	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Type de station	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Année	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Disponibilité des mesures	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Type de station	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Année	2003	2004	2005	2006	2007
Disponibilité des mesures	3	3	3	3	3
Type de station	1	1	1	1	1

DISPONIBILITE DES MESURES QUOTIDIENNES

1 moins de 300j
2 entre 300j et 360J
3 plus de 360j

TYPE DE STATION

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1 station professionnelle surveillée à transmission quotidienne
2 station automatique à transmission quotidienne
3 station automatique à transmission différée
4 station bénévole manuelle

— COMMENTAIRES —

Aucun

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SANDRE

STATION PLUVIOMETRIQUE / CHUSCLAN - MARCOULE -

30081002





GESTION

DISPONIBILITE DES RESULTATS

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Disponibilité des mesures	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Type de station	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Année	2007
Disponibilité des mesures	3
Type de station	2

DISPONIBILITE DES MESURES QUOTIDIENNES

1 moins de 300j
2 entre 300j et 360j
3 plus de 360j

TYPE DE STATION

1 Station professionnelle surveillée à transmission quotidienne
2 Station automatique à transmission quotidienne
3 Station automatique à transmission différée
4 Station bénévole manuelle

COMMENTAIRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD

DÉLÉGATION INTER SERVICES DE L'EAU

Nîmes, le

ARRETE N°. 2009-148-1

autorisant au titre des articles L 214-3 à 214-6 du Code de l'Environnement l'aménagement de la ZAC de la Treille et de Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres

LE PREFET DU GARD, chevalier de la Légion d'honneur,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 décembre 1996 ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2003-119-7 du 29 avril 2003 portant création d'une délégation inter service de l'eau (D.I.S.E.) et nommant le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, chef de la DISE ;

VU l'arrêté N°2006-137-7 du 17 mai 2006 modifiant l'arrêté préfectoral N° 2003-119-7 du 29 avril 2003 et portant organisation des services de l'Etat dans le domaine de l'eau, à travers la création d'une délégation interservice de l'eau (DISE) ;

VU l'arrêté 2008-B-285 du 22 août 2008 portant délégation de signature à M Jean Luc TEMMOLO, directeur départemental de l'agriculture et chef de la D.I.S.E,

VU l'ensemble des pièces du dossier de demande d'autorisation déposé le 12 novembre 2008 par la STATEM Provence, ci-après dénommée le bénéficiaire ,

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2008 portant ouverture d'enquête publique ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur en date du 2 février 2009;

VU les avis de Mr le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales – Pôle Santé Publique et Environnement, de Mr le Maire de saint Laurent les Arbres, et de Mr le Chef Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques , Mr le Président du SMAVGR, de Mr le Directeur Départemental de l'équipement, donnés dans le cadre de la consultation administrative ,

VU le rapport établi par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Gard en date du 10 mars 2009 ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 5 mai 2009 ;

Considérant que la nature et l'importance des aménagements pour lesquelles une autorisation est sollicitée nécessitent la mise en œuvre d'un certain nombre de précautions permettant de garantir la préservation des intérêts visés à l'article L 211-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la demande et les engagements du bénéficiaire doivent être complétés par des prescriptions de réalisation et gestion indispensables à la protection des intérêts visés à l'article L 211-1 du code de l'environnement ;

Considérant que les ruissellements d'eaux pluviales à l'aval des aménagements projetés ne doivent pas être aggravés ;

Considérant que la qualité des eaux superficielles et souterraines ne doit pas être dégradée du fait des aménagements projetés et notamment que les bassins de compensation à l'imperméabilisation ne doivent pas être creusés dans un terrain fissuré risquant de permettre la dégradation de la qualité des eaux souterraines,

Considérant que la sécurité des biens et des personnes doit être assurée en cas d'événement pluvieux exceptionnel ;

SUR proposition de M le chef de Délégation Inter Service de l'Eau,

ARRETE

CHAPITRE I

Portée de l'autorisation

Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation

Le bénéficiaire de l'autorisation est la société STATIM Provence.

Article 2 : Dénomination - Consistance des installations, ouvrages et travaux autorisés

Sont autorisés au titre des articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l'Environnement et soumis aux prescriptions du présent arrêté les aménagements et ouvrages hydrauliques correspondant à l'aménagement de la ZAC de la Treille et Fontagnac sur la commune de Saint Laurent des Arbres, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Canalisation et évacuation des eaux de ruissellement pluvial sur l'emprise du projet -

Mise en place d'un réseau pluvial composé de canalisations dimensionnées pour des pluie vicennales et centennales pour ceux interceptent les eaux des bassins versants amont. Pour des pluies plus fortes (fréquences rares), des cheminements superficiels sur les voiries et les parkings draineront les eaux de ruissellement vers les bassins de compensation..

- Compensation de l'imperméabilisation :

La surface totale imperméabilisée est estimée à 69 800 m², conformément aux prescriptions de la DISE du Gard (soit un ratio de 100 l / m² imperméabilisé) le volume minimal sera donc de 7 900 m3,réparti dans 5 bassins aménagés en noues paysagères peu profondes

- Raccordement au réseau pluvial (fossé existant) du débit de vidange des bassins (7l/s/ha imperméabilisé)

Article 3 : Situation géographique des installations, ouvrages et travaux autorisés .

Le projet a une emprise totale de 17.5 ha. Il est situé sur la commune de Saint Laurent des Arbres au lieu-dit la Treille et Fontagnac, sur les parcelles cadastrées .
section A: 313, 314, 315, 325, 326, 333 à 337, 339 à 350, 355 à 379, 603, 604, 606, 607, 608

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

section D: 176, 340 à 343, 345, 347 à 349, 381, 385, 386, 388, 842, 843, 847, 862, 863
section E: 649
certaines parcelles sont concernées pour partie.

Article 4 : Rubriques de la nomenclature concernées.

Les installations, ouvrages ou travaux autorisés sont visés au décret n° 06-881 du 17 juillet 2006 sous la rubrique suivante :

Rubrique Décret n° 06-881	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure à 20 ha . 28 ha	Autorisation

CHAPITRE II

Dispositions générales

Article 5 : Le raccordement du réseau d'eaux usées du lotissement se fera sur le réseau communal d'épuration dont l'unité de traitement inter-communal accepte l'afflux supplémentaire de cette population. Une extension de cette dernières sera à envisager à court terme par la communauté de communes.

Article 6 : Autres réglementations

Les dispositions de cet arrêté préfectoral sont prises sans préjudice des règles de l'art et autres réglementations applicables, en particulier du Code Civil, du Code de l'Urbanisme, du Code du Travail, du Code de la Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7 : Conformité aux plans et données du dossier modifications

Avant tout début d'exécution, le bénéficiaire adressera au Délégué Inter-Services de l'Eau :

- **le plan de masse de l'opération,**
- **le plan de détail des réseaux et ouvrages hydrauliques,**
- **le plan Voirie-Réseaux-Divers,**
- **le cahier des charges de cession des terrains,**
- **le règlement de la zone,**
- **le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) des travaux d'aménagement des infrastructures collectives mais aussi des lots en vu de la protection des eaux souterraines,**
- **le ou les contrats d'entretien et de contrôle régulier de l'étanchéité des ouvrages hydrauliques : eaux usées et eaux pluviales,**

montrant la conformité des aménagements qui seront réalisés avec les prescriptions du présent arrêté.

Les installations, ouvrages et travaux seront implantés, réalisés et exploités conformément à ces plans et documents après approbation du service en charge de la police de l'eau et dans le respect des prescriptions du présent arrêté.

Les installations, ouvrages et travaux seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et autres documents présentés dans le dossier de demande d'autorisation sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

Si au moment de l'obtention de l'autorisation ou postérieurement, le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue par arrêté conformément

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

à l'article 15 du décret n° 93.742 du 29 mars 1993 susvisé, dans le respect des principes de gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnée à l'article L 211-1 du code de l'environnement.

En outre, lors de la réalisation des installations, des ouvrages ou des travaux, dans leur mode d'exploitation ou d'exécution ou dans l'exercice de l'activité, le bénéficiaire ne doit en aucun cas dépasser les seuils de déclaration ou d'autorisation des autres rubriques de la nomenclature sans en avoir fait au préalable la déclaration ou la demande d'autorisation et avoir obtenu le récépissé de déclaration ou l'autorisation.

Article 8: Entretien des installations et ouvrages

Les ouvrages ou installations sont régulièrement entretenus par l'aménageur, puis par la commune après rétro-cession par l'aménageur de manière à :

- garantir le bon écoulement des eaux et le bon fonctionnement des dispositifs de régulation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- prévenir l'apparition de nuisance pour le voisinage (moustiques, odeurs, ...)

Les déchets issus de l'entretien des ouvrages seront acheminés vers des filières de traitement conformes à la réglementation en vigueur sur le traitement et l'élimination des déchets.

En cas de besoin, notamment après constat du service chargé de la police des eaux, le bénéficiaire procédera au nettoyage de ses installations et ouvrages.

Article 9 : Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de la stabilité et de la sécurité des installations et ouvrages.

CHAPITRE III

Dispositions techniques

Section 1

Conditions de réalisation et d'exploitation des travaux et ouvrages

Article 10 : Chronologie de réalisation

Le bénéficiaire établit un plan de chantier et un planning visant, le cas échéant, à moduler dans le temps et dans l'espace l'activité en fonction des conditions hydrodynamiques, hydrauliques ou météorologiques et de la sensibilité des écosystèmes aquatiques et des risques de perturbation.

Article 11 : Prescriptions en phase chantier

- Eviter tout risque de pollution des eaux

Le bénéficiaire prend toutes les précautions nécessaires afin de prevenir les pollutions accidentelles et les dégradations et désordres éventuels de toute nature que les travaux ou les ouvrages pourraient occasionner au cours des travaux ainsi qu'après leur réalisation.

Lors du creusement des bassins de rétention destinés à la compensation de l'imperméabilisation, un examen de la nature du sous-sol sera effectué par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.
Un rapport sera établi par l'hydrogéologue, comprenant des conclusions en terme de sensibilité des eaux souterraines.
Ce rapport sera transmis au bénéficiaires et au service en charge de la police de l'eau. Dans le cas où les conclusions de ce rapport le nécessitent, le bassin devra être étanchéifié dans les conditions notées à l'article 14, afin de protéger les eaux souterraines.
Le bénéficiaire avertira le service en charge de la police de l'eau de la réalisation de ces travaux d'étanchéification.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Pendant la durée des travaux, tout apport de polluant ou de charge solide dans les eaux superficielles et souterraines, immédiat ou différé, est proscrit. Le bénéficiaire prend toutes les dispositions nécessaires à cet égard.

Les travaux doivent être réalisés avec le souci constant de l'environnement et des milieux aquatiques. En particulier :

- Les matériels et matériaux sont garés et stockés sur des aires spécialement aménagées à cet effet,
- Les produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux sont stockés dans une enceinte étanche, hors d'atteinte de celle-ci ;
- Les eaux polluées, en particulier de lavage des engins de chantier, seront piégées dans des bassins de décantation;
- Tout ravitaillement des engins sera effectué exclusivement sur une plate-forme aménagée à cet effet ;
- Tout matériau polluant mis en évidence à l'occasion des travaux sera immédiatement extrait du site du chantier pour être acheminé vers une décharge réglementaire ;

Des aires imperméabilisées, avec bassin étanche de rétention des eaux de ruissellement, seront prévues le mieux en œuvre pour le stationnement des engins, stockage des produits polluants, etc. Tout rejet dans le milieu de ces eaux de ruissellement est interdit; elles seront récupérées par une entreprise spécialisée.

Les déchets du chantier devront être évacués régulièrement et conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'incident lors des travaux, susceptible de provoquer une pollution accidentelle ou un désordre dans l'écoulement des eaux à l'aval ou à l'amont du site, le bénéficiaire doit immédiatement interrompre les travaux et l'incident provoqué et prendre des dispositions afin de limiter l'effet de l'incident sur le milieu et sur l'écoulement des eaux, afin d'éviter qu'il ne se reproduise. Il informe également dans les meilleurs délais, le service chargé de la police de l'eau, de l'incident et des mesures prises pour y faire face, ainsi que les collectivités locales concernées.

- Accès au site

Les accès au chantier seront aménagés à proximité immédiate des différents ouvrages.

A tout moment de l'exécution du chantier, le pétitionnaire est tenu de laisser accès, sur le périmètre des travaux, aux ingénieurs et agents du service chargé de la police des eaux et de la pêche.

D'une manière générale, sur la demande des agents chargés du contrôle, le pétitionnaire est tenu de mettre à disposition les moyens nécessaires pour faciliter l'accès aux sites et procéder à toutes les mesures, vérifications et expériences utiles pour constater l'exécution de la présente autorisation.

- Remise en état des lieux

A l'issue du chantier, le site sera laissé en bon état de propreté.

Les déchets issus des travaux de nettoyage seront acheminés vers des filières de traitement conformes à la réglementation en vigueur concernant leur traitement et leur élimination.

Article 12 : Dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux de ruissellement issues de l'emprise de l'opération sera au minimum dimensionné pour empêcher tout débordement pour des événements pluvieux d'occurrence : 20 ans.
Le réseau de collecte des eaux de ruissellement des bassins versant amont issues de sera dimensionné pour empêcher tout débordement pour des événements pluvieux d'occurrence : 100 ans.

Les écoulements de surface, après saturation de ces réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Des cheminements superficiels sur les parkings et voiries seront réalisés afin d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales vers les bassins. Les toitures des constructions seront raccordées. La voirie principale disposera d'une pente latérale de 2,5% vers les bassins afin d'y conduire les eaux de ruissellement.

Article 13 : Compensation de l'effet de l'imperméabilisation des sols

Avant rejet dans les eaux superficielles, les eaux de ruissellement en provenance des surfaces imperméabilisées de l'opération transiteront par un ou des dispositifs de rétention au titre de la compensation à l'imperméabilisation des sols

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les eaux de ruissellement issus de BV 6 ne seront pas interceptées (en crue centennale lame d'eau inférieure à 5cm), elles s'écouleront de façon diffuse à travers les vignes, dans un fossé après avoir traversé un chemin. Elles seront par contre globalement compensés dans le projet ; le volume de rétention de BV 4 étant augmentée d'autant. La plus grande vigilance lors de l'exécution des travaux est demandée au pétitionnaire afin qu'il n'y ait pas d'aggravation des écoulements à l'aval de ce bassin, et qu'il n'y ait pas d'impact sur des enjeux situés en aval immédiat. En particulier, la pente du chemin et le gabarit du fossé seront le cas échéant revus afin de garantir ces deux points, même si le seul enjeu potentiellement impacté (une habitation) est situé sur un léger contrebas, ce ne sera donc pas le cas.
La base de leur dimensionnement sera la suivante :

- Volume de rétention : 100 l/m² imperméabilisé pour les bassins. Toute augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à celles prévues au dossier de demande d'autorisation sera également compensée sur cette base.
- Les dimensions des bassins tels que décrits dans le rapport ne seront pas modifiées.
- A l'exception du BV 4 (situé dans la zone inondable de la crue exceptionnelle du Nizon), tous les bassins seront réalisés en excavation. La réalisation de leurs berges fera l'objet d'une étude géotechnique détaillée. Les berges de ce bassin devront être les moins hautes possibles et n'auront ne pas dépasser 2m de haut.
- Section du déversoir permettant au minimum, le transit des eaux susceptible d'entrer dans les ouvrages de rétention lors d'épisodes pluvieux d'occurrence centennale.
- Les surverses auront lieu dans le réseau des fossés qui rejoignent ensuite le Nizon et ses affluents. Les fosse auront une capacité centennale sauf le fossé Nord-Ouest, mais la surverse ne devra pas aggraver pas la situation.

Ces ouvrages seront collectifs et non à la parcelle. Ils seront aménagés de telle sorte que leur vidange puisse être complète et qu'il n'y ait pas stagnation d'eau. Au besoin, ils seront munis dans le fond d'un dispositif de drainage approprié.
Un accès sera aménagée pour faciliter leur entretien.

Ils feront l'objet d'aménagements : plantations, etc ... permettant d'assurer leur intégration paysagère.
S'ils présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Les orifices de fuite de ces ouvrages seront protégés par une grille et un bac de décantation afin de prévenir leur obturation.
Ils seront facilement accessibles pour entretien.

Article 14 : Préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines

- Bassins de rétention
- Ils seront enherbés,
- La réduction des apports polluants au milieu naturel sera assurée au niveau de l'ouvrage de rejet de chaque bassin de rétentions :
  - ➔ par une fosse de décantation
  - ➔ par une cloison siphoïde.
- Dans le cas où la présence de fissures du sous sol est constatée après creusement et notifiée dans le rapport de l'hydrogéologue agréé, ces fissures devront être traitées en fonction des observations et prescriptions de l'hydrogéologue afin de rendre étanche le ou les bassin(s) désigné(s).

Article 15 : Protection contre les débordements de fossés et ruisseaux et ruissellements

Les clôtures comporteront des dispositifs permettant leur transparence aux écoulements (barbacanes, ...).
Ces obligations figureront au cahier des charges de cession de terrains dont un modèle sera adressé à la Déléguée Inter-Services de l'Eau.

Article 16 : protection contre les inondations

Au-delà d'un événement décennal, des débordements des réseaux sont susceptibles de se produire sur certains secteurs du projet. En conséquence, un rehaussement des planchers de 30cm pour les accès au lot, 50cm pour les habitations et 15cm pour les garages sera mis en œuvre.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Conditions de suivi des aménagements et de leurs effets sur le milieu

Article 17 : Début des travaux

Le bénéficiaire obtiendra avant tout début d'exécution l'accord des propriétaires des terrains qui pourraient être concernés par les travaux et les informera du calendrier d'exécution.
Le bénéficiaire est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L 216-4 du code de l'Environnement.

Article 18 : Fin des travaux

Dans un délai de deux mois après la fin des travaux, le bénéficiaire adressera à la Déléguée Inter-Services de l'Eau :

- un compte rendu de chantier qu'il aura établi au fur et à mesure de l'avancement de celui-ci, dans lequel il retrace le déroulement des travaux, toutes les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions ci-dessus ainsi que les effets qu'il a identifiés de son aménagement sur le milieu et sur l'écoulement des eaux.
- un plan ainsi que les profils et coupes des ouvrages réalisés
- un plan récolement des réseaux.

Ces documents doivent être gardés à la disposition des services de police de l'eau

Article 19 Contrôles

Le service chargé de la police des eaux peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels, cartographiques et par analyses chimiques. Le bénéficiaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions. Les frais inhérents à ces contrôles sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

CHAPITRE VI

Modalités d'application

Article 20 : Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre permanent. Toutefois, elle sera périmée s'il n'en a pas été fait usage dans un délai de 5 ans à partir de la date de notification du présente arrêté

Article 21 :

Si les principes mentionnés à l'article L 211-1 du code de l'environnement ne sont pas garantis par l'exécution des prescriptions du présent arrêté, le préfet peut imposer par arrêté complémentaire toutes prescriptions spécifiques nécessaires.

Article 22 :

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration à la Déléguée Inter-Services de l'Eau, dans les trois mois qui suivent.

Article 23 :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités existants régulièrement réalisés ou exercés à la date de publication du présent arrêté.

Article 20 : Affichage et communication des prescriptions

En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Saint Laurent des Arbres et pourra y être consultée,
- un extrait de cet arrêté, énumérant notamment les prescriptions auxquelles les installations, les ouvrages et les travaux sont soumis, est affiché pendant une durée minimum d'un mois dans cette mairie.

Article 21 Ampliation - exécution

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Maire de Saint Laurent des Arbres ;
- Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Gard ;
- Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Gard;
- Direction Départementale de l'Équipement du Gard;

chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le

Pour Le PREFET
Le Délégué Inter-Services de l'Eau

Pour le Préfet et par délégation
L'adjoint au chef de la DISE

Olivier BRAUD

Délais et voies de recours :

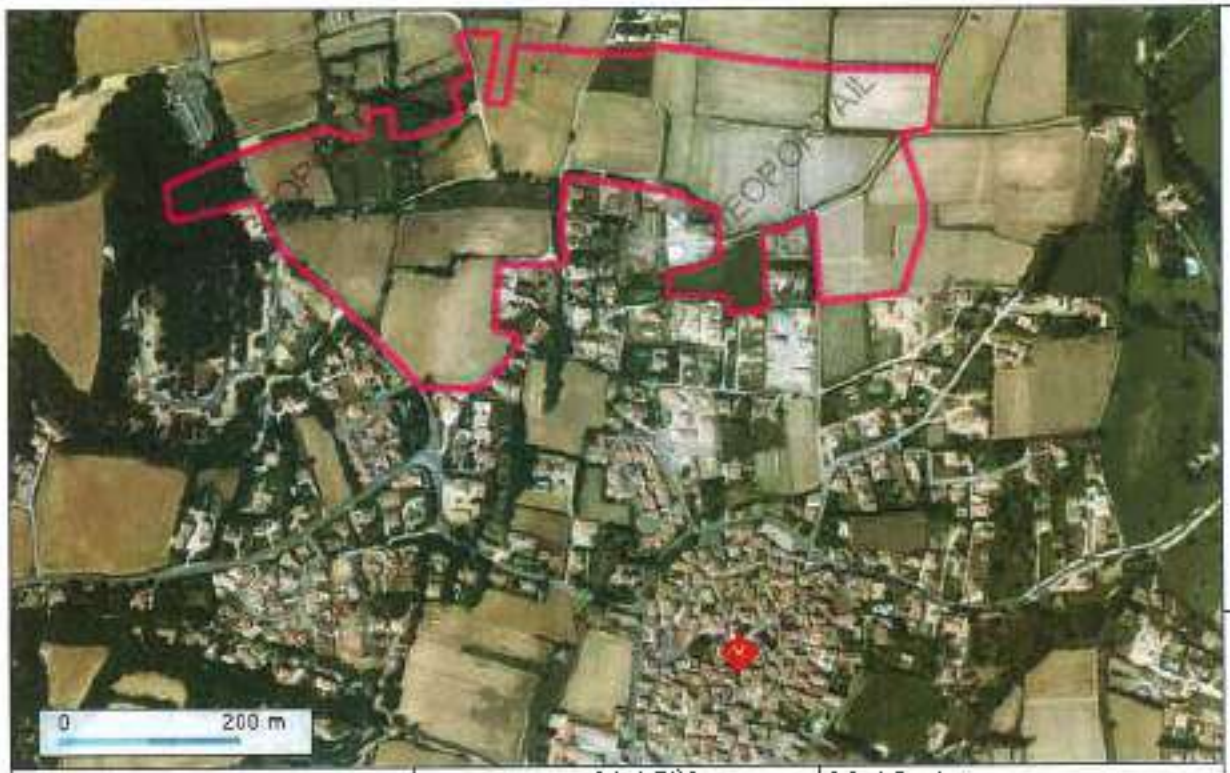
Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif :

- par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délais de quatre ans à compter de son affichage en mairie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010
Le Maire
Michel ANASTASY

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

DOSSIER DE REALISATION ZAC de "Fontagnac et de la Treille"

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

Conception - Réalisation

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Pièce N ° 1

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux d'équipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront pris en charge par l'Aménageur.

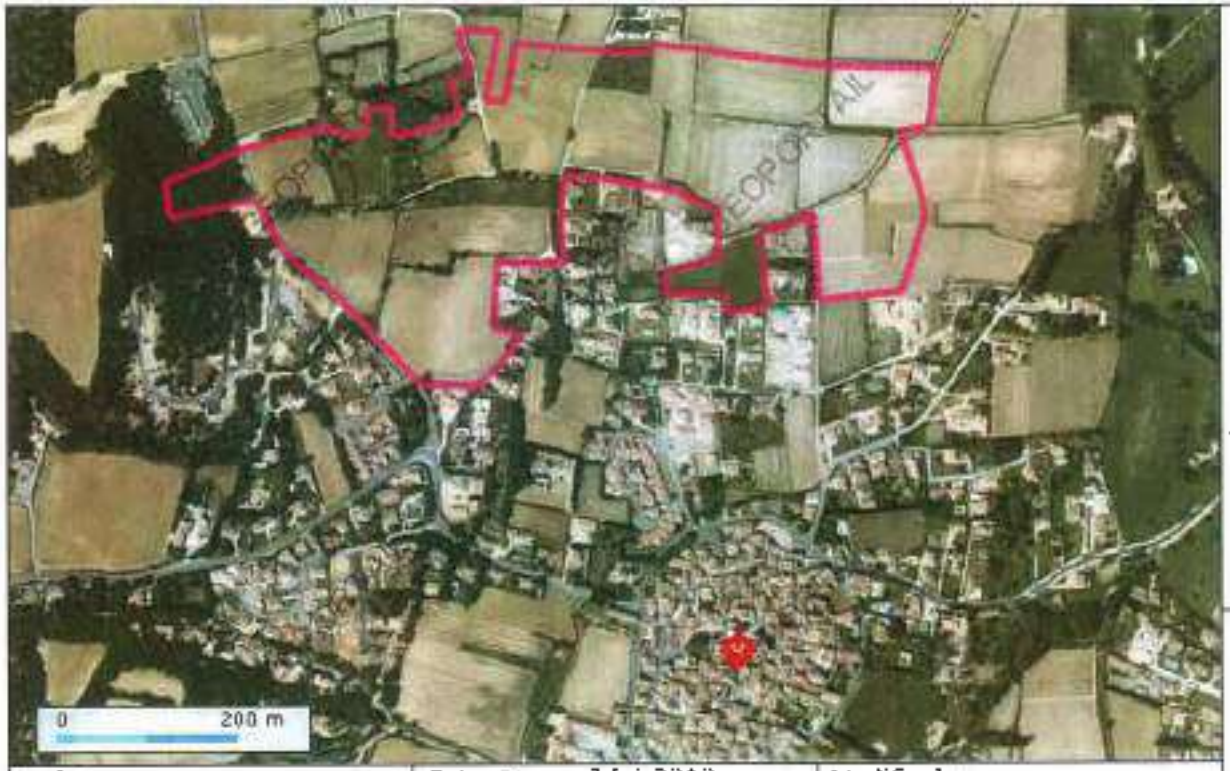
La TLE (Taxe Locale d'Equipement) est maintenue. Elle sera payée par chaque acquéreur après délivrance de son permis de construire.

Les sommes correspondant au paiement de la T.L.E. de l'ensemble de l'opération, qui porte sur 250 logements, peuvent être attribuées aux travaux d'amélioration des voies communales reliant le cœur du village et notamment pour la création des déplacements doux.

En application des articles L.311-4 et L.311-5 du code de l'urbanisme :

- *L.311-4 partie : Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.*
- *L.311.5 partie : Lorsque le concédant ou le concessionnaire conclut avec des propriétaires de terrains situés à l'intérieur de la zone une convention définissant les conditions dans lesquelles ces propriétaires participent à l'aménagement, cette convention est distincte de la convention de participation financière prévue par le dernier alinéa de l'article L.311-4.*

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :

Créer : Mai 2010

Modifier le :

Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010
Le Maire
Michel ANASTASY

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
28 JUIN 2010
Bureau du Courrier

STATIM Provence
Aménageur Foncier

Conception - Réalisation

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Pièce N ° 2.1

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

I. PREAMBULE

La ZAC est située au Nord du village de St Laurent des Arbres dans la zone IIAU du PLU. Elle correspond aux secteurs Fontagnac et La Treille dont elle gardera la dénomination.

Ces quartiers correspondent à une continuité de l'urbanisation existante en respectant les orientations d'aménagement du PLU.

Les constructions seront à usage d'habitat, mais sont autorisées les bureaux et les professions libérales.

La ZAC contribuera à la mixité sociale et urbaine en prévoyant l'accueil de logement à caractère sociaux

(soit 10% minimum) .

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

II. UN PROGRAMME ADAPTE AU SITE

Depuis la RD 121, une voie structurante principale arborée traverse la ZAC d'Ouest en Est complétée par des voies secondaires qui desservent l'ensemble du projet.

Cette ramification permet de desservir à la fois les futures constructions et d'offrir une meilleure qualité d'accès et environnementale aux quartiers actuels.

Le projet a intégré la sensibilité paysagère du site et de son environnement :

• en créant une limite structurée du développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation actuelle des secteurs de Fontagnac et de La Treille.

• en améliorant l'intégration paysagère des futures constructions par une végétalisation importante des voies et des ilots d'espaces communs à l'aide d'essences régionales adaptées.

• en réalisant une plantation de type « haie bocagère » en limite Nord de l'opération, entre la zone IIAU et la zone A (Agricole).

Afin de respecter les contraintes topographiques et le dossier loi sur l'eau, l'aménagement choisi propose d'implanter des bassins de rétention des eaux pluviales aménagés en espaces verts.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

III. RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DU PLU APPLIQUABLES

1 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul doit être d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou à créer.

2 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes et les piscines pourront être édifiées en limite de propriété lorsqu'elle n'excède pas 4.50 m au faitage.

3 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non-contigües à l'habitation ne sont autorisées que pour les constructions annexes non-habitables (abri, garage, ateliers, auvent).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4 - Emprise au sol :

L'emprise au sol sera de 30% maximum.

5 - Hauteur maximum des constructions :

Les hauteurs des constructions sont mesurées en tout point du bâtiment, à compter du terrain naturel, une tolérance de 1m est acceptée au regard de la configuration du terrain ou des hauteurs des étages.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions en limites des voies publiques, le niveau de référence sera le niveau de la voie.

La hauteur de la construction est fixée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage, sans pouvoir excéder 10 mètres au faitage de la construction.

6 - Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres. Les matériaux utilisés pour les clôtures sur rue et destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,.....) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux site, paysages naturels ou urbain.

Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits.

En bordure du domaine public, elles seront réalisées en maçonnerie et obligatoirement enduites sur les 2 faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité du sol et des constructions existantes.

Elles pourront être constituées de murs bahuts de 0.80m de hauteur minimum surmontés d'un grillage, d'éléments de bois très simples de teinte naturelle ou de grille de ferronnerie d'un dessin très sobre.

Elles seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local lorsque la partie bâtie sera égale ou inférieure à 1.20m par rapport au niveau de la voie de desserte.

En limites séparatives elles seront de préférence constituées par un grillage à claire voie de couleur verte doublée de haie vive.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7 – Stationnement :

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows et mobil home est interdit.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

• pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

• pour les constructions individuelles, les portails seront placés de manière à dégager une aire de stationnement indépendante de la voie publique.

• une place de stationnement non clôturée par logement et sur le terrain d'assiette de la construction

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

8 - Espaces libres et plantations :

Les espaces restés libres après implantation de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal, sur un minimum de 30% de la superficie de la parcelle.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

9 - Coefficient d'Occupation des Sols :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.25

Pour les 10% de logements sociaux obligatoires le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.30

- Ilots de logements sociaux : 8 203m² x 0.30 = 2 461 m²
- Ilots de logements individuels ou groupés : 128 470 m² x 0.25 = 37 330 m²

SHON totale autorisée = 2461 m² + 37 330 m² = 39 791 m²

Les tableaux ci-après renseignent sur la répartition de la SHON, par Tranche de travaux et ilots de constructions , admissible par application du C.O.S., ainsi que la répartition par type de logements

STATIM Provence
Aménageur Foncier

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010
Le Maire,
Michel ANASTASY

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de Fontagnac et de la Treille

DOSSIER DE REALISATION

Pièce n° 2.2

Projet de Programme Global des Constructions



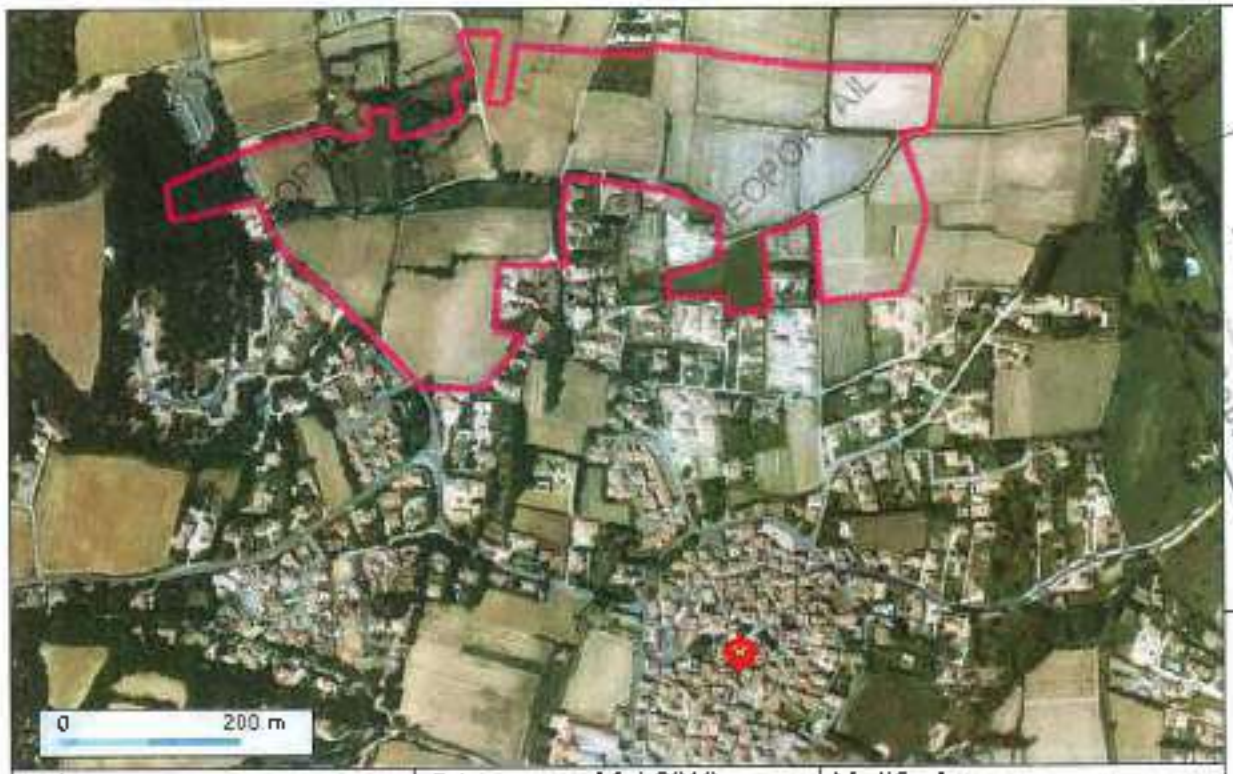
LEGENDE :

- Limite des tranches
- Emprise des voies primaires
- Tranche 1
- Tranche 2
- Tranche 3
- Tranche 4
- Tranche 5
- Tranche 6
- Tranche 7
- Tranche 8
- Tranche 9
- Tranche 10

Echelle 1/1000

MAI 2010

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 26 Juin 2010
Le Maire
Michel ANASTASY

PREFECTURE DU GARD
Reçu le 29 JUIN 2010

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

Conception - Réalisation

Pièce N ° 3

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération sont établies sur la base :

- Des prévisions de recettes de charges foncières. Elles sont liées au planning de livraison des lots.
- Des dépenses foncières et de travaux liés à la réalisation de l'opération, suivant un phasage présenté ci-après.

I. DEROULEMENT DE L'OPERATION

Tout au long de son déroulement, le phasage adopté est lié aux contraintes techniques hydrauliques et à la maitrise du foncier.

Cet aménagement est prévu en 10 Tranches sur une durée de 10 ans qui peut être considérablement réduit en fonction de la commercialisation et du contexte économique.

La première phase de cet aménagement se déroulera en 2010 par la réalisation de la 1ère Tranche en bordure de la RD 121. La durée de réalisation des travaux de cette tranche est d'environ 6 mois.

Cette première étape permettra de réaliser un des accès principaux de la ZAC.

Afin que les premiers acquéreurs puissent bénéficier d'un environnement de qualité, les plantations d'alignement et des espaces libres seront réalisées dés l'achèvement des premières constructions individuelles.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

II. LES RECETTES DE L'OPERATION

Elles sont liées à la vente de charges foncières.

Les prix de cessions seront dans tous les cas adaptés à la réalité du marché.

Le rythme prévu des dépenses et des recettes est calé sur les cessions de charges foncières.

La majeure partie des lots de terrains à bâtir sera destinée à la construction de villas pour des particuliers et une partie sera destinée à la réalisation de logement à coractère social.

Des ilots ont été déterminés, qui affectent le nombre et le type de logements.

Le prix de vente des ilots pour les logements sociaux sera adapté.

Le paiement sera échelonné de la façon suivante :

- 5% lors de la signature du compromis. La signature des compromis interviendra à partir de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.
- 95% lors de la signature de l'acte de vente à la livraison des lots.

L'évaluation prévisionnelle du montant global de cession des charges foncières est de 18 000 000 € HT

Aucune participation publique ne sera versée à l'aménageur de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

III. LES DEPENSES DE L'OPERATION

Elles sont indiquées en montant hors taxe, sauf pour les acquisitions foncières réalisées en exonération de taxe et de droit d'enregistrement ainsi que des honoraires et des frais financiers situés hors champ d'application de la TVA.

Elles sont détaillées dans le tableau ci après.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 1

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	992 976
Travaux VRD et Espaces verts	578 500
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	66 528
Frais divers et de publicité	9 942
Provision pour aléas et révisions	65 919
Gestion financière et commercialisation	166 935
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	51 416
Total des Charges	**1 932 216**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 2

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	891 444
Travaux VRD et Espaces verts	753 000
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	86 595
Frais divers et de publicité	6 959
Provision pour aléas et révisions	69 521
Gestion financière et commercialisation	195 966
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	54 225
Total des Charges	**2 057 710**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 3

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	883 491
Travaux VRD et Espaces verts	247 600
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	28 474
Frais divers et de publicité	8 450
Provision pour aléas et révisions	46 720
Gestion financière et commercialisation	203 224
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	36 442
Total des Charges	**1 454 401**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 4

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	1 388 509
Travaux VRD et Espaces verts	1 117 000
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	128 455
Frais divers et de publicité	18 889
Provision pour aléas et révisions	106 115
Gestion financière et commercialisation	450 011
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	82 769
Total des Charges	**3 291 748**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 5

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	1 038 717
Travaux VRD et Espaces verts	407 500
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	46 862
Frais divers et de publicité	10 936
Provision pour aléas et révisions	60 160
Gestion financière et commercialisation	166 934
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	46 925
Total des Charges	**1 778 034**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 6

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	697 579
Travaux VRD et Espaces verts	243 700
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	28 025
Frais divers et de publicité	6 462
Provision pour aléas et révisions	39 030
Gestion financière et commercialisation	123 386
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	30 444
Total des Charges	**1 168 626**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 7

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	508 392
Travaux VRD et Espaces verts	261 400
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	30 061
Frais divers et de publicité	5 468
Provision pour aléas et révisions	32 212
Gestion financière et commercialisation	108 870
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	25 126
Total des Charges	**971 529**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 8

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	403 688
Travaux VRD et Espaces verts	173 500
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	19 953
Frais divers et de publicité	4 474
Provision pour aléas et révisions	24 065
Gestion financière et commercialisation	87 096
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	18 770
Total des Charges	**731 546**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 9

Détail des Dépenses	€
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	810 042
Travaux VRD et Espaces verts	267 600
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	30 774
Frais divers et de publicité	6 959
Provision pour aléas et révisions	44 615
Gestion financière et commercialisation	145 160
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	34 800
Total des Charges	**1 339 950**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

TRANCHE 10

Détail des Dépenses	€ HT
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	574 480
Travaux VRD et Espaces verts	150 200
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	17 273
Frais divers et de publicité	6 461
Provision pour aléas et révisions	29 936
Gestion financière et commercialisation	152 418
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	23 351
Total des Charges	**954 119**

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

RECAPITULATIF

Détail des Dépenses	€ HT
Frais d'acquisition des terrains y compris Notaire et Taxes	8 189 318
Travaux VRD et Espaces verts	4 200 000
Honoraires d'étude et de Maitrise d'Œuvre	483 000
Frais divers et de publicité	85 000
Provision pour aléas et révisions	518 293
Gestion financière et commercialisation	1 800 00
Frais financiers, commissions d'engagement Garantie Financières	404 268
Total des Charges	**15 679 879**

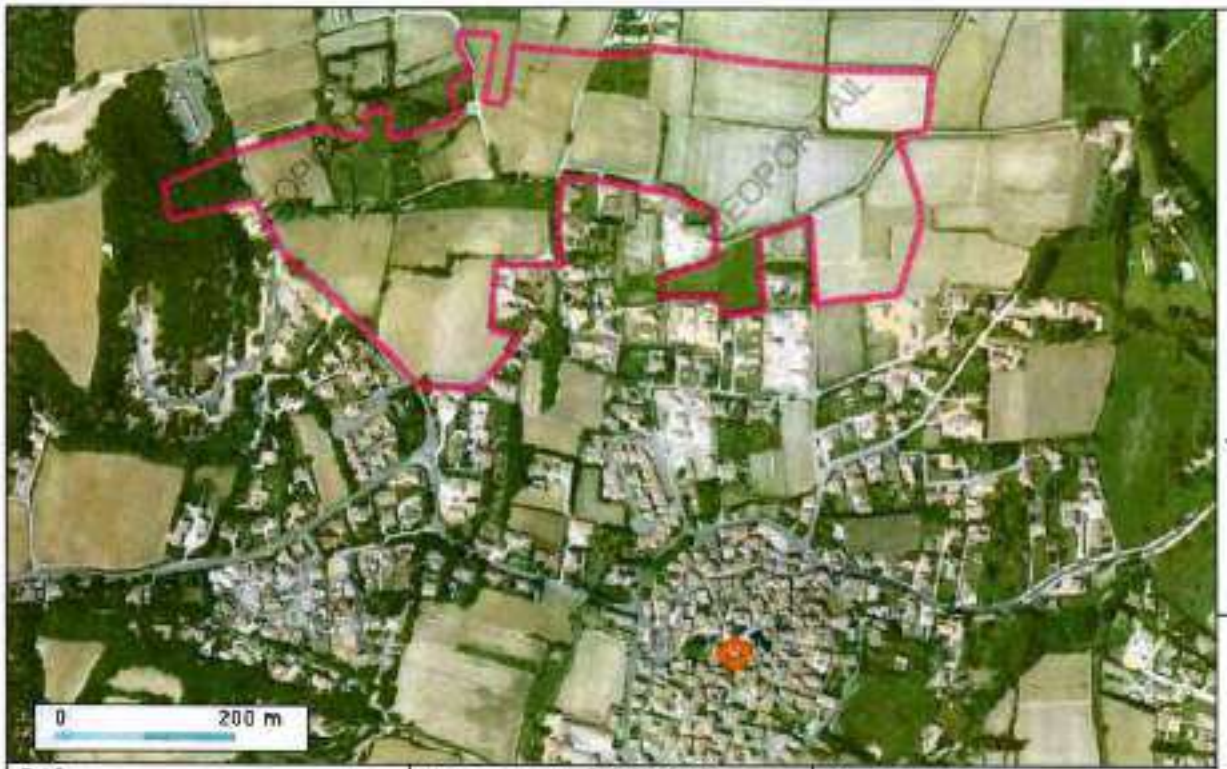
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

IV. LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Les besoins de trésorerie de l'opération seront essentiellement couverts grâce à un emprunt réalisé auprès des banques CAMEFI et CIC BORDELAISE notamment. Cet emprunt est garanti par la société STATIM PROVENCE qui a été désigné après mise en concurrence.

Un remboursement par anticipation est possible sans pénalité. Ceci permettra à l'aménageur de rembourser le prêt, dés signature d'un acte et de contracter un crédit inférieur au montant des travaux.

L'opération devrait dégager un excédent final de 2 320 000 € environ avant impôts.



Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010

Le Maire,
Michel ANASTASY

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

Ref :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM
Aménageur Foncier

ETUDE D'IMPACT

Conception - Réalisation

Pièce N ° 4

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM
Aménageur Foncier

PROJET D'UNE
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE A VOCATION D'HABITATIONS
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES (30)

ETUDE D'IMPACT

PIECE n° 4

Etude N° : HH1603
Réalisation : Emilie SENES
Vérification : Delphine DORELON
Mise à jour : STATIM PROVENCE

Ver. 0	13 avril 2007
Ver. 1	18 avril 2007
Ver. 2	Mai 2008
Ver. 3	Décembre 2009

ISPEAU – ingénierie pour l'eau, le sol et l'environnement – une société du groupe INGEROP
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - Hall B – BP 20056 - 13545 AIX EN PROVENCE Cedex 4
Tel 04 42 50 63 00 - Fax 04 42 50 63 01
email ispeau@ingerop.com – www.ingerop.com
RCS AIX 389 070 004 – SASU au capital de 40 000,00 € – APE 7112B SIRET 389 070 004 00546

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SOMMAIRE

1 Objet de l'étude 7

1.1. Projet 7

1.2. Contexte réglementaire 8

1.2.1 - Dispositions relatives à la création d'une ZAC 8
1.2.2 - Loi sur l'eau 9

1.3. Pétitionnaire 9

2 Résumé non technique de l'étude d'impact 11

3 Etat initial 16

3.1. Milieu physique 16

3.1.1 - Situation et éléments du relief 16
3.1.2 - Contexte géologique 17
3.1.3 - Contexte hydraulique et hydrologique 18
3.1.4 - Contexte hydrogéologique 19
3.1.5 - Climat 20
3.1.6 - Qualité de l'air 21

3.2. Milieux naturels : flore, faune et paysages 22

3.2.1 - Le réseau Natura « 2 000 » 22
3.2.2 - Inventaires scientifiques 23
3.2.3 - Protections réglementaires 25

3.3. Milieu humain 26

3.3.1 - Occupation des sols 26
3.3.2 - Equipements et contraintes du voisinage 27
3.3.3 - Analyse des déplacements de proximité 30
3.3.4 - Bruit 30
3.3.5 - Patrimoine 30
3.3.6 - Contexte socio économique 32

3.4. Risques majeurs 32

3.4.1 Définition du risque majeur 32
3.4.2 - Situation du site par rapport au risque majeur 33

3.5. Conclusions sur le site existant 34

4 Raisons du choix du parti retenu 35

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.1. Evaluation des solutions techniques étudiées et raisons pour lesquelles le projet a été retenu 35

4.2. Equipements projetés 35

4.2.1 - Voiries 36
4.2.2 - Réseaux 36

5 Analyse des effets direct et indirects, permanents ou temporaires du projet sur l'envrionnement 38

5.1. Nuisances apportées par le chantier 38

5.2. Impact sur la faune et la flore 38

5.3. Impact sur la site et le paysage 39

5.3.1 - Impact sur l'aspect paysager 39
5.3.2 - Impact sur le patrimoine 39
5.3.3 - Impact sur les activités humaines 39
5.3.4 - Impact de l'augmentation de population 40

5.4. Impact sur la consommation en eau et les rejets aqueux 40

5.4.1 - Les usages de l'eau 40
5.4.2 - Consommation d'eau 41
5.4.3 - Rejets liquides et aqueux 41

5.5. Impact sur les sols 47

5.6. Energie et impact sur le climat 47

5.7. Emissions atmosphériques 49

5.8. Impact sur les milieux naturel et les équilibres biologiques 50

5.9. Impact sur la commodité du voisinage 50

5.9.1 - Bruits 50
5.9.2 - Odeurs 53
5.9.3 - Emissions lumineuses 53

5.10. Hygiène, santé, sécurité et salubrité publique 53

5.10.1 Production de déchets 53
5.10.2 - Impact sur la circulation routière 54
5.10.3 - Risque incendie 55

6 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser, les conséquences dommageables du projet sur l'environnement 57

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.1. Mesures prises pour réduire l'impact des travaux 57

6.2. Mesures prises pour réduire l'impact sur le paysage 58

6.3. Mesures prises pour réduire l'impact sur l'eau 58

6.3.1 - Consommation en eau 58
6.3.2 - Eaux sanitaires 59
6.3.3 - Eaux pluviales 59

6.4. Mesures prises pour réduire l'impact sur la consommation énergetique et le climat 60

6.5. Mesures prises pour réduire l'impact sur l'émission d'odeurs 60

6.6. Mesures prises pour assurer l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique 61

6.6.1 - Gestion des déchets 61
6.6.2 - Circulation routière 62
6.6.3 - Risque incendie 62

7 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement 63

7.1. Etat Initial 63

7.2. Méthode utilisée pour déterminer les impacts du projet 63

7.2.1 - Evaluation qualitative 63
7.2.2 - Evaluation quantitative 64

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Saint-Laurent-des-Arbres – vue depuis Saint Geniès de Comolas..... 15
Figure 2 : Coupe géologique de Saint-Laurent-des-Arbres. 17
Figure 3 : Eaux souterraines 20
Figure 4 : Pluviométrie à Chusclan sur 30 ans..... 21
Figure 5 : Qualité de l'air – Indices Atmo 22
Figure 6 : Photos des terrains agricoles – Quartier « La Taille » 28
Figure 7 : Photos des tours fortifiées et vue aérienne du centre historique 31
Figure 8 : Risque Majeur 33
Figure 9 : Consommation des ménages en eau potable..... 40
Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique) 45
Figure 11 : Triangle du feu 55

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation géographique du projet (1/25 000ème)
Annexe 2 : Extrait de carte géologique
Annexe 3 : Rose des vents de la station de Pujaut (janvier 1989-décembre 1999)
Annexe 4 : Carte des ZNIEFF
Annexe 5 : Plan cadastral
Annexe 6 : Règlement P.L.U. de la zone IAU
Annexe 7 : Plans des réseaux existants et projetés
Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit
Annexe 9 : Graphiques correspondant aux mesures de bruit

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

VERSION 3 – DECEMBRE 2009

La présente étude d'impact est la synthèse d une rédaction commencée dès le début du projet de **la ZAC La treille et Fontagnac**.

La société IPSEAU spécialisée dans ce domaine, est à l'origine de cet important travail qui a évolué pendant deux ans et demi pour être joint au dossier de Réalisation.

Cette dernière mise à jour découle des nouvelles orientations applicables à cette zone d'Aménagement Concerté en fonction des directives fixées par le SCOT du bassin de vie d Avignon.

Ces orientations consistent à densifier l'urbanisation en respectant dans une opération d'ensemble une proportion de 30% de logements en individuels groupés et 10% en logements sociaux

Les conséquences techniques sont prisent en compte dans la présente étude d'impact dans les projets de travaux hydrauliques (le dossier « loi sur l'eau » autorisé prévoit une possible augmentation de surface imperméabilisée par une capacité de retention disponible correspondant aux nouvelles orientations de SCOT) et de viabilisation correspondant à l'ensemble des réseaux prévus dans les documents annexés au Dossier de Realisation.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1 OBJET DE L'ETUDE

1.1. PROJET

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres connaît depuis quelques années une forte croissance démographique, et par conséquent, une forte augmentation du nombre de logements sur le territoire de la commune.

Cette dynamique démographique nécessite un mode de gestion réfléchi du développement urbain, afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

Afin de maîtriser l'urbanisation du village, les élus de Saint-Laurent-des-Arbres, projettent la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au nord du centre historique, dans les quartiers « Fontagnac » et « La Treille »

Une ZAC est une opération d'aménagement par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains, (...) en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L 311-1 du code de l'urbanisme). Cette procédure consiste donc à la fois à produire des constructions et à réaliser des équipements publics d'infrastructures (voiries et réseaux ...)

La création de cette ZAC a essentiellement pour but de:

- Permettre l'extension de l'urbanisation périphérique du village tout en évitant le mitage des terres agricoles ;
- Rééquilibrer le tissu urbain jusqu'alors développé préférentiellement à l'ouest et au sud, en direction de la plaine du Nizon1
- Améliorer les voies de desserte des quartiers existants, notamment au sud de la future ZAC
- Aménager une zone d'habitations structurée par les voiries
- Favoriser l'intégration paysagère des habitations, notamment par la plantation de haies et l'aménagement d'espaces verts.

La « ZAC de Fontagnac et la Treille » sera construite selon les principes définis par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Laurent-des-Arbres, approuvé le 13 novembre 2006. Elle permettra d'accueillir des habitations individuelles sur une surface de 17,5 ha.

Le nombre de logements créés sur la ZAC (environ 250 logts) permettra d'accueillir répartis sur une dizaine d'années environ 600 personnes*. La superficie moyenne des lots individuels sera d'environ 690 m². les plus grands atteindront 1 000 m² et les plus petits auront une superficie minimale de 600 m².

*La répartition des logements sera :

- 60% en logements individuels
- 30% en logements groupés
- 10% en logements sociaux

La superficie moyenne privative des terrains pour un logement sur l'ensemble de la ZAC est de 550 m².

Les voiries et les aménagements créés dans le cadre du projet correspondent à une assiette foncière actuellement agricole.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1.1 - Dispositions relatives à la création d'une ZAC

L'article L300-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'une concertation préalable doit être engagée dans le cadre de la création d'une ZAC, dès le début du projet, par une délibération qui précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le dossier de réalisation doit comporter plusieurs éléments, dont la présente étude d'impact.

Le cadre de cette étude d'impact est réglementé par les articles R122-7 à R.122-11 du code de l'environnement (décret n°2005-935 du 2 août 2005).

Son contenu doit être en relation avec l'importance des aménagements projetés et des incidences prévisibles sur l'environnement.

L'étude d'impact restitue successivement :

1. Une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
2. Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement.
3. Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;
4. Les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ,
5. Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour établir cette évaluation.

L'étude d'impact sera insérée dans le dossier de réalisation de la ZAC qui sera étudié et approuvé par la commune de Saint-Laurent-des-Arbres.

La délibération qui approuve le dossier donnera lieu à des mesures de publicité, en l'application de l'article R311-5 du code de l'urbanisme.

Ce dossier de réalisation permet d'apporter des précisions sur :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps,
- la présente étude d'impact,
- Les annexes techniques

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

1.1.2 - Loi sur l'eau

Il convient de situer le projet vis à vis de la loi sur l'eau.

Le *Code de l'Environnement* par son article L. 214-1, soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration un certain nombre d'opérations selon leurs caractéristiques.

Les articles R. 214-1 à R.214-5 listent les installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le projet de construction de la « ZAC de Fontagnac et de La Treille » est concerné par la rubrique :

> **2.1.5.0-2 : « Rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 20 ha », sous le régime de l'autorisation.**

Les opérations soumises à autorisation nécessitent le dépôt en préfecture d'un dossier d'autorisation dit « Dossier Loi sur l'eau », dont le contenu est adapté à l'importance du projet et de ses incidences.

Le « Dossier loi sur l'eau » constitué dans le cadre du projet a été déposé en parallèle de la présente étude.

Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 28 Mai 2009 autorisant au titre du code de l'environnement l'aménagement de la ZAC.

1.2. *PETITIONNAIRE*

Le maître d'ouvrage du projet de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » est la mairie de Saint-Laurent-des-Arbres :

Maire de la commune de Saint-Laurent-des-Arbres Monsieur ANASTASY	
Adresse de la mairie	Hôtel de Ville 30 126 Saint-Laurent-des-Arbres
Téléphone :	04 66 50 01 09
Télécopie :	04 66 50 47 73

La réalisation de la ZAC sera assurée sur un mode de concession déléguée.

STATIM Provence dispose d'une délégation de la mairie pour la procédure de création de la ZAC et par conséquent pour les études relatives à l'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

STATIM Provence, Agence de Nîmes	
Adresse :	222, rue Guy de Maupassant Mas Verdier 30 000 Nîmes
Téléphone :	04 66 04 07 37
Télécopie	04 66 04 87 79
N° Registre du Commerce : R.C.S. Montpellier 400 966 594	
SARL au Capital de 200 000 euros	
Code APE : 701 C	
N° SIRET : 400 966 594 000 14	

Le présent dossier a été réalisé par le bureau d'études IPSEAU et complété par la société STATIM Provence.

La personne en charge du suivi du dossier est le directeur de STATIM Provence : Monsieur Guy ORUARD

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

2 RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres projette la réalisation d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** au nord de son centre historique, afin de répondre au besoin de logements de la population du village, qui connaît une forte croissance démographique.

Cette ZAC **à vocation d'habitations** prendra place sur la zone IIAU, dédiée à cette utilisation par le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 13 novembre 2006. La superficie de cette zone atteint 17,5 ha

Ce type de projet est soumis aux dispositions législatives prévues par le code de l'urbanisme. L'article R311-2 de ce code détermine les pièces constitutives du dossier de création d'une ZAC.

Les éléments relatifs à cette étude impact font l'objet du présent dossier.

ETAT INITIAL DU SITE

Milieu physique

Saint-Laurent-des-Arbres est un village implanté dans le Gard Rhodanien

La topographie du village est relativement plane, les terrains sont constitués par des formations géologiques résultants du premier cours du Rhône d'âge pliocène

Les principaux cours d'eau recensés sont le Nizon qui se jette dans le Rhône, et ses affluents : « Les Maladières » et le « Gissac ». Ces cours d'eau sont caractérisés par un fort risque d'inondation.

Des aquifères sont identifiés au droit de Saint-Laurent-des-Arbres, cependant aucun forage AEP n'est recensé sur la commune.

Le climat est de type sub-méditerranéen. Le vent prédominant (nord, nord-ouest) souffle à plus de 30 km/h pendant 15% du temps.

La qualité de l'air de la région est bonne à très bonne plus de 50% du temps.

Milieu naturel

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres est concerné par deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I

La zone d'implantation de la future ZAC est hors des périmètres de protection institués au titre des milieux naturels.

Milieu humain

La future ZAC sera implantée en zone IIAJ. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25 ou 0,30 (logements sociaux).

Le projet prendra place sur des terrains agricoles (culture de la vigne), dont certains font partie d'un périmètre AOC.

La commune dispose des réseaux nécessaires à l'aménagement de la future ZAC (assainissement, adduction en eau potable, électricité, réseaux téléphoniques et de télédistribution).

L'axe de circulation principal desservant le village est la nationale N°580. Cet axe constitue la principale source de bruit dans l'environnement.

Du point de vue du patrimoine, le village possède un monument classé et deux monuments inscrits.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Du point de vue des risques majeurs, la commune est concernée par 5 risques : inondation, incendie, séisme, Transport des Matières Dangereuses (TMD), nucléaire.

IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Nuisances apportées par le chantier

Un aménagement urbain peut être source de nuisances pour le voisinage ou l'environnement (bruit, déchets, perturbation de la circulation...). Ces nuisances sont cependant limitées dans le temps

Compte tenu des mesures qui seront prises par le maître d'œuvre lors de la phase de travaux, ces impacts temporaires ne seront pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement du site

Impact sur la faune et la flore

La zone d'implantation de la future ZAC correspond à un milieu artificialisé du fait des activités de l'homme (cultures viticoles).

Aucune espèce végétale ou animale protégée n'est recensée sur le territoire

L'impact du projet sur la faune et la flore sera donc limité.

Impact sur le site et le paysage

La maîtrise de l'impact sur l'aspect paysager passera par le respect du règlement de zone (défini par le P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres), l'aménagement d'espaces verts et la plantation de haies en bordure de ZAC.

Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine recensé aux abords du site.

Le projet prévoit la consommation d'espaces agricoles, cependant la Chambre de l'Agriculture du Gard a donné un avis favorable à la création de la ZAC sur cette zone.

Les terrains agricoles voisins ne seront pas impactés par les activités de la future ZAC.

Impact sur l'eau

Consommation

Actuellement, la commune de Saint-Laurent-des-Arbres est alimentée par le forage d'adduction en eau potable de Saint Géniès de Comolas, géré par le SIAEP de Lirac

La quantité d'eau potable consommée sur la future ZAC atteindra environ 45 000 m³/an

L'impact du projet sur le forage de Saint Géniès de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représenteront moins de 3% de sa capacité de production.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eaux sanitaires

Le mode d'assainissement choisi dans le cadre de l'aménagement de la ZAC est l'assainissement collectif. Les réseaux séparatifs créés sur la ZAC seront raccordés au réseau séparatif communal.

Les effluents de Saint-Laurent-des-Arbres font l'objet d'un traitement sur la STEP de Saint Génies de Comolas, gérée par la société SAUR, en contrat avec le SIAEP de Lirac. Les eaux traitées sont rejetées dans le Nizon. L'exutoire final des eaux traitées est le Rhône.

Les effluents domestiques rejetés à l'issue du projet représenteront une charge polluante d'environ 625 EH (volume = 112 m³/j).

Eaux pluviales

A l'état initial, pour une période de retour décennale et compte tenu de l'ensemble des écoulements générés par les parcelles de la future ZAC, le débit de pointe généré par les terrains de l'opération est d'environ **2,8 m³/s**.

Les eaux de ruissellement générées par les bassins versants situés à l'amont du projet, sont interceptées au niveau de la RD121 et en limite Sud du projet. Le débit transitant par les terrains de l'opération est de **1,44 m³/s** pour un événement de période de retour décennale.

Les mesures compensatoires, définies dans le cadre du projet et présentées dans le Dossier autorisé Loi sur l'Eau permettront de compenser le ruissellement apporté par les nouvelles surfaces imperméabilisées. Un ensemble de 5 bassins de rétention, dimensionnés pour un événement décennal au minimum, permettra le rejet vers l'aval d'un débit régulé, de **0,55 m³/s**, pour un événement de période de retour décennal.

Ceci constitue une amélioration de la situation actuelle.

La création de bassins de rétention et la modification du réseau d'assainissement pluvial existant permettront de respecter les préconisations de la Mission Inter Service de l'Eau (MISE) du Gard, soit un volume de rétention minimum de **1 000 m³/ha** imperméabilisé, et un débit de fuite supérieur à **7l/s/ha** imperméabilisé, mais compatible avec les contraintes imposées par le milieu récepteur. Le volume total des bassins de rétention sera de **8 830 m³**.

La charge polluante entraînée par les rejets d'eaux pluviales sera essentiellement due au lessivage des voiries. Le réseau d'assainissement pluvial de l'opération, composé essentiellement de fossés enherbés, permettra un prétraitement des eaux de ruissellement collectées.

De plus, en sortie de chaque bassin de rétention, une fosse de décantation associée à un ouvrage à lame siphoïde, permettront un abattement significatif de la charge polluante diluée dans les eaux ou fixée sur les Matières En Suspension (MES). La technique employée permettra d'assurer une dépollution suffisante pour que l'incidence des rejets sur le milieu aquatique soit nulle.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eaux d'extinction d'un incendie

Les eaux d'extinction d'un incendie rejoindraient indifféremment les réseaux d'eaux usées ou le milieu naturel. Cependant la charge polluante transportée serait insuffisante pour porter atteinte à l'environnement de manière significative.

Rappelons par ailleurs que l'incendie reste un phénomène accidentel, il ne s'agirait donc que d'une pollution ponctuelle, de gravité très limitée

Impact sur les sols

L'impact géologique de l'aménagement sera très limité.

Les impacts liés aux modes de vie des futurs habitants de la ZAC n'auront pas d'incidence significative sur le sol, et la gestion des déchets permettra d'éviter la formation de décharges sauvages.

Energie et impact sur le climat

La ZAC sera alimentée en électricité. Les quantités d'énergie consommées atteindront en moyenne 52 000 kWh/an

L'impact sur le climat sera essentiellement dû à la consommation d'énergie et aux émissions des véhicules circulant sur la zone.

Les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) produites resteront toutefois négligeables au regard des quantités régionales

Le projet n'aura donc pas d'impact sur le climat.

Impact sur les émissions atmosphériques

La circulation automobile sera responsable d'émissions atmosphériques polluantes. Toutefois, les quantités émises ne seront pas suffisantes pour altérer la qualité de l'air environnant.

L'impact du projet sur la qualité de l'air sera négligeable.

Impact sur le milieu naturel et les équilibres biologiques

Le site d'implantation de la future ZAC n'est pas concerné par une protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage, et est situé hors du périmètre des ZNIEFF les plus proches.

L'impact du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques sera négligeable.

Impact sur la commodité du voisinage

Bruit

Le niveau sonore de la ZAC à l'état initial a été caractérisé. L'environnement sonore est calme et tout à fait compatible avec l'implantation d'habitations.

La zone étant essentiellement occupée par des terrains viticoles, elle n'est pas source de bruit. Le bruit environnant est dû aux activités voisines de la zone (circulation des véhicules, habitations...).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le projet aura pour conséquence d'augmenter le niveau sonore actuel, néanmoins il ne s'agit pas là de nuisances à proprement parler. Les bruits générés se limiteront en effet aux activités des habitants et à la circulation des véhicules.

Odeurs

Compte tenu des mesures prises pour assurer l'assainissement de la zone et l'élimination des déchets, la future ZAC ne sera pas à l'origine de nuisances olfactives.

Emissions lumineuses

Excepté les éclairages communs, la ZAC ne sera pas source d'émissions lumineuses

Hygiène, santé, sécurité et salubrité publique

Production de déchets

La quantité de déchets produite par la ZAC atteindra environ 230 tonnes par an. (prévision après occupation de la totalité des logements soit environ 10 ans)

Les déchets seront collectés et pris en charge par la commune ou par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent. Notons que la commune de Saint Laurent des Arbres adhère à une politique de tri sélectif de ses déchets et les habitants de la ZAC seront équipés en bacs de collecte individuels.

L'impact du projet sur la production de déchets sera donc maîtrisé.

Impact sur la circulation routière

Le trafic de véhicules lié aux activités de la ZAC sera d'environ 800 mouvements par jour (prévision après occupation de la totalité des logements soit environ 10 ans)

Les déplacements professionnels des habitants se feront dans plusieurs directions différentes, ce trafic sera donc réparti sur plusieurs axes de circulation différents

D'autre part, les aménagements prévus dans le cadre du projet permettront d'assurer la sécurité des usagers et d'assurer la fluidité du trafic routier.

Risque incendie

Le risque incendie existe dans toute habitation.

La ZAC sera aménagée de manière à permettre une bonne accessibilité des secours, les espaces verts seront régulièrement entretenus et des poteaux incendie conformes aux réglementations en vigueur seront mis en place en nombre suffisant.

En cas d'incendie, le centre de secours de Roquemaure pourrait intervenir en moins de 10 mn et disposerait des moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie et au secours des populations

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3 ETAT INITIAL

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 - Situation et éléments du relief

La commune de Saint Laurent-des-Arbres est située sur la rive droite du Rhône, dans le département du Gard Ce département du Languedoc Roussillon est caractérisé par 6 unités paysagères distinctes

Le village de Saint-Laurent-des-Arbres est implanté dans l'unité paysagère du Gard Rhodanien, dans les vallats de Tavel et de Lirac, incisés dans le massif de la garrigue d'Uzès.

Annexe 1 : Situation géographique du projet (1/25 000ème)

Le territoire communal présente une inclinaison générale sud-ouest / nord-est ; le point le plus élevé (252mNGF) est situé à la limite sud-ouest de la commune, au niveau de la Grande Montagne, alors que le plus bas (43m) est situé à l'extrémité nord-est, au carrefour entre la RN 580 et la RD 980.

Figure 1 : Saint-Laurent-des-Arbres – vue depuis Saint Génies de Comolas



La « ZAC de Fontagnac et de la Treille » sera implantée au nord du centre historique de Saint-Laurent-des Arbres, constitué d'un village médiéval contenu dans des remparts circulaires. Elle prendra place sur des terrains agricoles (vignes).

La topographie du site est caractérisée par deux vallons : le premier à l'ouest du chemin de Saint-Maurice, avec un point haut au sud à 80m d'altitude et un point bas au nord à 74m d'altitude ; et le second à l'est de ce chemin, avec un point haut à 81m au sud et un point bas à l'est à 66m d'altitude

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.1.2 - Contexte géologique

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres repose sur des terrains quaternaires du pliocène, qui comblent les paléovallées messiniennes. Ces terrains sont emboîtés dans les assises miocènes et leur substratum.

Ils forment une série épaisse de plus de 450m, marine (argiles et sables) puis continentale (argile d'eau douce, sables fluviatiles, cailloutis terminal). Ces formations témoignent du premier cours du Rhône au pliocène supérieur.

La succession de creusements et de remblaiements de la plaine alluviale au cours des aires glaciaires du préface est à l'origine de divers dépôts (calcaires, quartzites, sables,...) qui constituent le substratum de la commune.

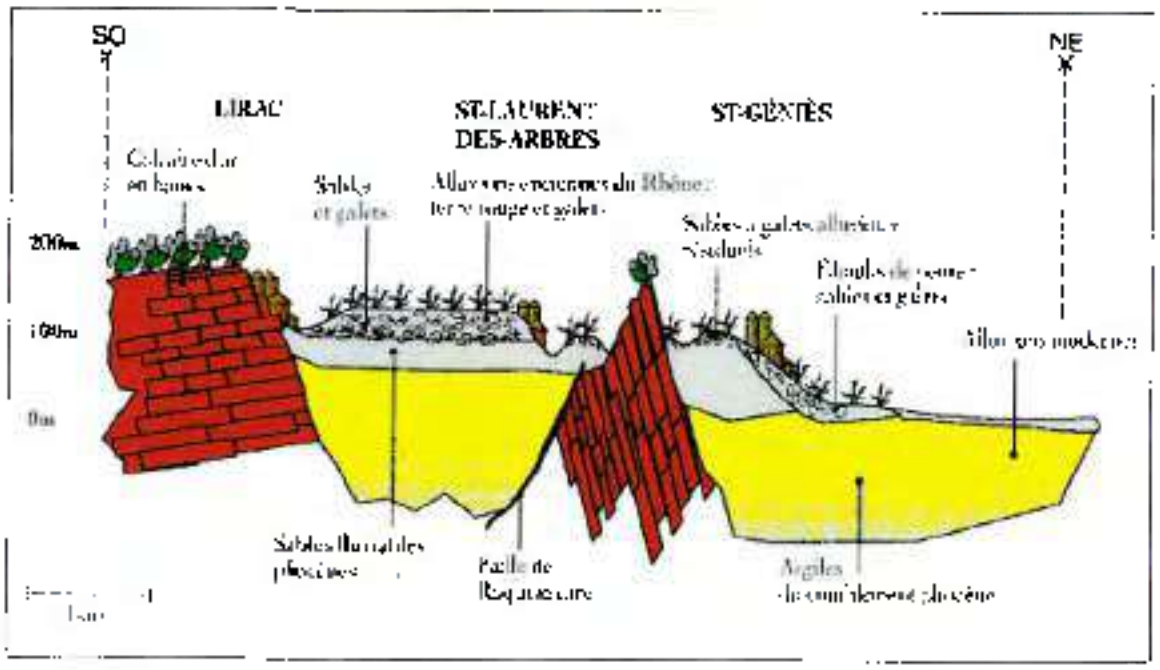
La remontée du lit du Rhône jusqu'à la hauteur du plateau de Cosse et de la Plaine de Clary est à l'origine des dépôts de sables rouges.

Le terrain d'implantation de la future ZAC est constitué de sables fluviatiles de type « Saint-Laurent-des-Arbres » (50m).

Ces sables affleurent largement dans la dépression de Lirac et forment aussi la butte témoin de Comolas près de Saint Geniès de Comolas et celle du Mont Jupiter. Ce sont des sables fins à stratification entrecroisée avec quelques interca alions graveleuses et caillouteuses composées essentiellement d'éléments siliceux

Annexe 2 : Extrait de carte géologique

Figure 2 : Coupe géologique de Saint-Laurent-des-Arbres



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.1.3 - Contexte hydraulique et hydrologique

La future ZAC sera située sur la plaine de Pujaut (Gard Rhodanien), dans le bassin hydraulique du Rhône.

Les cours d'eau les plus proches du site sont le Nizon (à environ 500m à l'est) et 2 de ses affluents : le ruisseau des Maladières ou des Rats (à environ 200m au sud) et le Gissac (à environ 2km au nord).

L'arrêté n°92 03254 institue une servitude de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardage sur les berges de ces 3 cours d'eau non domaniaux. Cependant, la future zone d'implantation de la ZAC n'est pas concernée par ces servitudes.

Le Rhône se trouve à environ 4 km au nord-est du site

3.1.3 - a Contexte

Le Nizon et ses affluents :

Le Nizon prend sa source près de la Sainte-Baume, sur la commune de Lirac. La longueur de son cours, jusqu'à son embouchure dans le Rhône, est de 8 à 9 kilomètres seulement. Il traverse les communes de Lirac, de Saint-Laurent-des-Arbres et de Montfaucon. Son bassin versant s'étend sur 27 km² et le cours d'eau peut générer un débit de l'ordre de 356 m³/s en cas de fortes pluies.

Le ruisseau des Maladières peut atteindre un débit de 65m³/s en cas de forte pluie provoquant des inondations sur les secteurs qu'il traverse.

Le ruisseau de Gissac (surface du bassin : 4,7 km²) présente également un risque en cas de fortes pluies et est alimenté par les ruisseaux de Saint Eynes et du Valadas.

Le secteur de Saint-Laurent-des-Arbres est soumis au risque d'inondation du fait des crues du Nizon, aggravées par les crues de ses affluents. En 2002, le village avait d'ailleurs été classé en état de catastrophe naturelle suite à une crue de grande ampleur.

Le P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres tient compte du risque d'inondation pour définir les règles d'urbanisme applicables. **La zone d'implantation de la future ZAC (zone IIAU) n'est pas classée en zone inondable.**

Les travaux et les études réalisés dans ce secteur sont gérés par le « Syndicat Mixte des Bassins Versants du Gard Rhodanien ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le Rhône

Du Valais suisse à la Camargue française, sur 812 kilomètres, ce fleuve draine un bassin de 98 000 km² qui, traversant une région montagneuse soumise en partie aux influences méditerranéennes, lui vaut une variété de régimes unique au monde.

La zone méditerranéenne s'étend sur le tiers du bassin, des Alpes méridionales au Vivarais et aux Cévennes. Des précipitations moins neigeuses, moins fréquentes, inexistantes en été, moins fournies mais plus brutales, laissent présager un régime hydrologique violent et contrasté sur les affluents.

Le débit du Rhône est d'une puissance remarquable. Les valeurs moyennes du débit absolu dépassent légèrement 500 m³/s à Sault-Brénaz, avant l'Ain, 1 000 m³/s à Lyon, avec la Saône, 1 500 m³/s au Teil après l'Isère mais avant l'Ardèche et la Durance.

La compensation des régimes écarte les étiages sévères, plus de 200 m³/s à Givors et 400 m³/s au Teil, mais non les crues énormes : 13 000 m³/s ont été enregistrés le 3 décembre 2003, 12 000 m³/s en 1840 et en 1856, 9 800 lors de la crue d'octobre 1993.

L'aménagement récent du cours de ce fleuve a notablement modifié les données de débits exceptionnels pour les faibles périodes de retour, et les inondations quasi annuelles que l'on connaissait encore il y a 50 ans ont été supprimées.

Au droit d'Avignon, la Compagnie Nationale du Rhône communique les débits caractéristiques suivants :

Étiage	565 m³/s
Débit moyen annuel	1600 m³/s
crue décennale	7200 m³/s
crue centennale	10900 m³/s
crue millennale	12500 m³/s

3.1.3 - b Qualité des eaux de surface

Le Nizon, les Maladières et le Gissac ne font pas l'objet d'un suivi régulier en terme de qualité des masses d'eau.

Le Rhône, au niveau du pont de la route D976, à Roquemaure, présentait en 2005 une qualité des eaux bonne à très bonne pour la plupart des paramètres physico-chimiques mesurés (matières organiques et oxydables, matières azotées, matières phosphorées, particules en suspension, température, minéralisation…)

La qualité du fleuve était moyenne du fait des altérations suivantes : nitrates, microorganismes et Hydrocarbures Polycycliques Aromatiques sur sédiments.

L'indice Biologique Global Normalisé était bon alors que le groupe Faunistique Indicateur était moyen.

Source : fiche SEQ Eau Rhône à Roquemaure 2005

3.1.4 - Contexte hydrogéologique

Les aquifères identifiés dans le sous-sol de Saint-Laurent des Arbres sont peu exploités bien qu'il s'agisse de ressources non négligeables. Ils sont essentiellement constitués d'argiles, de calcaires, de marnes et de grès.

Aucun forage AEP n'est recensé sur la commune, cependant certains particuliers possèdent des puits pour l'arrosage des espaces verts.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 3 : Eaux souterraines



Source : Atlas du Bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC), oct 1996

3.1.5 - Climat

Les données climatologiques proviennent de la station de Chusclan au lieu dit de Marcoule situé à environ 7 km au nord du site étudié.

3.1.5 - a Le vent

La rose des vents de la station de mesures de Pujaut (à environ 6 km au sud-ouest du site) montre que les périodes de vent occupent 70% du temps avec une prédominance du vent de secteur nord / nord-ouest en fréquence et en violence. Le vent est soutenu c'est-à-dire supérieur à 30 km/h pendant 15% du temps.

Annexe 3 : Rose des vents de la station de Pujaut (janvier 1989-décembre 1999)

3.1.5 - b Les températures

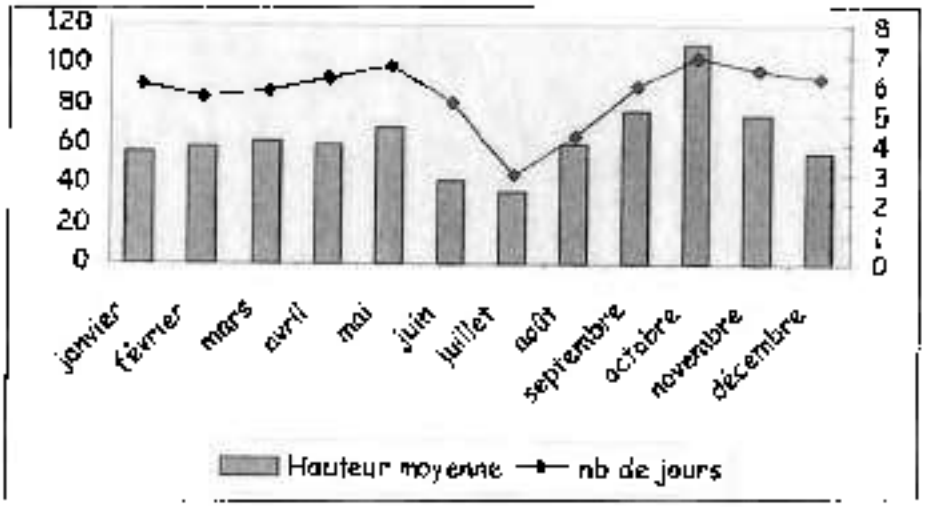
La région de Saint-Laurent-des-Arbres se trouve en climat sub-méditerranéen dont la température moyenne annuelle de 14,7°C évolue entre deux extrêmes : Janvier 2,4 °C (moyenne mensuelle des minima) et Juillet 29,3 °C (moyenne mensuelle des maxima).

3.1.5 - c Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 760mm avec un nombre moyen de jours de précipitations > 1mm de 58 jours.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 4 : Pluviométrie à Chusclan sur 30 ans



3.1.6 - Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air du Gard est assurée par le réseau de surveillance « Air Languedoc – Roussillon »

Le Languedoc-Roussillon, comme l'ensemble du Sud méditerranéen, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone est le principal traceur de cette forme complexe de pollution qui se développe généralement sur de vastes zones géographiques.

Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre et coïncident avec l'afflux touristique important que connaît la région

Les mesures de qualité réalisées par le réseau « Air Languedoc – Roussillon » se font par région. Le site d'implantation de la future ZAC se trouve dans la région « Vallée du Rhône ».

Les principales sources de pollution atmosphérique identifiées à proximité du site sont les industries implantées sur la commune de Laudun, à environ 5km au nord de Saint-Laurent-des-Arbres.

Les polluants relargués sont du dioxyde de soufre, des oxydes d'azote, des particules PM10 et des poussières sédimentables

La circulation automobile est elle aussi, source de pollution. Les polluants relargués sont essentiellement du dioxyde de carbone, du monoxyde de carbone, des oxydes d'azote, des hydrocarbures, des particules.

Concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), les quantités totales de dioxyde de carbone émises dans la région du Languedoc-Roussillon en 2000 étaient de l'ordre de 17 430 000 tonnes de CO_2 (source *IFEN – DIREN LR*)

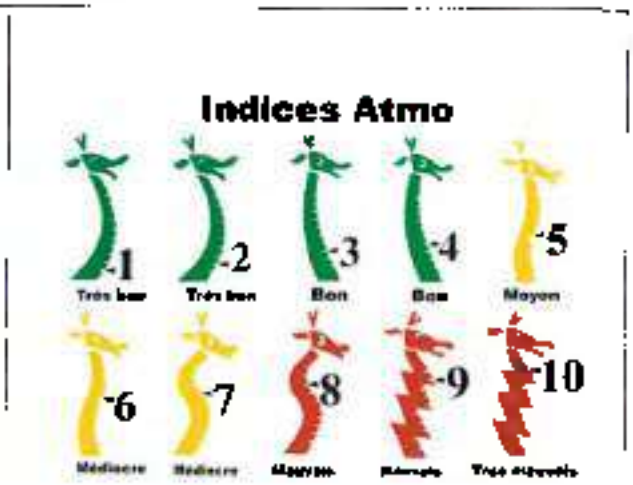
Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO.

Pour l'année 2006, les indices ATMO déterminés pour la région « Vallée du Rhône », étaient les suivants :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 5 : Qualité de l'air – Indices Atmo

Indice	Nombre de jours
10	0
9	1
8	7
7	38
6	35
5	97
4	114
3	72
2	11
1	0



La qualité de l'air de la région de Saint-Laurent-des-Arbres est donc relativement bonne puisque les indices ATMO relevés pour l'année 2005 étaient bons à très bons 197 jours de l'année.

3.2. MILIEUX NATURELS ; FLORE, FAUNE ET PAYSAGES

3.2.1 - Le réseau Natura « 2 000 »

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire.

Dans ce contexte, le Ministre chargé de l'environnement a pris deux arrêtés en date du 16 novembre 2001, afin de protéger les « habitats naturels » et les espèces d'intérêt communautaire présents en France. Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats ou espèces.

Le réseau « Natura 2000 » sera à terme constitué de deux types de zones, à priori indépendantes l'une de l'autre, et faisant l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique). Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS) (directive Oiseaux) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (directive Habitats).

3.2.1 - a Zones de protection spéciales (Natura 2000 - Directive « Oiseaux »)

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979, relative à la conservation des oiseaux sauvages, s'applique à tous les états membres de l'Union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Dans le contexte de cette directive, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.1 - b Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - Directive « Habitats Naturels »)

Une ZSC est « un site d'importance communautaire » désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel, où sont appliquées les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres et les communes voisines ne sont concernées par aucune protection réglementaire au titre de l'inventaire « Natura 2 000 ».

3.2.2 - Inventaires scientifiques

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF a été lancé en 1982. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour de cet inventaire est actuellement en cours.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Zone de type II : La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles[1] possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

  Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux

- Zone de type I : La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes[2]. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant

  Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I

[1] Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement

[2] Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.2 - a Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez

La ZNIEFF de type II « Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez » s'étend sur une superficie de 514 ha.

Cet espace boisé est situé à l'est de Saint-Laurent-des-Arbres. La végétation est composée d'une garrigue à Chêne vert (Quercus ilex) parfois bien developpée. On rencontre également le Chêne kermès (Quercus coccifera), le Chêne blanc (Quercus humilis) et plus rarement le Pin d'Alep (Pinus halepensis) au nord-ouest. Des garrigues basses moins denses, complètent ces milieux forestiers notamment près des falaises de la montagne de Saint-Geniez.

Ce milieu rupestre accueille un oiseau peu commun, protégé sur le plan national et inscrit sur le livre rouge des espèces menacées de France : l'Autour des palombes (Accipiter gentilis). Après un net déclin au milieu du XXe siècle, ses effectifs sont en légère augmentation en France depuis 1970. Sa population est actuellement comprise entre 3 000 et 4 500 couples.

Ce massif forestier présente d'une part un intérêt paysager du fait de sa position topographique, de son altitude, de son taux de boisement et de la présence de falaises. D'autre part, ces boisements participent à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique.

Enfin, ce bois est une zone de refuge et d'accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens.

Cette zone naturelle est fortement sensible aux aménagements et aux incendies.

3.2.2 - b Massif Boisé de Valliguières

Le « Massif Boisé de Valliguières » est une ZNIEFF de type II dont la superficie atteint 1 700 ha.

La végétation de ce grand plateau calcaire est dominée par de vastes et beaux taillis de Chêne vert (Quercus ilex). Le Chêne pubescent (Quercus humilis) se rencontre dans les bas-fonds des cuvettes et dépressions ou sur les pentes exposées au nord. Cette grande étendue est entrecoupée de nombreuses combes escarpées (Tanargues, la Grand-Combe, Castellas, Escure ...) qui portent une végétation plus basse. Au fond de ces vallons s'écoulent des ruisseaux temporaires.

Les richesses patrimoniales de ce territoire sont d'ordre faunistique. Les espaces boisés et parfois rupestres accueillent des oiseaux, protégés en France et dans la Communauté Européenne et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France :

- le Hibou grand-duc (Bubo bubo)
- le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus) dans les forêts
- le Busard cendré (Circus pygargus) dans les espaces plus ouverts

Par ailleurs, la garrigue abrite le Traquet oreillard (Oenanthe hispanica), oiseau cantonné aux régions méditerranéennes et qui migre l'hiver en Afrique.

La mare de Valliguières abrite de nombreux amphibiens et reptiles rares, protégés en France et dans la Communauté Européenne et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France :

- le Triton crêté (Triturus cristatus), espèce rare qui est ici très excentrée par rapport à sa répartition
- le Pélobate cultripède (Pelobates cultripes) ;
- le Crapeau des joncs (Bufo calamita) ,
- le Lézard ocellé (Lacerta lepida)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Cette mare abrite également des amphibiens protégés seulement sur le plan national et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France, le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus) et le Triton palmé (Triturus helveticus); et une espèce protégée en France et en Europe mais non inscrite sur le livre rouge: la Rainette méditerranéenne (Hyla meridionalis).

Outre la présence d'espèces rares et protégées, ce site offre un intérêt écologique et paléontologique (presence de restes d'animaux fossiles de l'ère tertiaire (oligocène)). De plus les boisements participent à la protection des sols ainsi qu'à la régulation hydraulique.

Comme la précédente, cette ZNIEFF est vulnérable aux aménagements et aux incendies

3.2.2 - c Ravin de Tanargue

La ZNIEFF de type I « Ravin de Tanargue » est incluse dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Massif Boisé de Valliguières » et couvre une superficie de 282 ha.

Cette zone calcaire sèche est située au nord-ouest de Tavel, sur le plateau de Lussan et de Valliguières. Elle comprend un ensemble de vallons et de ravins escarpés, couverts de vastes taillis de Chêne vert (Quercus ilex)

Sa richesse patrimoniale est d'ordre faunistique, notamment du fait de la présence du Hibou grand-duc.

Outre la présence de cet oiseau protégé, cette zone offre, comme la ZNIEFF de type II précédemment décrite, un intérêt écologique et paléontologique. Ce site comporte en effet des arbres de belle taille au sein d'un territoire encore peu artificialisé et les anciennes mines de phosphate abritent des fossiles de l'ère tertiaire.

Ce milieu est, comme les précédents, sensible aux aménagements et aux incendies. Il convient de conserver la végétation actuelle en portant une attention toute particulière à la lutte contre les incendies.

Le site d'implantation de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » se trouve hors du périmètre de toute ZNIEFF.

La ZNIEFF « Bois de Clary et montagne de Saint-Geniez » se trouve à environ 1 600 m au sud-est du site et la ZNIEFF « Massif Boisé de Valliguières » est à environ 500 m au sud-ouest du site. Les autres ZNIEFF se trouvent à plus de 5 km du site

Annexe 4 : Carte des ZNIEFF

3.2.3 - Protections réglementaires

3.2.3 - a Au titre de la Nature

La France compte plus de cinquante outils de protection d'espaces naturels, en distinguant les protections réglementaires, contractuelles et internationales. Les protections réglementaires au titre de la nature sont :

- L'arrêté de protection des biotopes
- Les réserves naturelles nationales ou régionales
- Les parcs nationaux

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.2.3 - b Au titre du Paysage

La loi du 2 mai 1930 (dite « loi paysage ») intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

Il existe deux niveaux de protection : le classement (protection forte) qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, et l'inscription, qui constitue une garantie minimale de protection.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres et les communes voisines ne sont concernées par aucune protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage.

3.3. MILIEU HUMAIN

3.3.1 - Occupation des sols

Le projet d'aménagement de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » correspond à la zone IIAU du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, approuvé le 13 novembre 2005. Cette zone bénéficie d'orientations particulières d'aménagement en vue de la création de la ZAC.

Les parcelles correspondant à cette zone sont répertoriées dans le tableau suivant :

section A		section B		section E
313p	355 à 379	176	386p	649
314	603	340 à 343	388p	
315p	604p	345	842	
325p	606	347 à 349	843p	
326p	607	361	847p	
333p				
334 à 337	608	385p	862	
339 à 350			863	

p : parcelles concernées pour partie uniquement

Annexe 5 : Plan cadastral

Le règlement d'urbanisme de la zone IIAU détermine les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone. Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat sont autorisées à condition quelles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et qu'elles comportent un minimum de 10% d'offre d'habitat à caractère social.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le règlement de zone fixe les coefficients d'occupation des sols suivants :

- COS = 0,25
- COS = 0,30 pour les logements sociaux obligatoires.

Annexe 6 : Règlement P.L.U. de la zone IIAU

3.3.2 - Equipements et contraintes du voisinage

3.3.2 - a Activités voisines

Les parcelles voisines du site sont majoritairement occupées au nord et à l'est par des terrains agricoles (vignobles). Notons la présence d'un mas qualifié de « remarquable » par le PLU au nord de la ZAC, à l'est du chemin de Saint Maurice.

A l'ouest de la route départementale N°121, le voisinage est constitué par un lotissement communal et par la déchetterie au nord.

Le sud de la zone est marqué par la présence d'habitations individuelles. Le village se trouve à environ 200 m au sud de la zone.

3.3.2 - b Agriculture

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est le signe traditionnel de qualité haute gamme. L'AOC est définie pour une aire géographique de production et des conditions de production et d'agrément.

Par ailleurs, l'Union Européenne s'est dotée d'une réglementation en faveur des produits agroalimentaires autres que les vins et eaux-de-vie. Cette réglementation définit les Indications Géographiques Protégées (IGP) pour assurer la protection d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agro-alimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par les AOC et IGP suivantes

Produit	Appellation
AOC Vins et autres boissons fermentées	Côtes du Rhône Blanc, Rosé, Rouge
	Côtes du Rhône primeur Rosé, Rouge
	Lirac Blanc, Rosé, Rouge
AOC - Vins et autres boissons	Côtes du Rhône rosé
GP	Miel de Provence
IGP	Volailles du Languedoc

Certaines parcelles de la zone IIAU sont des terrains viticoles AOC. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

AOC	Section	N° de parcelles
Côtes du Rhône	A	313, 314, 339 à 345
	B	385 et 386
Lirac	A	348 à 350, 365 à 371, 376
	B	372

Source : INAO

Les autres parcelles agricoles sont cultivées pour la production de « vin de table » (hors périmètre AOC).

Le rachat de ces terrains dans le cadre de la création de la ZAC ne sera pas à l'origine d'un déclassement d'AOC.

Figure 6 : Photos des terrains agricoles – Quartier « La Teille »



3.3.2 - c Réseaux aériens et souterrains

Les réseaux souterrains existants sur la commune sont les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le reseau d'assainissement est de type séparatif et représente un linéaire de 16,3 km de canalisation.

La gestion des réseaux d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable est assurée par la société SAUR.

Concernant les réseaux de communication, le village est connecté au réseau téléphonique et ADSL de France Télécom.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.3.2 - d Transport de l'énergie

L'alimentation générale en électricité et la distribution publique sont assurées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE, service d'EDF).

Quatre lignes haute tension traversent le territoire de Saint-Laurent-des-Arbres :

- ligne 225 Kv Ardoise / La motte
- ligne 225 Kv Ardoise / Tavel 1
- ligne 225 Kv Ardoise / Tavel 2 et 3
- ligne 400 Kv Tavel / Tricastin 4 et 5.

Ces équipements font l'objet de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

La zone d'implantation de la future ZAC se trouve hors des périmètres de protection institués par ces servitudes.

Le village de Saint-Laurent-des Arbres n'est pas alimenté en gaz naturel (pas de gazoduc).

3.3.2 - e Voies de communication existantes

Routes

Saint-Laurent-des-Arbres se trouve à 20 minutes d'Avignon, d'Orange du Pont du Gard, et à 5 minutes de l'échangeur autoroutier de Roquemaure (autoroute A9 « La languedocienne »)

La route départementale N°101 passe, d'ouest en est, au nord du centre-ville et rejoint la route nationale N°580

Ces deux axes routiers se trouvent respectivement à environ 200m au sud et à 700 m à l'est de la future ZAC La route nationale D26 permet de rejoindre la commune de Saint-Laurent-des-Arbres par le sud.

La départementale D121 longe le site à l'ouest, elle permet un accès à la commune par le nord.

NB : Les routes départementales sont classées en 4 niveaux, le niveau 1 correspondant aux axes les plus importants (anciennes nationales) et le niveau 4 représentant les voies de desserte locales. ***La départementale N°121, qui permet de relier Saint-Laurent-des-Arbres à Bagnols sur Cèze est classée niveau 4 par la DDE du Gard.***

La Direction Départementale de l'Equipement (DDE) a effectué en 2005 des comptages routiers sur la nationale N°580, au sud de Saint-Laurent-des-Arbres : 11 660 véhicules/jour circulent sur cet axe (moyenne annuelle).

Voies ferrées

La voie ferrée la plus proche du site se trouve à environ 3 km à l'est du site. Il s'agit de la ligne Avignon / Bourg-Saint-Andéol. Cette double voie permet le transport de fret et de voyageurs

Voies aériennes

L'aéroport le plus proche est l'aéroport d'Avignon qui se trouve à environ 25 km au sud-est de Saint-Laurent des-Arbres.

L'activité de cet aéroport en 2006 était de 5 022 mouvements commerciaux et 63 597 mouvements non commerciaux

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Notons par ailleurs la présence de l'aérodrome de Pujaut, à environ 5km au sud-est du site.

3.3.3 - Analyse des déplacements de proximité

La future ZAC sera longée à l'ouest par la route départementale D12", au sud par le chemin de Mortisson et à l'est par le chemin de Clau. Le chemin de Saint-Maurice traversera la zone du nord au sud.

Ces chemins sont des chemins communaux peu fréquentés. Aucun comptage routier n'est disponible sur les axes desservant la future ZAC.

Sur la commune de Saint Laurent-des-Arbres, les déplacements des habitants sont principalement liés aux trajets professionnels. La circulation est plus dense aux heures d'entrée et de sortie des travailleurs.

3.3.4 - Bruit

Sur la commune de Saint Laurent-des-Arbres, le bruit est essentiellement lié au trafic routier.

Le bruit du aux infrastructures est réglementé par la loi du 31 décembre 1992. Le classement des infrastructures de transport terrestre et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, sont définis en fonction des niveaux sonores de référence.

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

La nationale N°580 est ainsi classée en catégorie 3 au nord du centre-ville et en categorie 2 au sud. Les autres axes routiers ne sont pas classés.

La voie ferrée à 3 km à l'est du site est classée en catégorie 1.

Etant située à plus de 700 m de ces voies de circulations, la future ZAC ne sera pas concernée par les mesures relatives au bruit des infrastructures.

3.3.5 - Patrimoine

3.3.5 - a Monuments classés

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres abrite un monument historique et deux monuments inscrits au titre de l'inventaire général du patrimoine culturel. Ces mesures de classement et d'inscription ont été prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre modifiée sur les monuments historiques avec indication de leur étendue.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Monuments	Classement
Eglise	Classée monument historique par arrêté du 28 mars 1892
Tour fortifiée des remparts	Inscrite par arrêté du 28 mars 1992
Deuxième tour fortifiée des remparts	Inscrite par arrêté du 14 octobre 1941

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de visibilité de 500m, dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé, est frappé de la servitude des « abords ».

Dans cette zone de protection toute construction ou modification d'un bâtiment nécessitera l'obtention d'un permis de construire qui ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

Aucune limitation au droit d'utiliser le sol n'est prévue aux abords des monuments historiques inscrits ou classés.

La parcelle n°381 section B est située dans le périmètre de protection des monuments historiques précédemment cités. Les parcelles n°365 section A et 350, 340, 341, 350, 385 et 386 section B sont concernées pour partie (voir Annexe 5 : Plan cadastral).

Figure 7 : Photos des tours fortifiées et vue aérienne du centre historique





3.3.5 - b ZPPAUP

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) est une servitude d'utilité publique permettant d'identifier et gérer le patrimoine local

Une ZPPAUP a été créée sur le centre ancien de la commune de Saint-Laurent-des-Arbres (zone UA et UB).

Aucune parcelle de la zone IIAU n'est concernée par les périmètres de protection institués par cette ZPPAUP.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

3.3.5 - c Sites archéologiques

A l'heure actuelle, aucun site archéologique n'est recensé sur la zone d'implantation de la future ZAC.

3.3.6 - Contexte socio-économique

Depuis 1999, la population de Saint-Laurent-des-Arbres a augmenté de 274 habitants, soit une progression de 15,7%. En 2005 la population atteignait 2 017 habitants.

Les chiffres clefs relatifs à la population du village sont décrits dans le tableau suivant :

Indicateur	2005	1999
Population	2 017	1 743
Actifs	934 dont 5,4% de chômeurs	758 dont 7,1% de chômeurs
Nombre de ménages	778	630
Logements	875 dont 88,9% de résidences principales	712 dont 88,5% de résidences principales
Nombre d'habitants par logement (moyenne nationale = 2,4)	2,3	2,4

En six ans, le nombre de ménages sur la commune a augmenté de 23,5% et le nombre de logement a progressé de 22,9%. La création de nouvelles habitations s'inscrit donc dans une dynamique d'extension du village due à l'augmentation de la population.

Pour faire face à cette croissance, la commune a choisi, en complément de l'élaboration du PLU, de dédier la zone IIAU à une urbanisation future avec l'intention de créer une ZAC.

Plus des ¾ des habitants de Saint-Laurent-des-Arbres travaillent à l'extérieur de la commune, principalement sur la zone industrielle de l'Ardoise à Laudun, le centre COGEMA de Marcoule, les zones d'emploi d'Avignon et Nîmes.

Le secteur tertiaire est le premier secteur d'emploi des actifs.

3.4. *RISQUES MAJEURS*

3.4.1 - Définition du risque majeur

Un événement potentiellement dangereux (aléa) ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques, ou environnementaux, sont présents.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le risque majeur a deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité.
- sa fréquence.

Figure 5 : Risque Majeur



3.4.2 - Situation du site par rapport au risque majeur

3.4.2 - a Risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La zone IIAU n'est pas classée en zone inondable.

3.4.2 - b Risque incendie

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface variable dans les forêts, landes, maquis ou garrigues.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres est concernée par ce risque. Les précautions à prendre portent sur le repérage des chemins d'évacuation, la prévention des moyens de lutte, le débroussaillement autour des habitations, l'éloignement des réserves combustibles et l'accessibilité aux piscines.

3.4.2 - c Risque séisme

Un séisme est une vibration de l'écorce terrestre, causée par une fracture brutale des roches profondes créant des failles en sous-sol et en surface. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune est classée dans une zone de sismicité très faible (zone Ia) au regard du zonage sismique de la France. Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du « Document Technique Unifié » : « Règles parasismiques 1969 ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4 RAISONS DU CHOIX DU PARTI RETENU

4.1. EVALUATION DES SOLUTIONS TECHNIQUES ETUDIEES ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., pour l'extension de la périphérie urbaine de Saint-Laurent des Arbres, prévoyait le classement des quartiers de « Fontagnac » et de la « Treille » en « zone d'urbanisation future ».

Cette solution présentait toutefois des risques :

- D'une part, l'apparition d'habitations individuelles ou de petits lotissements isolés aurait eu pour conséquence la construction anarchique d'infrastructures et de réseaux
- D'autre part, le mitage des terres agricoles aurait été un facteur de dégradation du milieu rural

Afin de maîtriser l'espace foncier face à la pression démographique importante et à l'influence du marché immobilier, la commune de Saint-Laurent-des-Arbres a choisi la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), gérée par une convention, de manière à organiser l'urbanisation périphérique du village et limiter ses effets sur l'environnement

La zone d'implantation de la future ZAC a été déterminée en fonction de plusieurs critères :

- la zone IIAU ne présente pas de grand intérêt du point de vue agricole : la chambre d'agriculture a d'ailleurs été consultée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. et a donné un avis favorable à la création d'une ZAC dans ce secteur ;
- l'implantation de la zone au nord du centre-ville historique permet de rééquilibrer la périphérie du village, actuellement plus développée dans le secteur à l'ouest et au sud, en direction de la plaine du Nizon ;
- à l'origine la zone devait s'étendre jusqu'aux quartiers des « Abeilles », « Maladières » et « Rats ». Cependant, ce projet a été abandonné du fait du contexte hydraulique de ces zones : ces quartiers sont en effet classés en zone rondable ;
- la création d'une zone d'habitation en zone IIAU correspond au prolongement du nouveau lotissement communal implanté à l'ouest de la départementale N°12. Les aménagements réalisés lors de la construction de ce lotissement ont donc permis d'anticiper les aménagements à réaliser dans le cadre de la future ZAC.

L'ensemble de ces réflexions a conduit les élus de Saint-Laurent-des-Arbres à dédier la zone IIAU à la construction d'une ZAC à vocation d'habitations

4.2. EQUIPEMENTS PROJETES

NB : les équipements présentés ci-dessous pourront faire l'objet d'adaptations compte tenu des remarques qui seront faites par les différents services intervenant dans le cadre de l'exécution de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.2.1 - Voiries

Les voiries de desserte seront aménagées de manière à sécuriser la ZAC et ses abords. Elles seront correctement dimensionnées et en nombre suffisant pour assurer une bonne circulation sur l'ensemble de la zone.

Afin d'assurer un trafic fluide aux abords de la ZAC, notamment aux heures de départ et de retour des travailleurs trois accès différents sont prévus :

- un accès par la route départementale N°121 qui longe la zone à l'ouest,
- un accès par le chemin de Saint Maurice qui traverse la zone du nord au sud par son milieu,
- un accès par le chemin du Clau, qui longe la zone à l'est.

Un axe central, traversant la zone d'ouest en est, permettra de faire la liaison entre ces trois chemins d'accès.

Au nord du site, le chemin de Mortisson permet d'ores et déjà la liaison entre la D121 et le chemin de Saint Maurice. Le chemin de Granouillet permet de rejoindre le chemin du Clau à partir du chemin de Saint Maurice

(Voir Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit).

La circulation sur la ZAC sera réglementée selon le code de la route. Des sens de circulation ou des règles spécifiques à la zone peuvent être complétés dans le cadre de l'exécution des travaux de la ZAC.

4.2.2 - Réseaux

4.2.2 - a Eau potable

Les réseaux d'adduction en eau potable seront raccordés aux réseaux communaux existants.

4.2.2 - b Eaux usées

Le choix d'assainissement retenu pour la ZAC est l'assainissement collectif.

Toutes les constructions existantes et futures seront raccordées au réseau communal existant

Les effluents issus du quartier « Fontagnac » rejoindront gravitairement la station de relevage existante, implantée en limite nord de la zone.

Cette station a été construite dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal situé à l'ouest de la départementale N°121, et en vue de la création de la future ZAC. Cette station a donc été dimensionnée pour assurer le relevage des eaux usées du quartier « Fontagnac ».

Les eaux domestiques issues du quartier « La Treille » seront dirigées en gravitaire sur le réseau communal existant implanté au nord-est de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

4.2.2 - c Eaux pluviales

L'assainissement pluvial retenu dans le cadre du projet permettra la compensation des surfaces imperméabilisées.

Le principe consiste à mettre en place plusieurs bassins de rétention aménagés en bassins paysagés, et permettant la collecte des eaux de toitures peu polluées, des eaux de voiries et plus globalement des eaux de ruissellement de la zone.

Le fonctionnement hydrographique actuel sera conservé pour le projet, et constituera le schéma de base du réseau d'assainissement pluvial de la future ZAC

Les aménagements hydrauliques nécessaires à l'amélioration de son fonctionnement, et à la gestion efficace des eaux de pluie générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées, seront dimensionnés et insérés dans le réseau existant. L'imperméabilisation résultant du projet sera compensée

4.2.2 - d Alimentation électrique

La zone est partiellement équipée de transformateurs d'alimentation électrique :

- un premier implanté au centre de la ZAC, qui devra être redimensionné
- un second situé en bordure de la départementale n°121

Un troisième transformateur sera crée à l'ouest de l'opération en bordure de chemin de Clau

Les réseaux de distribution d'électricité seront enterrés et respecteront la réglementation en vigueur

4.2.2 - e Réseau téléphonique

Les branchements téléphoniques et de télédistribution devront être établis en souterrain. Aucun réseau ne sera apparent.

4.2.2 - f Eclairage public

L'éclairage de la ZAC sera assuré par un réseau d'éclairage public, équipé d'un système permettant les économies d'énergie. Ce système ne sera en aucun cas susceptible de compromettre la sécurité de la ZAC.

Annexe 7 : Plans des réseaux existants et projetés

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5 ANALYSE DES EFFETS DIRECT ET INDIRECTS, PERMANENTS OU TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVRIONNEMENT

NB : Les hypothèses de calculs et les éléments ayant permis d'estimer les effets du projet sur l'environnement sont présentés en détail dans le chapitre 7. «Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement».

5.1. *NUISANCES APPORTEES PAR LE CHANTIER*

L'impact du chantier sera celui d'un aménagement urbain, avec des habitations à proximité. Les nuisances générées seront de plusieurs types :

- Circulation perturbée, notamment au niveau de la départementale N°121,
- Nuisances sonores,
- Risque incendie,
- Retroussement de la terre végétale,
- Production de déchets,
- Pollution atmosphérique,
- Pollution des eaux.

L'impact sur la circulation interne sera limité puisqu'il s'agit de chemins communaux peu fréquentés, permettant de répondre des habitations individuelles.

Les impacts liés au chantier seront temporaires et les mesures prises dans le cadre du projet permettront leur maîtrise (voir 6.1.« Mesures prises pour réduire l'impact des travaux »).

5.2. *IMPACT SUR LA FAUNE ET LA FLORE*

La zone IIAU n'abrite aucune espèce animale ou végétale protégée.

Elle est située à proximité du centre historique du village et est occupée par des terrains agricoles ou des champs ponctués par des cabanons, des mas et des habitations.

Notons par ailleurs la présence de voies de circulation qui traversent la zone.

La faune et la flore présentes dans cet espace sont donc celles d'un milieu artificialisé, marqué par la proximité de l'homme.

Les espèces recensées sont des espèces communes, typiques à la région. Le projet aura pour conséquences de les repousser à l'extérieur de la ZAC.

Le milieu étant d'ores et déjà façonné par la main de l'homme, l'impact du projet sur la faune et la flore sera négligeable.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.3. IMPACT SUR LE SITE ET LE PAYSAGE

5.3.1 - Impact sur l'aspect paysager

Du fait de la topographie et de l'occupation du sol alentour, la construction des futurs bâtiments aura un impact sur le paysage rural de la zone.

Cet impact sera toutefois limité du fait des mesures prises dans le cadre de la création de la ZAC (voir chapitre 6.2 « Mesures prises pour réduire l'impact sur le paysage »).

5.3.2 - Impact sur le patrimoine

Certaines parcelles de la future ZAC sont implantées dans le périmètre de protection des monuments classés historiques du village de Saint-Laurent-des-Arbres

Cependant les activités liées à des habitations individuelles ne sont pas de nature à porter atteinte aux monuments historiques, ni à la future ZPPAUP.

D'autre part les futures constructions implantées dans le périmètre des 500m autour des monuments historiques ne seront autorisées qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

5.3.3 - Impact sur les activités humaines

Parmi les terrains acquis dans le cadre du projet, certains sont des terres viticoles. Le projet aura donc pour effet la consommation d'espaces agricoles.

Ces espaces présentant un intérêt du point de vue économique et social, et du point de vue paysager, puisqu'ils confèrent à la zone son caractère rural.

La création de la « ZAC de Fontagrac et de la Treille » présente malgré tout un atout pour la conservation des espaces agricoles : la programmation de l'extension des zones urbanisables dans un village rural permet en effet la maîtrise du mitage, responsable d'une consommation anarchique des espaces agricoles

La zone IIAU représente d'autre part un terroir de faible intérêt, comparé aux autres territoires agricoles recensés sur la commune.

Rappelons par ailleurs que la chambre d'Agriculture du Gard a été consultée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. Elle a, à cette occasion, donné un avis favorable à l'implantation de la ZAC en zone IIAU.

Concernant les activités agricoles voisines du site, celles-ci ne subiront aucune perturbation du fait de l'implantation de la ZAC

L'impact du projet sur les espaces agricoles sera donc limité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.3.4 - Impact de l'augmentation de population

Les axes de développement urbains choisis dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres ont pour but de permettre l'accueil sur la commune d'une population nouvelle. Le P.L.U. précise que les équipements et les infrastructures actuels permettront de répondre à la croissance démographique du village jusqu'à environ 3 000 habitants.

En 2005, la commune comptait environ 2 017 habitants, l'augmentation de population engendrée par la ZAC a donc d'ores et déjà été prise en compte dans le cadre de la gestion communale.

Concernant les équipements du village, notons que l'école primaire du village est actuellement en cours d'extension (au sud du centre historique). La capacité d'accueil du groupe scolaire sera ainsi portée de 124 élèves à 356.

Concernant le développement économique, notons qu'une zone à caractère industriel est cours de création au nord-est de la ville.

L'impact de l'augmentation de population due au projet sera maîtrisé.

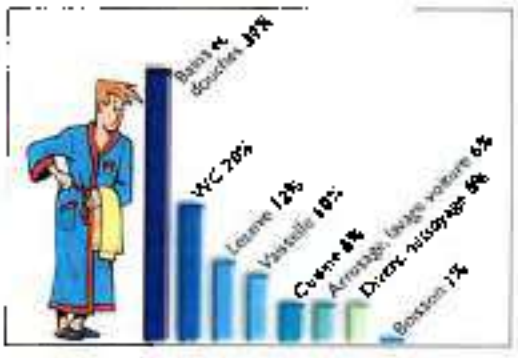
5.4. IMPACT SUR LA CONSOMMATION EN EAU ET LES REJETS AQUEUX

5.4.1 - Les usages de l'eau

L'eau consommée sera destinée à des usages domestiques (eaux sanitaires, appareils ménagers, arrosage des espaces verts...). Elle sera prise sur le réseau public d'adduction en eau potable (AEP).

Aucun forage AEP n'est présent sur la ZAC ou à proximité.

Figure 9 : Consommation des ménages en eau potable



En cas d'incendie sur la ZAC, c'est l'eau du réseau AEP qui serait utilisée. Des poteaux incendie seront répartis en nombre suffisant sur l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les rejets aqueux d'une zone d'habitation sont de deux types :

- Les eaux sanitaires
- Les eaux pluviales.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction constitueraient un troisième type d'effluent.

5.4.2 - Consommation d'eau

L'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau de distribution de la commune, dont la gestion a été confiée à la société « SAUR » par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Lirac.

Un réservoir de 500 m³ situé à environ 150m à l'ouest de la zone permet une distribution gravitaire de l'eau.

L'eau potable provient d'un forage implanté sur la commune de Saint Geniès de Comolas, dont la capacité de production est de 200m³/h soit 4 800m³/j.

Ce forage alimente en plus du village de Saint-Laurent-des-Arbres, les communes de Lirac, Saint Géniès de Comolas et Tavel. En période de pointe, il est exploité à 70% de sa capacité maximale.

Sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, la quantité d'eau potable distribuée est de l'ordre de 160 l/j/hbt. En France, la consommation moyenne en eau potable est de 200 l/j/hbt, c'est cette valeur qui a été retenue dans le cadre de cette étude (cas majorant).

Les quantités consommées sur la future ZAC peuvent ainsi être estimées à un maximum de 45 000 m³/an.

L'impact du projet sur le forage de SaintGénies de Comolas sera cependant très limité étant donné que les quantités d'eau potable consommées par jour sur la ZAC représenteront moins de 3% de sa capacité de production.

5.4.3 - Rejets liquides et aqueux

5.4.3 - a Eaux sanitaires

Les eaux usées en provenance de la ZAC seront des eaux sanitaires, (lavabos, douches, W-C, cuisine, électroménager...). Ce type d'effluent est caractérisé par les paramètres suivants :

- Demande Biologique en Oxygène : c'est la consommation en oxygène des micro-organismes présents dans le milieu en essai pour assimiler les substances organiques présents dans ce même milieu. La durée de l'essai est de cinq jours d'où le nom de DBO_5. L'unité de mesure est le milligramme d'oxygène par litre.
- Demande Chimique en Oxygène : certaines matières organiques sont très difficilement biodégradables par les micro-organismes et il faut pour oxyder ces matières faire appel à un oxydant chimique fort. La DCO détermine la quantité globale d'oxygène nécessaire à la dégradation de la pollution. Elle s'exprime aussi en milligrammes d'oxygène par litre.
- Matières en Suspension : les matières solides non dissoutes et en suspension dans les eaux usées sont mesurées en général par filtration ou centrifugation et donnent les MES.
- Azote et Phosphore : la connaissance des teneurs en azote et phosphore est importante parce que ces paramètres ont une incidence sur le milieu aquatique : consommation d'oxygène, développement excessif des algues.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'équivalent habitants (EH) exprime la charge polluante contenue dans 180 litres d'eaux usées (production par habitant et par jour). Un EH correspond à :

- 60g de DBO_5,
- 135g de DCO,
- 9,9g d'azote,
- 3,5g de phosphore

Dans le cadre du projet, les effluents rejetés sont estimés à 625 EH, soit un volume rejeté par la ZAC de 113 m³/j.

L'impact des rejets sanitaires n'est pas négligeable. Il sera cependant maîtrisé par la construction d'un réseau de collecte des eaux usées, raccordés au réseau séparatif communal.

(se reporter au chapitre 6.3.2 - « Eaux sanitaires »)

5.4.3 - b Eaux pluviales

Débits et volumes

NB : Les éléments du présent chapitre sont tirés de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du « Dossier loi sur l'eau », autorisé et adapté en parallèle de la présente étude d'impact.

- Etat initial

Une partie des eaux de pluie précipitées sur la zone d'étude s'infiltre directement dans le sol, du fait de la bonne perméabilité des terrains viticoles (terrains sableux).

L'excédent ruisselle de manière diffuse dans les coteaux et rejoint in fine le réseau complexe de fossés en terre maillant les terrains cultivés.

Cependant, ce réseau de fossés enherbés ne collecte pas seulement les eaux de l'impluvium propre des parcelles assiettes du projet. Des eaux de ruissellement issues des parcelles situées à l'amont du secteur d'étude transitent en effet par le réseau de collecte de la ZAC.

Le Gissac constitue l'exutoire principal des eaux de ruissellement de ce réseau.

Les bassins versants amont captés par les parcelles de projet sont les suivants :

- Bassin versant : « Terrasses de Fontagnac »,
- Bassin versant : « Rawn de Fontagnac »
- Bassin versant : « Amont Sud »

Cf. « Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique) ».

Les parcelles de projet collectent par ailleurs les débits générés par la route départementale RD121.

Les débits de pointe générés par les bassins versants amonts et les terrains de l'opération ont été estimés à partir d'une étude hydrologique utilisant la méthode rationnelle. Les coefficients de ruissellement ont été modifiés selon la méthode SCS, afin de tenir compte de la saturation progressive du terrain avec l'intensité des événements pluvieux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Période de retour	Terrasses de Fontagnac	Ravin de Fontagnac	RD121	Amont Sud	Terrain de l'opération
Q_{10}	0.024 m³/s	0.43 m³/s	0.065 m³/s	0.9 m³/s	2.8 m³/s
Q_{20}	2.5 m³/s	0.55 m³/s	0.10 m³/s	1.2 m³/s	3.7 m³/s
Q_{50}	3.3 m³/s	0.72 m³/s	0.11 m³/s	1.5 m³/s	5.1 m³/s
Q_{100}	3.8 m³/s	1.0 m³/s	0.12 m³/s	2.2 m³/s	7.7 m³/s

Débits de pointe générés par le bassin versant global, état actuel

- **Etat projet**

Compte tenu des différents aménagements réalisés dans le cadre du projet, la surface totale future imperméabilisée s'élève à environ **76 790 m²**, soit environ 44% de la surface totale de l'opération.

L'imperméabilisation nouvelle conduit à augmenter le coefficient de ruissellement (et donc le volume ruisselé par rapport au volume infiltré), et à diminuer le temps de concentration. La combinaison de ces deux phénomènes implique l'augmentation du débit de pointe par temps de pluie.

Notons que le ruissellement amont n'est cependant pas modifié.

Les débits de pointe de différents temps de retour générés par l'opération ont été estimés par la méthode rationnelle :

Période de retour	Terrain de l'opération à l'état initial	Terrain de l'opération à l'état projet
Q_{10}	2.8 m³/s	4.9 m³/s
Q_{20}	3.7 m³/s	6.2 m³/s
Q_{50}	5.1 m³/s	7.1 m³/s
Q_{100}	7.7 m³/s	9.1 m³/s

L'impact du projet sur les écoulements par temps de pluie reste mesuré pour les événements courants puisque le débit «projet» correspond à environ 1.75 fois le débit «naturel» pour un événement décennal.

Au-delà, pour des événements pluvieux plus rares, l'aggravation est moindre : les sols naturels ayant une réaction proche des surfaces imperméabilisées en raison de la saturation des sols et de l'intensité des pluies. Le rapport entre Q100 projet et Q100 naturel est plus faible, aux alentours de 1.2.

Les mesures compensatoires prises dans le cadre du projet, pour limiter le débit de pointe rejeté, sont présentées au chapitre 5.3.3 « Eaux pluviales ».

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Charge polluante

Les différents types de pollution engendrés par les rejets d'eaux pluviales issues de secteurs bâtis peuvent être classés en différentes catégories

La pollution liée aux travaux de construction a été évoquée au chapitre 5.1 « Nuisances apportées par le chantier ». Elle n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement

L'impact susceptible d'être le plus important pour le milieu récepteur de la ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres est lié à la pollution chronique générée sur la voirie, notamment du fait de la circulation sur des surfaces imperméabilisées.

Du fait de leurs origines variées, les polluants sont des natures chimiques différentes :

- des matières organiques (gommes de pneumatiques)
- des hydrocarbures
- des métaux (Zn, Fe, Cu, Cr, Cd, Ni)

En fait, il s'agit surtout de matières en suspension sur lesquelles sont fixées la plus grande partie des autres polluants. Si la nature des éléments caractéristiques de cette pollution est assez bien connue, les quantités peuvent être variables selon les sites (micro climat, nature de la surface de la chaussée, fréquence des épisodes pluvieux...)

Sur la ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres, la charge polluante résultant de la circulation des véhicules sur les voiries a été estimée à partir des données du SETRA (voir chapitre 7).

Le coefficient d'imperméabilisation de la future ZAC atteindra environ 44%, soit 79 790 m² et le trafic des véhicules atteindra au maximum 800 mouvements par jour. (prévision après occupation de la totalité des logements soit environ 10 ans)

Charge (en kg)	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hydrocarbures Totaux	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
Valeur calculée	143,48	143,48	1,43	0,07	0,0072	2.1522	0.0003

La charge polluante des eaux de ruissellement n'est pas négligeable. Les mesures prises dans le cadre du projet permettront cependant de maîtriser l'impact de la future ZAC sur les milieux aquatiques (voir chapitre 6.3.3 - « Eaux pluviales »)

5.4.3 - c Eaux d'extinction d'un incendie

En cas d'incendie, les eaux d'extinction rejoindraient indifféremment les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales de la ZAC

Les polluants entraînés par ce type d'effluent pourraient être de plusieurs natures :

- Les matériaux combustibles présents dans une habitation individuelle étant très diversifiés (plastiques, bois, tissus, papiers....), les eaux d'extinction pourraient être polluées par des imbrûlés, des cendres et des produits de combustion provenant de tous types de matériaux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Les produits chimiques impliqués dans l'incendie pourraient également être source de pollution. Les produits chimiques présents sur la ZAC se limiteront cependant aux produits de nettoyage utilisés couramment par les ménages. La dangerosité et les quantités de produits susceptibles de polluer les eaux d'extinction seraient donc limitées.
- Les agents d'extinction seraient également susceptibles de polluer l'environnement.

Cependant, l'extinction d'un incendie mettant en œuvre d'importantes quantités d'eau, ces polluants seraient fortement dilués dans le volume d'eau rejeté au milieu naturel. La charge polluante des eaux d'extinction serait donc limitée.

D'autre part, l'incendie relevant d'un phénomène accidentel, il s'agirait d'une pollution ponctuelle et très limitée dans le temps.

L'impact d'un éventuel incendie sur les milieux aqueux serait donc très limité.

5.5. *IMPACT SUR LES SOLS*

La conception du projet est guidée par le souci de s'adapter au mieux au terrain naturel, tout en s'implantant sur des formations géotechniquement porteuses. L'impact géologique du projet restera donc très limité.

L'imperméabilisation des sols sera limitée aux voiries, habitations, terrasses et places de parking.

Les activités liées aux habitations individuelles ne sont pas de nature à polluer le sol. Seules les décharges sauvages pourraient porter atteinte à la qualité des sols, néanmoins les mesures prises dans le cadre du projet permettront de limiter ce risque (voir chapitre 6.6.1 - « Gestion des déchets »).

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur la qualité des sols.

5.6. *ENERGIE ET IMPACT SUR LE CLIMAT*

La future ZAC sera essentiellement destinée à l'habitation des ménages. Hors le mode de vie et la consommation des ménages influe sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), qui contribuent au réchauffement climatique de la planète.

En France, les émissions totales des GES dues à l'habitat résidentiel représentaient 13% des GES totaux en 2004, sans compter les émissions dues au transport, au traitement des déchets etc. .

Une famille consomme en moyenne 3 977 kWh/an. A l'échelle de la ZAC de « Fontagnac et de la Treille », la consommation globale peut être estimée à environ 52 300 kWh/an. A cela s'ajoute l'électricité utilisée pour les parties communes (éclairage...).

L'énergie consommée se répartie comme suit:

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Poste de consommation	Part de l'énergie globale
Chauffage	69%
Eau chaude	12%
Electricité spécifique	12%
Cuisson	7%

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres n'étant pas alimentée en gaz naturel, la future ZAC sera uniquement alimentée en électricité. En France, l'énergie électrique produit peu de Gaz à Effet de Serre.

Son contenu en carbone est variable selon l'usage et le moment. En hiver, durant les pointes d'utilisation du chauffage, les centrales thermiques classiques qui fonctionnent au gaz, au fioul ou au charbon, suppléent davantage la production électronucléaire ou hydroélectrique.

L'électricité sera distribuée par le réseau EDF ; en 2006 le contenu en Gaz à Effet deSerre de la production électrique EDF a varié de 18 à 75 g eqCO_2/kWhe[1].

La production de CO_2 sur la future ZAC peut donc être estimée à 3,7 tonnes eqCO_2/an.

La climatisation des habitations est également un poste important de consommation énergétique et est à l'origine d'émissions de gaz fluorigènes (HFC) qui possèdent un fort pouvoir réchauffant dans l'atmosphère. Cependant la part des logements équipés en climatisation reste relativement faible.

La circulation des véhicules est également responsable d'émissions de GES.

Les émissions de GES dues aux activités de la ZAC resteront toutefois négligeables, comparées à la quantité de CO_2 relarguée à l'échelle de la région Languedoc-Roussillon (17 430 000 tonnes en 2 000).

La « ZAC de Fontagnac et de la Treille » n'aura donc aucun impact sur le climat.

[1] gramme équivalent CO_2 par kWh équivalent ; le kWhe tient compte des différents modes de production d'énergie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.7. EMISSIONS ATMOSPHERIQUES

Hormis les émissions de GES, traitées dans le précédent chapitre, la future ZAC sera à l'origine d'émissions atmosphériques polluantes, du fait de la circulation des véhicules des futurs habitants.

Les estimations faites sur le flux de polluants dû à la circulation routière donnent les résultats suivants (voir détail des hypothèses de calcul au chapitre 7) :

CO (kg/j)	Hydrocarbures (kg/j)	Oxyde d'azote (NOx) (kg/j)	Particules (kg/j)
0,825	0,0727	0,156	0,011

Un modèle de dispersion atmosphérique permet d'évaluer les concentrations en polluants sur une durée de 8h00

CO (mg/m³)	Oxyde d'azote (µg/m³)	Particules (µg/m³)
2,1E-04	4,0E-02	2,9E-03

NB : les hydrocarbures retombent au sol après émission.

Les valeurs réglementaires relatives aux polluants atmosphériques sont disponibles sur les sites de surveillance de la qualité de l'air. Ces valeurs réglementaires sont issues de recherches scientifiques et sont reprises dans différents textes et décrets de la réglementation française.

CO	Valeur limite pour la protection de la santé humaine (VTR)	En moyenne glissante sur 8 heures : 10 mg/m³
NO_2	Objectifs de qualité	En moyenne annuelle 40 µg/m³
NOx	Valeur limite pour la protection de la végétation	30 µg/m³ en moyenne annuelle
Particules	Objectif de qualité santé	En moyenne annuelle 30 µg/m³ des concentrations de particules en suspension de diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres

Les concentrations estimées sont largement inférieures à ces valeurs de références.

La pollution atmosphérique engendrée par le projet n'est pas susceptible d'altérer la qualité de l'air de la région.

L'impact de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » sur la pollution atmosphérique sera donc négligeable.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.8. IMPACT SUR LES MILIEUX NATUREL ET LES EQUILIBRES BIOLOGIQUES

Le site d'implantation de la future ZAC n'est concerné par aucune protection réglementaire au titre de la nature ou du paysage, et est situé hors du périmètre des ZNIEFF les plus proches (voir Annexe 4 : Carte des ZNIEFF).

Les activités d'une ZAC à vocation d'habitation ne sont pas susceptibles de perturber les écosystèmes des ZNIEFF recensées au voisinage du site.

La zone IIAU ne présentent pas de sensibilité particulière, notamment du fait de l'exploitation agricole actuelle.

L'impact du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques sera donc limité.

5.9. IMPACT SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE

5.9.1 - Bruits

Le bruit est perçu « subjectivement ». Son importance et la gêne causée ne peuvent jamais être déterminées avec une précision rigoureuse car elles dépendent de nombreux facteurs physiques (absorption, réflexion) physiologiques (acuité auditive) voire souvent psychologiques (répétition, durée, soudaineté).

D'un point de vue réglementaire, les dispositions relatives à la lutte contre le bruit dans l'environnement sont déterminées par le code de l'environnement, par ses articles L.571.1 à L.571.26.

La future ZAC aura pour conséquence d'augmenter le niveau sonore initial, toutefois les habitations ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances sonores importantes

Les constructions respecteront les mesures imposées par l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Le règlement de la ZAC contribuera par ailleurs à conserver la tranquillité de la zone. Rappelons que les bruits de voisinage liés aux comportements (animaux, fêtes familiales, bricolage...) sont réglementés par le code de la santé publique, articles R1336-6 à R1336-10.

Le trafic des véhicules pourra être à l'origine de bruit, cependant cette nuisance sera limitée aux heures de départs et de retour des travailleurs (heures de pointe).

Le projet aura pour conséquence l'augmentation du niveau sonore de la zone, cependant le bruit généré ne sera pas source de nuisances pour l'environnement.

Cependant, il convient de caractériser l'état initial du bruit ambiant, afin de s'assurer qu'il soit compatible avec l'implantation d'habitations.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

5.9.1 - a Mesures acoustiques

Des séries de mesures acoustiques nocturnes et diurnes ont été réalisées sur le site le 15 mars 2007

Matériel utilisé

L'appareil de mesure utilisé est un sonomètre intégrateur (classe 1) construit par 01-dB Métravib.

	Sonomètre	Préamplificateur	Microphone
Constructeur	01 dB - Metravib	01 dB – Metravib	Microtech Gefitel
Type	SIP 95	PRE 12 N	MK 250
Numéro de série	991277	99 575	2447

L'instrument a été étalonné le 20 juillet 2006 et reconnu conforme. Sa limite de validité est le 20 juillet 2007

Le calibrage de l'instrument a été réalisé avant et après chaque série de mesures.

Conditions de mesures

Les mesures ont été réalisées le 15 mars 2007. La station Météo France de Pujaut (44m d'altitude) enregistrait les conditions suivantes : temps ensoleillé, température d'environ 16°C à 15h00; pas de vent.

Les mesures de jour ayant été réalisées en fin de journée et en l'absence de vent, l'influence des conditions météorologiques peut être considérée comme nulle.

Les mesures nocturnes ont également été réalisées en l'absence de vent et le ciel était dégagé. Ces conditions conduisent à un renforcement faible du niveau sonore.

Les points de mesures retenus étaient les suivants :

- Point A : situé au sud ouest de la zone, sur le chemin de Morlisson
- Point B : situé au nord-ouest de la zone, à l'est de la départementale N°121
- Point C : situé au nord du site à l'est du chemin de Saint Maurice
- Point D : situé au sud-est de la zone, en limite de ZAC, sur le chemin du Clau.

Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit

Toutes les mesures sont exprimées en terme de niveau continu équivalent noté Leq pondéré A. L'unité de niveau ainsi définie est le dB(A). La définition mathématique de cette grandeur est donnée par la formule suivante :

$$Leq(t1,t2) = 10 \log \left(\frac{3}{(t2-t1)} \int \frac{t2 \times p(t)^2}{t1 \times po^2} dt \right)$$

- (t1, t2) : durée de calcul du Leq
- p(t) : pression acoustique instantanée pondérée A
- po : pression acoustique de référence (20 microPascals)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La signification physique la plus fréquemment citée pour le terme Leq (t1, t2) est celle d'un niveau sonore fictif qui serait constant sur toute la durée (t1, t2) et contenant la même énergie sonore que le niveau fluctuant réellement observé.

Présentation et analyse des résultats

Les mesures ont été effectuées de jour et de nuit, pendant des durées de 30 min minimum.

Le tableau ci-après présente les résultats en fonction des intervalles de temps associés.

Résultats des mesures acoustiques du 15/03/07				
Période	**Période de jour (7h – 22h)**			
N° des points de mesure	A	B	C	D
Période d'enregistrement	17h09 – 17h40	17h48 – 18h19	18h33 – 19h04	19h13 – 19h44
Niveau de bruit Leq et L50 en dB(A)	48,5 / 38,7 Lmin = 29,3 Lmax = 73,1	53,3 / 36,4 Lmin = 27,1 Lmax = 71,7	56,4 / 39,5 Lmin = 33,0 Lmax = 87,1	48,7 / 39,6 Lmin = 34,5 Lmax = 76,0
Observations	Bruits de voisinage, chiens, oiseaux et passages de voitures	Environnement calme en l'absence du passage de voitures	Oiseaux, avions. Bruit lointain de la N580 Lmax du au passage d'un tracteur	Bruit de voisinage, chiens, bruit des véhicules approchant des habitations, bruit lointain de circulation

Résultats des mesures acoustiques du 15/03/07				
Période	**Période de nuit (22h – 7h)**			
N° des points de mesure	A	B	C	D
Période d'enregistrement	22h55 – 23h24	22h18 – 22h49	23h30 – 00h01	00h05 – 00h36
Niveau de bruit Leq et L50 en dB(A)	43,2 / 31,7 Lmin = 26,3 Lmax = 66,0	58,3 / 30,5 Lmin = 24,6 Lmax = 80,7	35,6 / 33,3 Lmin = 27,2 Lmax = 50	39,1 / 37,3 Lmin = 26,3 Lmax = 49,7
Observations	Environnement calme bruit d'animaux et de voisinage et passages de voitures	Pics dus aux passages de véhicules sur la D12 - Environnement silencieux en l'absence de voitures	Environnement calme Bruit de fond lié à la circulation lointaine sur la N580	Environnement calme Bruit de fond lié à la circulation lointaine sur la N580

NB : Dans le cas où la différence LAeq – L50 est supérieure à 5dB(A), c'est la valeur de la L50 qui sert de référence pour caractériser l'état initial du site

Annexe 9 : Graphiques correspondant aux mesures de bruit

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Conclusion

L'environnement sonore de la future ZAC est caractérisé par un niveau moyen en période diurne (entre 36 et 40 dB(A)) et bas en période nocturne (entre 30 et 39 dB(A)).

Le bruit ambiant provient essentiellement de la circulation des véhicules dans le village et aux abords de la zone. Sur les points C et D, le bruit de la circulation de la nationale N°580 est faiblement perceptible.

Les autres bruits perçus sont des bruits de voisinage (discutions, utilisation d'un jet d'eau, aboiements...), le bruit des avions, des oiseaux..

D'une manière générale, les niveaux sonores enregistrés sont tout à fait compatibles avec l'implantation d'habitations individuelles.

5.9.2 - Odeurs

L'exposition fréquente à des odeurs peut générer un état de stress, relié au sentiment d'altération de l'environnement de perte de puissance des lieux.

Sur la future ZAC de Saint-Laurent-des-Arbres, destinée à la construction d'habitations individuelles, des odeurs pourraient être provoquées par :

- les rejets en eaux usées,
- la production de déchets

Les mesures prises dans le cadre du projet permettront cependant d'éviter ce type de nuisance (voir chapitre 6.5 « Mesures prises pour réduire l'impact sur l'émission d'odeurs »).

5.9.3 - Emissions lumineuses

Les émissions lumineuses prévues dans le cadre du projet seront les éclairages communs. Ils auront pour but de contribuer à la sécurité des lieux et seront orientés de manière à limiter les nuisances lumineuses.

L'impact du projet sur les émissions lumineuses sera donc négligeable.

5.10. HYGIENE, SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE

5.10.1 - Production de déchets

En France, la quantité moyenne de déchets produits est de 360kg de déchets par an et par personne.

Le tableau suivant présente les différents déchets générés par les ménages :

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Déchets des Ménages (article 12 de la loi du 15 juillet 1975 ; article L2224-13 du code général des collectivités territoriales (CGCT)		
Déchets occasionnels des ménages	**Ordures ménagères (sens strict)**	
Encombrant. Jardinage, Broclage. Déchets liés à l'usage de l'automobile Huiles usagées Déchets d'activités de soins à risques infectieux secteurs diffus	Fraction collectee selectivement Déchets d'emballages ménagers, Papiers, journaux, magasines Déchets Dangereux des Ménages, Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères	Fraction résiduelle en mélange.

Sur la future ZAC la quantité de déchets produite peut être estimée à 225 tonnes par an environ. (prévision après occupation de la totalité des logements soit environ 10 ans)

L'impact généré par les déchets n'est donc pas négligeable. Cependant la commune de Saint-Laurent-des-Arbres dispose d'ores et déjà d'un mode de gestion des déchets favorisant le tri, le recyclage et la valorisation, permettant ainsi de réduire l'impact de la production de déchets (voir chapitre 6.6.1 - « Gestion des déchets »)

5.10.2 - Impact sur la circulation routière

Le nombre de mouvements correspond au nombre d'entrée et de sortie des véhicules se rendant sur la ZAC. Ainsi, un véhicule arrivant et repartant implique 2 mouvements.

Le trafic de véhicules lié à la zone de « Fontagnac et de la Treille » sera de 400 véhicules/jours à l'issue du projet (estimation majorante), soit 800 mouvements par jour.

L'étude du contexte socio-économique réalisée dans l'état initial du présent dossier permet d'estimer les flux de circulation à l'issue du projet. Les principales destinations seront celles des pôles actifs les plus proches, à savoir :

- la zone industrielle de l'Ardoise à Laudun, au nord
- le centre OOGEMA de Marcoule au nord
- la zone d'emplois d'Avignon au sud-est
- la zone d'emplois de Nîmes à l'ouest.

La circulation ne sera donc pas cantonnée à un seul axe de circulation.

La ZAC sera desservie par trois accès différents ce qui permettra d'alléger le trafic quotidien, notamment aux heures de pointe (voir Annexe 8 : Plan de la future ZAC et situation des points de mesures de bruit).

Les voies d'accès desservant la ZAC permettront aux habitants de rejoindre de grands axes de circulation tels que la nationale N 580, la départementale D 980 et l'autoroute A9.

Notons que la RN 580 a fait l'objet de transformations afin d'assurer la sécurité des usagers (création d'un rond-point au carrefour de la D26 et la N580). D'autres travaux de rénovation sont également prévus.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

La répartition des trajets professionnels se fera donc dans différentes directions et la ZAC sera accessible à partir de trois accès différents qui auront cependant une importance de trafic très différente.

Compte tenu de ces éléments, l'augmentation de trafic induite par la création de la ZAC n'aura pas d'incidence significative sur la circulation routière notamment du fait que l'axe principal est le CD n° 121, qui de plus fait l'objet d'une étude d'aménagement de type « entrée de ville ».

5.10.3 - Risque incendie

Pour qu'un feu se déclare trois conditions doivent être réunies :

- Présence d'un combustible : bois, plastiques, papier...
- Présence d'un comburant : oxygène de l'air
- Source d'énergie nécessaire au démarrage du feu (source d'ignition) : convecteur électriques,

Ces trois éléments constituent le « triangle du feu ».

Figure 11 - Triangle du feu



5.10.3 - a La propagation du feu

La cause initiale d'un feu est en général mineure, mises à part l'explosion ou la foudre, l'incendie est souvent occasionné par des sources de faible puissance mais trouvera à se développer par la présence d'un gisement combustible, la disposition des matériaux entre eux, la circulation de l'air et des gaz. Le feu se propage alors par conduction, convection, rayonnement et transport.

- La conduction est la transmission de la chaleur par un solide, par exemple une soudure
- La convection résulte du mouvement ascendant d'air réchauffé au contact d'une source chaude, c'est ce qui provoque la propagation d'un feu à travers des étages
- Le rayonnement s'effectue sans support
- Le transport du feu peut se faire par les brandons et flammèches.

5.10.3 - b Les conséquences du feu

Sur une ZAC à vocation d'habitation, les principales conséquences du feu sont les suivantes :

- L'atteinte aux personnes par rayonnement thermique et risque d'asphyxie,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- La propagation du feu par rayonnement et l'atteinte des constructions voisines, c'est pourquoi les pompiers refroidissent les façades voisines lors d'un incendie,
- L'émanation de fumées qui complique l'intervention des services de secours mais peut également influer sur la visibilité dans le voisinage du feu,
- La pollution des sols par les eaux d'extinction de l'incendie,
- La destruction des biens et des mobiliers.

En cas d'incendie sur la ZAC, ce serait les sapeurs pompiers de Rocuemaure qui interviendraient (voir chapitre 6.6.3 - « Risque Incendie »)

Les mesures mises en œuvre sur la zone en terme d'aménagement (caractéristiques des voiries, mise en place de nombreux poteaux incendie...) permettront de faciliter l'intervention des services de secours.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6 MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. *MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT DES TRAVAUX*

➢ Limitation de la zone de travaux

Les aires d'évolution des engins et véhicules seront strictement limitées aux surfaces nécessaires aux travaux.

Un balisage préalable sera mis en place afin de limiter l'impact sur la circulation aux abords des routes et de contribuer à la sécurité générale du chantier.

Les apports de matériaux et les déblais seront stockés sur les emprises du chantier.

➢ Nuisances sonores

Les engins de chantiers fonctionneront en période diurne uniquement et les engins utilisés (compresseurs, engins de terrassement ...) seront conformes aux normes édictées par le décret du 18 avril 1969 (abrogé lors de l'entrée en vigueur des arrêtés du 12 mai 1997 pris en application du décret n° 95-79 du 23 janvier 1995), complétées par les arrêtés du 2 janvier 1986.

➢ Les risques d'incendie

Afin de réduire les risques d'incendie, le débroussaillement, s'il est nécessaire, devra être effectué en conformité avec l'arrêté préfectoral en vigueur et en veillant à ne pas occasionner de gêne pour le voisinage

➢ Le retroussement de la terre végétale

Les couches superficielles du sol présentent des caractéristiques spécifiques favorables au développement de la végétation. Elles comportent également des semences dormantes qui sont susceptibles d'accélérer la reconstitution de la couverture végétale. Le sol en place prélevé sur les emprises du projet pourra donc être stocké et réemployé par la suite.

➢ La gestion des déchets

Afin de gérer de manière optimale les déchets de construction, les travaux seront conduits dans le respect des principes énoncés par le code de l'environnement, articles L541-1 et suivants, relatifs à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

A titre d'exemple, un dispositif strict visant à faire respecter l'interdiction de tout dépôt en dehors de l'enceinte du chantier ou des surfaces travaux balisées, pourra être mis en place. On veillera de même à interdire tout dépôt intempestif non produit par le chantier. Des bennes pourront être placées sur certains secteurs sensibles.

➢ Emissions atmosphériques

Afin de limiter les rejets gazeux, les engins et les véhicules de chantier respecteront la réglementation en vigueur

L'impact des travaux sur l'air sera également lié à l'émission de poussières. Un arrosage régulier des sols permettra de limiter cet impact et des protections individuelles de type lunettes et masques pourront être utilisées par les ouvriers. Ces émissions n'entraîneront pas de modification notable de la qualité de l'air autour du site objet des travaux.

➢ Pollution des eaux

La pollution liée aux travaux de construction se concrétise essentiellement par un risque d'entraînement de matières en suspension (lessivage des sols et talus mis à nu) ou de fuites accidentelles de produits polluants (huile...) issus des engins et de leur entretien ou des matériaux stockés sur le site.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le cas échéant, ces risques peuvent être aisément réduits par l'aménagement d'aires de confinement et de bacs de rétention installés à l'aval immédiat des zones de terrassement et de manipulation ou stockage de produits polluants.

Les travaux n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement. Rappelons par ailleurs qu'il s'agit d'impacts limités dans le temps.

6.2. *MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR LE PAYSAGE*

Le règlement de la future ZAC tiendra compte de l'aspect paysager et imposera aux propriétaires des lots des règles de construction permettant de limiter l'impact :

- La hauteur des constructions sera limitée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage sans pouvoir excéder 10 m au faîtage de la construction.
- L'aspect extérieur des bâtiments devra s'accorder au milieu environnant : le permis de construire pourra être refusé si les constructions sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ainsi qu'aux sites et paysages urbains.

Afin de limiter l'impact paysager, l'aménagement d'espaces verts est prévu dans le cadre de la création de la ZAC.

Conformément aux dispositions prévues par le P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, une haie type « bocagère » constituée de diverses essences de plantations, poussant à des hauteurs variables, sera plantée au nord de la zone.

Cet aménagement permettra :

- d'améliorer l'intégration paysagère de la ZAC,
- de conserver le caractère rural de la zone,
- de marquer la frontière entre la zone IIAU et les terrains agricoles voisins (zone A).

L'emprise des espaces verts devra couvrir au minimum 30% de la surface parcellaire privative. Les espaces verts seront entretenus afin d'assurer leur maintien dans les meilleures conditions et de limiter les risques d'incendie.

Des espaces verts seront également aménagés, notamment au niveau des bassins de rétention les plus importants.

6.3. *MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'EAU*

6.3.1 - Consommation en eau

La consommation en eau dépendra essentiellement du comportement individuel des habitants de la future ZAC.

A l'échelle de la commune, des mesures d'économie d'eau peuvent être prises, notamment en période de sécheresse.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.3.2 - Eaux sanitaires

L'aménagement de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » prévoit la création d'un réseau d'assainissement de type séparatif afin de raccorder toutes les habitations de la ZAC au réseau d'assainissement collectif communal.

Certaines habitations existantes sont actuellement équipées d'un système d'assainissement autonome. Le projet étudiera les possibilités de raccordement de ces habitations au réseau de collecte de la zone.

Les eaux usées du réseau d'assainissement de Saint-Laurent-des-Arbres sont dirigées vers la station d'épuration intercommunale implantée sur la commune de Saint Geniès de Comolas. Cette unité de traitement prend en charge les effluents de quatre communes différentes (Tavel, Lirac, Saint-Laurent-des-Arbres et Saint Geniès de Comolas).

Les effluents sont traités par un procédé de boues activées à aération prolongée et le rejet se fait dans le Nizon. Le Rhône est l'exutoire final des effluents traités.

La STEP de Saint Geniès de Comolas a une capacité nominale de traitement de 5 000 EH. Sa charge actuelle atteint environ 3 000 EH en période normale et 4 500 EH en période de pointe.

Le P.L.U. de Saint Laurent des arbres précise que la capacité nominale de la STEP est limitée au regard de l'évolution des populations des communes raccordées, et le SAEP de Lirac devra envisager un agrandissement futur de l'ouvrage d'épuration.

Cette unité de traitement et le réseau d'assainissement sont gérés par la société SAUR, en contrat d'affermage avec le SIAEP de Lirac.

La connexion du réseau de collecte de la future ZAC au réseau d'assainissement communal, aura pour conséquence une augmentation de la charge de 625 EH. La capacité de traitement de la STEP de Saint Geniès de Comolas sera donc suffisante pour prendre en charge ces effluents.

6.3.3 - Eaux pluviales

Débits et volumes

L'assainissement pluvial retenu consiste à mettre en place 4 bassins de rétention aménagés en noues paysagères, permettant la collecte des eaux de toitures, des eaux de voiries et plus globalement des eaux de ruissellement du projet et de la zone amont au projet.

Le volume de l'ensemble des bassins sera d'environ **8 830 m³** (1 000 m³/ha imperméabilisé) avec un débit inférieur au débit décennal à l'état initial (2,8m³/s).

Caractéristiques des bassins de rétention	BR0	BR1	BR2	BR3	BR4	BR5
Volume utile total (m³)	270 m³	460 m³	565 m³	1 610 m³	5 140 m³	690 m³
$Q_{fuite\ max}$ (l/s)	0	21	26		32+4	18
$Q_{fuite\ moyen}$ (l/s)	0	15	18		22+3	13

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les mesures compensatoires définies respectent les préconisations de la MISE du Gard soit 7l/s/ha imperméabilisé.

L'emplacement et les caractéristiques techniques des différents bassins de rétention font l'objet d'une présentation détaillée dans le « Dossier loi sur l'eau ». D'une manière générale les dispositions prises dans le cadre du projet permettront de limiter les risques d'inondation et d'atteinte à l'environnement

Les rejets d'eaux pluviales seront maîtrisés dans le cadre du projet et n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement.

Charge polluante

La technique de dépollution des eaux de ruissellement qui sera mise en œuvre dans le cadre du projet est constituée d'une fosse de décantation associée à un ouvrage à lame sphoïde, placés en sortie des ouvrages de rétention. Ils permettent un abattement significatif de la charge polluante drainée dans les eaux ou fixée sur les Matières En Suspension (MES), et retiennent les flottants

La technique employée permettra d'assurer une dépollution suffisante pour que l'incidence des rejets sur le milieu aquatique soit nulle.

Les rejets de la future ZAC ne seront pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux de l'environnement.

6.4. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CLIMAT

L'impact de la ZAC sur le climat dépendra essentiellement des comportements individuels des ménages, en terme d'investissement et d'équipement du logement, et en terme d'utilisation quotidienne.

Rappelons toutefois qu'il s'agit d'un impact très limité.

L'aménagement de ZAC donnera lieu à la construction de bâtiments neufs. Les habitations respecteront donc la législation en vigueur concernant les règles d'isolations thermiques des nouveaux bâtiments. Une bonne isolation thermique permet de limiter les dépenses énergétiques relatives au chauffage des habitations, qui représente la part la plus importante des dépenses énergétiques des ménages.

Par ailleurs, le projet prévoit la mise en œuvre d'un système qui permettra de réaliser des économies d'énergie sur l'éclairage public, tout en garantissant la sécurité sur la ZAC

6.5. MESURES PRISES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'EMISSION D'ODEURS

Les aménagements relatifs à l'assainissement des eaux usées permettront d'éviter tout risque d'odeur. L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement du réseau sera assuré par la société SAUR.

La fréquence d'enlèvement des déchets permettra d'éviter tout risque de débordement et de production d'odeurs

L'impact du projet sur les odeurs sera nul.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

6.6. MESURES PRISES POUR ASSURER L'HYGIENE, LA SANTE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

6.6.1 - Gestion des déchets

Les déchets issus de la « ZAC de Fontagnac et de la Treille » seront gérés comme l'ensemble des déchets du village.

- La collecte des ordures ménagères (OM) résiduelles sera prise en charge par la société SITA Sud en contrat avec le Syndicat Mixte Intercommunal des Ordures Ménagères (SMIOM) de l'Aspre.

Le SMIOM de l'Aspre est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent pour le traitement des déchets, qui regroupe les communes suivantes : Laudun, Lirac, Saint Géniès de Comolas, Sauveterre, Tavel et la communauté de communes des Côtes du Rhône Gardoises (dont fait partie Saint-Laurent-des-Arbres).

Les OM résiduelles collectées transiteront par le centre de Roquemaure avant d'être traitées par enfouissement sur le CET de classe I d'Entraigues

Actuellement, les quantités d'OM traitées pour les 8 communes du SMIOM de l'Aspre sont d'environ 5 400 tonnes par an. Les OM résiduelles issues de la ZAC représenteront environ 4% des déchets traités par ce CET.

- Les emballages ménagers (DEM) sont collectés individuellement (collecte porte à porte, en bacs individuels) par une société privée qui est responsable de leur recyclage et de leur valorisation.
- La commune dispose de points d'apport volontaire pour le recyclage du papier et du verre
- Les déchets occasionnels des ménages (encombrant, jardinage, bricolage....) et certains déchets dangereux seront pris en charge par la déchetterie de Saint-Laurent-des-Arbres, située au voisinage de la ZAC, à l'ouest.

La gestion de la déchetterie de Saint-Laurent-des-Arbres a été confiée à la société ROUMEAS et la collecte sélective a été confiée à la société SITA Sud.

Les caractéristiques des voiries de la future ZAC répondront aux exigences de l'enlèvement des ordures ménagères.

Le niveau de gestion des déchets sur la commune est défini en référence au guide technique annexé à la circulaire du 28 décembre 1990, relative aux études déchets :

- niveau 0 : réduction à la source de la quantité et de la toxicité des déchets produits ;
- niveau 1 : recyclage ou valorisation des sous-produits.
- niveau 2 : traitement ou prétraitement des déchets ; ceci inclut notamment le traitement physico-chimiques, la déloxication, l'incinération avec récupération énergétique ;
- niveau 3 : mise en décharge ou enfouissement en site profond.

Le tableau suivant présente le mode de gestion des déchets issus de la future ZAC

Types de déchets	Niveau de gestion
Déchets occasionnels des ménages	1 ou 2
Fraction collectée sélectivement	1 ou 2
Fraction résiduelle en mélange	3

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les structures existantes en matière de gestion des déchets permettront la maîtrise des déchets issus de la future ZAC.

6.6.2 - Circulation routière

Les mesures prises pour limiter l'impact sur la circulation routière reposent essentiellement sur :

- l'organisation de la circulation,
- la mise en sécurité par la création de voiries de desserte correctement dimensionnées et en nombre suffisant pour l'ensemble de la zone,
- la prise en compte des déplacements des piétons et des handicapés dans le cadre de l'aménagement des voiries.

6.6.3 - Risque incendie

Le maillage des réseaux AEP réalisé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC permettra l'amélioration globale de la protection incendie des quartiers « Fontagnac » et « La treille ». Il permettra d'assurer un débit suffisant sur l'ensemble des poteaux incendie.

Les caractéristiques des voiries répondront aux exigences de la défense incendie et leur emprise minimum sera de 8m.

Les impasses seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie de faire demi-tour aisément.

Les espaces verts et les haies d'ornement seront régulièrement entretenus pour limiter les risques de propagation d'un incendie. Le pourtour des habitations sera débroussaillé lors des périodes de sécheresse.

Des mesures de prévention peuvent également être prises au niveau de la commune, pour la protection de la population. La résorption des causes d'incendie peut ainsi se faire par le contrôle de l'écobuage et des décharges, la sensibilisation du public à la réglementation, et en particulier sur la nécessité de débroussailler autour de son habitation . .

Concernant les moyens de lutte contre l'incendie, Saint-Laurent-des-Arbres est rattaché au centre de secours de Roquemaure qui dispose des moyens d'intervention suivants :

- Moyens humains : 60 sapeurs pompiers, 1 médecin, 1 infirmier
- 10 véhicules d'intervention (véhicules urbains et de feux de forêts)
- 2 ambulances

En cas d'incendie, les pompiers de Roquemaure pourraient arriver sur place en moins de 10 min.

Si l'intervention nécessitait des renforts, les centres de Bagnols sur Cèze et/ou de Villeneuve lès Avignon pourraient intervenir.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. ETAT INITAL

L'analyse de l'état initial n'a pas posé de difficultés majeures. Elle repose sur les données du P.L.U. de Saint-Laurent-des-Arbres, les observations faites sur le terrain et les données mises à disposition par des organismes reconnus tel que :

- Les services d'état (Direction Départementale de l'Equipement (DDE) du Gard, Direction régionale de l'Environnement (DIREN) Languedoc-Roussillon ,),
- Météo France,
- L' nstitut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE),
- l'agence de l'eau du Bassin RMC.

Les cartes utilisées sont : la carte IGN 1/25 000ème d'Avignon (3041 ouest) et la carte géologique BRGM 1/50 000ème d'Avignon (940).

7.2. METHODE UTILISEE POUR DETERMINER LES IMPACTS DU PROJET

La ZAC « Fontagnac et de la Treille » est destinée à la construction d'habitations. (250 logements environ) . L'étude d'impact a donc été basée sur les nuisances générées par la vie des ménages.

Nos sociétés modernes contribuent en effet à la dégradation de l'environnement du fait de la production de déchets, de Gaz à Effet de Serre, de consommation en eau ou en énergie... La gravité de ces impacts dépend d'une part de l'état initia de l'environnement et d'autre part de la densité de population accueillie.

La population de la future ZAC sera d'environ 625 habitants (prévision après aménagement de la totalité de l'opération soit 10 ans environ) Ce chiffre a été estimé à partir du nombre moyen d'habitants par logement en 2005, a Saint Laurent des Arbres et du pourcentage de logements sociaux.

Les données socio-économiques propres à la commune permettent par ailleurs de projeter certaines caractéristiques de cette population future (population active, résidences principales...).

7.2.1 - Evaluation quallialive

Certains impacts ont été évalués de manière qualitative à partir

- de l'état initial.
- du retour d'expérience sur ce type de projet,
- des observations faites sur le terrain.
- de la bibliographie
- des données mises à dispositions par des organismes reconnus

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7.2.2 - Evaluation quantitative

7.2.2 - a Méthodes utilisées pour évaluer les effets sur le cycle de l'eau

Eau potable et eaux usées

Les données concernant les réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sont issues du P.L.U. de la commune.

La consommation en eau est estimée à partir du nombre d'habitants de la future ZAC et de la consommation moyenne par habitant, soit 200l/hbt/j (moyenne nationale).

Concernant les effluents rejetés, on considère que 90% des eaux de consommation domestique (coefficient de restitution) sont rejetées au réseau d'eaux usées.

Les estimations de consommation et de rejets d'eaux usées ont été confrontées avec les capacités de production et de traitement des installations existantes.

Eaux pluviales

L'étude réalisée au chapitre 5.4.3 - b « Eaux pluviales » présente de manière succincte les éléments relatifs aux régimes d'écoulements hydrauliques de la zone. Ces données sont issues d'une étude préliminaire permettant de faire l'estimation des débits et volumes drainés par les eaux de pluie.

L'étude hydraulique réalisée dans le cadre du « Dossier loi sur l'eau » déposé parallèlement à l'étude d'impact, apportera des précisions sur la gestion des eaux pluviales de la ZAC.

Rappelons que ce dossier répond aux exigences de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application (n°2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006).

La charge polluante des eaux de ruissellement a été déterminée à partir des données du SETRA.

Dans le cas d'un réseau séparatif, pour un site ouvert, les charges spécifiques annuelles dues à la circulation des véhicules (valeurs des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an pour 1 000 véhicules/jour) sont les suivantes :

Charge (en kg)	MES (en kg)	DCO (en kg)	Zn (en kg)	Cu (en kg)	Cd (en g)	Hydrocarbures Totaux (en g)	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (en g)
Valeur retenue	40	40	0.4	0.02	2	600	0.09

La charge de pollution est difficilement quantifiable mais peut être estimée en fonction du trafic global et de la surface imperméabilisée des voiries, selon la formule donnée par le SETRA pour un trafic global inférieur à 1 000 v/j.

$$\text{Charge annuelle (kg)} = \frac{\text{Charge unitaire (kg)} \times \text{surface imperméabilisée (ha)} \times \text{trafic global (v/j)}}{1\,000}$$

Dans le cas de la ZAC, la surface imperméabilisée sera d'environ 76 790 m² et le trafic de véhicules atteindra au maximum 800 mouvements par jour

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

7.2.2 - b Méthodes utilisées pour évaluer les effets sur le climat

Les effets sur le climat ont été évalués à partir d'études réalisées par :

- l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

L'ADEME est un établissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Ecologie et du Développement durable, et de l'Industrie et de la Recherche

- l'Institut Français de l'Environnement (IFEN),

L'Institut français de l'environnement est un service à compétence nationale rattaché directement au Ministère de l'Ecologie et du Développement durable.

- la société EDF (Profil environnemental du kWh EDF de 2006).

7.2.2 - c Méthodes utilisées pour évaluer les émissions atmosphériques

Les émissions de polluants dues à la circulation routière sur la ZAC ont été estimées à partir des hypothèses suivantes :

- Les véhicules se déplaçant sur la zone seront essentiellement des véhicules légers (VL)
- 43% de ces VL utilisent le gasoil comme carburant, 57% utilisent : essence (source IFEN)
- Les VL circulent en moyenne 20km par jour sur le site
- Les ménages possèdent deux véhicules en moyenne (cas majorant : en France, en 2005, 46% des ménages ne possédaient qu'une seule voiture).

L'âge moyen des véhicules français est de 7,6 ans ; on peut donc considérer que les véhicules respectent en moyenne la norme de rejet EURO II, applicable depuis l'année 2000. La norme EURO III fixe les seuils de pollution suivants :

	CO (g/km)	Hydrocarbures (g/km)	Oxyde d'azote (g/km)	Particules (g/km)
Voiture essence	2,30	0,20	0,15	0
Voiture diesel	0,64	0,06	0,50	0,050

Sources : Commission Européenne (normes), INSEE et Comité des Constructeurs Français d'Automobiles (CCAF).

Le modèle de dispersion atmosphérique utilisé est un modèle de type « boîte ». Les concentrations en polluants sont évaluées sur une durée de 8h00, pour un vent d'environ 3 m/s, en tenant compte d'une « épaisseur » de 50m pour la couche de mélange.

7.2.2 - d Méthodes utilisées pour réaliser les mesures acoustiques

L'étude acoustique a été réalisée selon la norme française NF S 31-010 (décembre 1996).

Ce document décrit les méthodes de mesurage du bruit dans une zone habitée ou une zone constructible. L'analyse d'une situation sonore comporte les étapes successives suivantes :

- Analyse du problème : dans le cas de la ZAC, il s'agit d'évaluer le bruit ambiant du site, à l'état initial.
- Choix des intervalles d'observation: les intervalles d'observation ont été de 30 min minimum par point de mesure

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- Acquisition des données sur le terrain et appréciation des conditions météorologiques : les données terrain ont été relevées tout au long des mesures et les conditions météorologiques sont celles mesurées par météo France sur la station de Roquemaure.
- Analyse des mesures.

L'influence des conditions météorologiques a été déterminée grâce à la « grille de conditions météo » de la norme NF S 31-010.

L'acquisition des données a permis de déterminer le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit ambiant. Les mesurages ont été effectués de manière à ce que les résultats soient représentatifs de la situation acoustique de la zone d'implantation de la future ZAC.

7.2.2 - e Méthodes utilisées pour évaluer l'impact sur la production de déchets

Les quantités de déchets produites sur la future ZAC ont été évaluées à partir de l'estimation de la population et des données de l'ADEME.

Les données concernant la collecte et le traitement des déchets ont été récupérées auprès de la mairie de Saint-Laurent-des-Arbres et de la communauté de communes des Côtes du Rhône Gardoises.

7.2.2 - f Méthodes utilisées pour évaluer l'impact sur la circulation routière

L'impact sur la circulation routière a été déterminé à partir des données permettant de caractériser la population de Saint-Laurent-des-Arbres, des données de la DDE du Gard, et des données nationales sur le parc automobile français.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

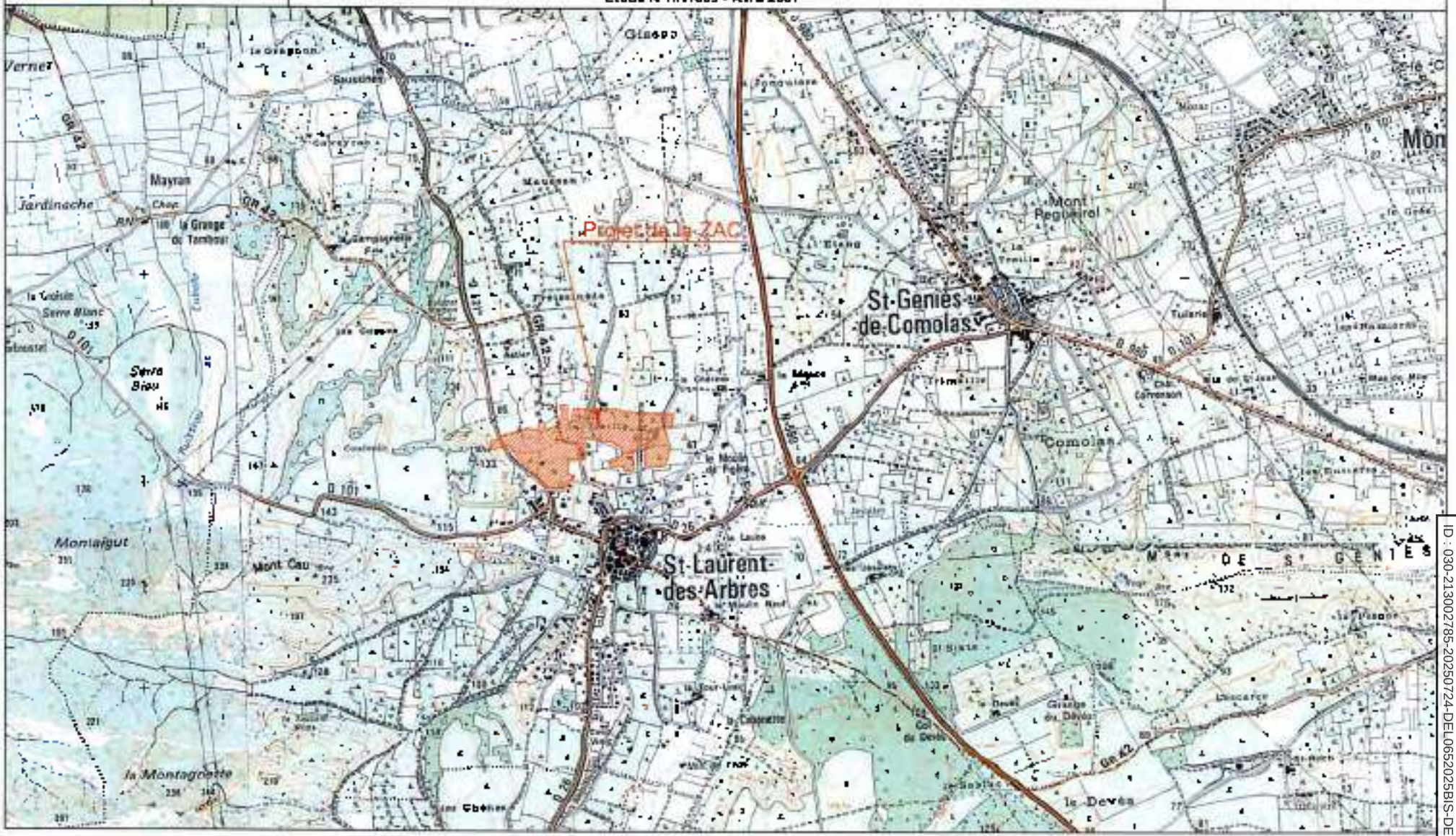
SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 2 : EXTRAIT DE CARTE GEOLOGIQUE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

N

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

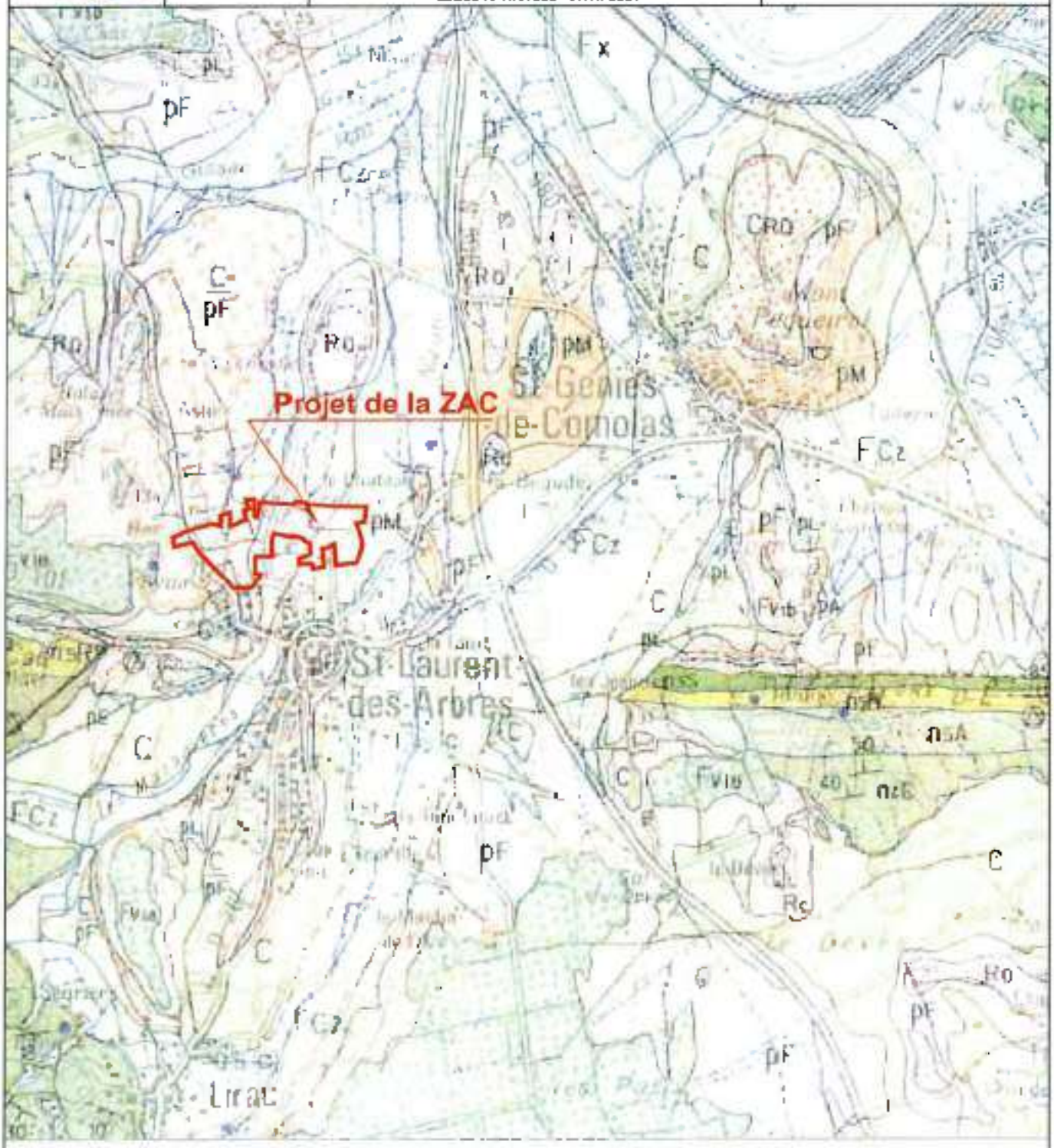
Extrait de carte géologique

Etude N°HN1003 - Avril 2007

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : Carte BRGM



Légende présentée en page suivante

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

LEGENDE

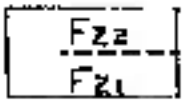
QUATERNAIRE



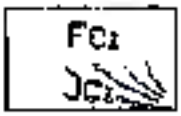
Dépôts anthropiques, remblais

FORMATIONS DE FONDS DE VALLÉES, DE VERSANTS ET RÉSIDUELLES (POST-WURMIEN ET ANTÉRIEUR P.P.)

Alluvions des fonds de vallées et dépressions fermées



Alluvions fluviatiles des lits mineurs
Alluvions fluviatiles des lits majeurs et indifférenciées

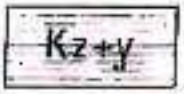


Alluvions fluviatiles F, torrentielles J
et colluviales C associées

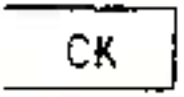


Alluvions limoneuses de recouvrement des dépôts palustres

Alluvions limoneuses de recouvrement de la moyenne terrasse



Colmatages palustres des dépressions

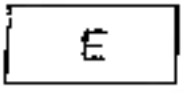


Remplissages colluviaux et palustres des dépressions de la haute terrasse



Lz - Dépôts lacustres de Pujaut
LzF - Flèches littorales

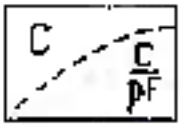
Dépôts de versants



Eboulis



Sables éoliens de Roquemaure



C - Colluvions
C/pF - Colluvions en placages minces sur certains reliefs



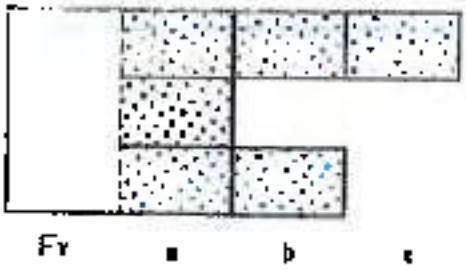
Colluvions à quartzites



Colluvions ancienne à quartzites du mont Péguaire

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PLATEAUX ALLUVIAUX ET TERRASSES SUPERIEURS
(PLIOCÈNE TERMINAL A PLÉISTOCÈNE INFÉRIEUR NON DÉTERMINÉ)

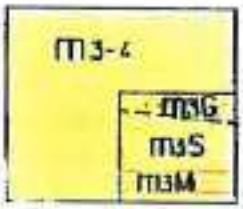


Groupe de niveaux
3 - récents
2 - moyen
1 - anciens

Fv - Niveau indéterminé
Fv3 - Niveaux récents (sur Pliocène marin pM)
Fv3c - Terrasse des Pins-Rochus – Pla.-Rodos
Fv3b - Terrasse de Bouscou
Fv3a - Plateau de Châteauneuf-du-Pape
Fv2 - Niveau moyen (sur Pliocène saumâtre pS)
Fv2 - Terrasse de L'Aiguillon, plateau de Signargues
Fv1 - Niveaux anciens (sur Pliocène fluviatile pF)
Fv1b - Mont Jupiter
Fv1a - Bois du Clary (Vallongue)

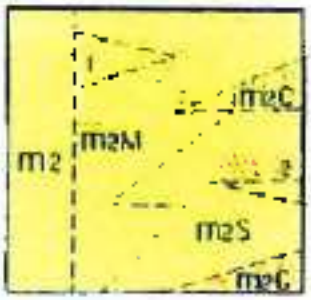
MIOCENE

Miocène moyen (Langhien - Serravallien)



m3-4 - Miocène moyen indifférencié
Sables et grès molassiques ("entre-helvétiens" de Carpentras
m3G - Grès roux du Comat
m3S - Sables et grès indifférenciés
m3M - Marnes grisâtres

Miocène inférieur (Burdigalien)



m2M - Marnes de Courson
1 - faciès sablo-limoneux
m2C - Molasse calcaire : calcaires bioclastiques
m2S - Molasse sablo-graveleuse
2 - banc de grès
m2G - Conglomérat de Pierre-Longue
m2 - Molasse burdigalienne non différenciée

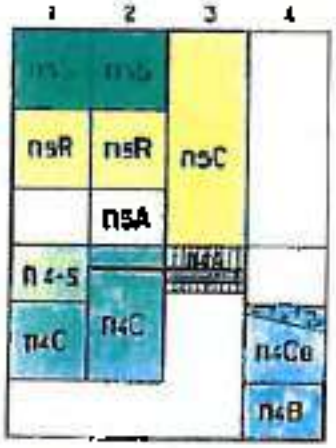
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CRÉTACÉ

Cénomanien

n1-2 — Marnes et calcaires glauconieux

Bédoulien



- n5 - Calcaires à silex noirs
- n5R - Calcaires à rudistes
- n5C - Calcaires gris à silex
- n5A - Calcaires argileux et calcarénites

Barrémo - Bédoulien

n4-5 - Calcarénites oolithiques

Barrémien

- n4A - Calcaires argileux 1 - marnes bleuâtres
- n4C - Calcaires argileux à biodétritiques
- n4Co - Calcaires argileux bioclastiques à nodules
  2 - calcarénites de Vedène
- n4B - Calcaires blancs

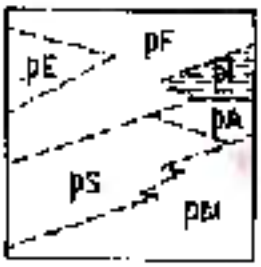
Secteurs

1 - Tavel, Rochefort, Lirac, Travel
2 - Saint-Geniès, Roquemaure
3 - Châteauneuf-du-Pape
4 - Avignon, Villeneuve, Le Thor, Vedène

Hauterivien

n3 — Calcaires argileux jaunes noduleux

PLIOCÈNE



- pF - Sables fluviatiles type Saint-Laurent-des-Arbres
- pE - Sables à intercalations d'éboulis
- pL - Argiles d'eau douce
- pA - Argiles saumâtres à *Prosodacnes bonnemai*
- pS - Sables marins et saumâtres
- pM - Argiles marines



Sables à cailloutis et blocs (Intrapliocène?)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 3 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE PUJAUT

(JANVIER 1989 – DECEMBRE 1999)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

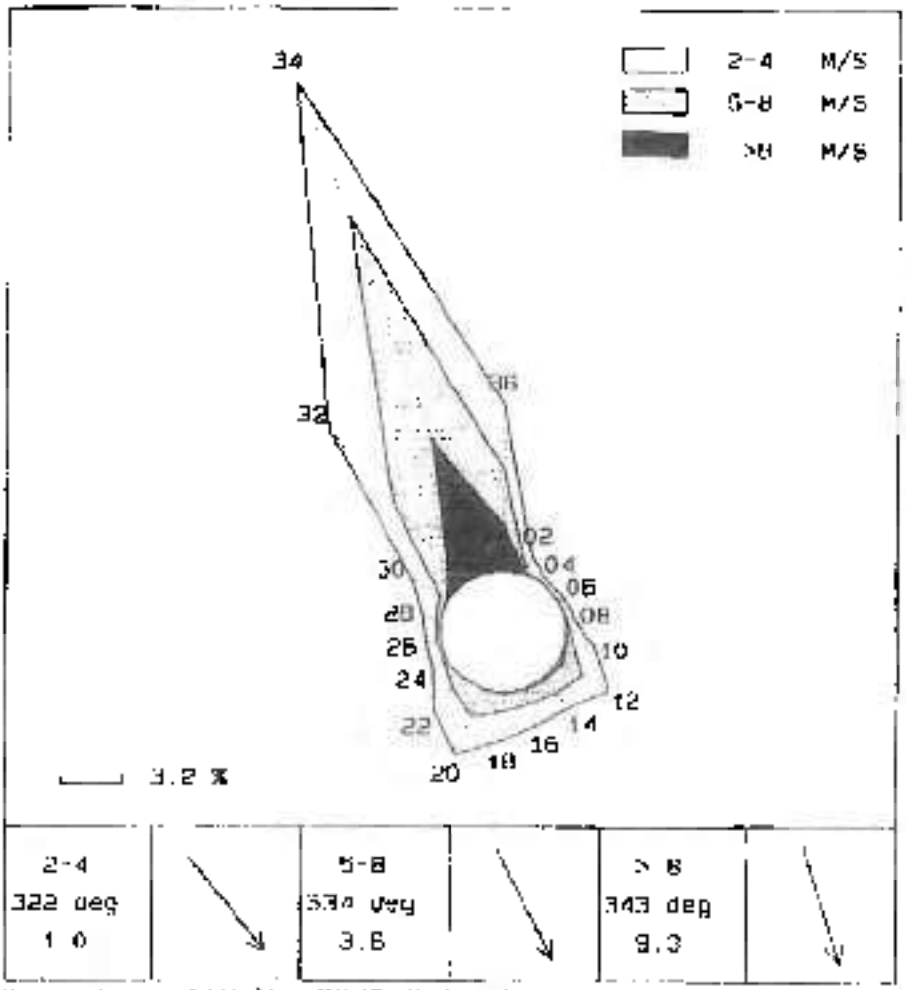
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

Altitude 44.0 m
Latitude 44.00.0 N
Longitude 4.45.4
Hauteur anémo 10.0 m

Période : JANVIER 1989 à DECEMBRE 1999

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S. 5-8 M/S. sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



2-4	5-8	> 8
322 deg	339 deg	343 deg
1.0	3.6	9.3

Nombre de cas observés : 31512. Nombre de cas manquants : nul

VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant):
de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en M/S.
Constance, paramètre de variabilité directionnelle du vent moyen
TABLEAU pour les trois classes de force (2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S)
ou pour l'ensemble (dernière colonne), on retrouve par direction
(lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la
force la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction
Dans le cas Tot= 69.2 % soit 30.5 % de vents inférieurs à 2 M/S.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 4 : CARTE DES ZNIEFF

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

CARTE DES ZNIEFF

Etude HM1603 - Avril 2007

Echelle 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 5 : PAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN CADASTRAL

Etude N°MH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : S.I.G.

PROJET

Périmètre de protection des Monuments Historiques

CENTRE-VILLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 6 : REGLEMENT P.L.U. DE LA ZONE IIAU

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone II AU

Caractère de la zone

Ces zones, insuffisamment ou non équipées sont destinées à une urbanisation future.

Les zones II AU sont situées au nord aux lieux dits de la Treille, de Fontagnac elles seront ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement qui y ont été définies et sous réserve de respecter les conclusions de l'étude sur le ruissellement.

Selon les dispositions nouvelles de la loi ENL instaurant l'alinéa L.123-2-d, 10% du programme des opérations d'ensemble devra être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Rappels réglementaires

Sont soumis à autorisation ou au régime de la déclaration au titre du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (R441.1 à R441 12 du CU).
- Les installations et travaux divers (R442 1 à R442.13 du CU).
- Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements (R130.1 à R130.6 du CU).
- Les permis de démolir (R430.1 à R430.27 du CU) dans les zones soumises aux périmètres de protection des monuments historiques

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir d'installation de travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurent dans le rapport de présentation du PLU.

- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Dispositions applicables aux constructions ou installations d'intérêt général

Pour les ouvrages en superstructure concernant les équipements liés :
- Soit aux réseaux divers : eau potable, gaz, électricité, eaux usées, télécommunication,
- Soit aux équipements publics tels que déchetterie, abribus, locaux techniques de services d'intérêt public,
- Soit aux voies de circulation terrestres (routes, voies ferrées...), telles que station-service...

Il peut être fait application des dispositions spécifiques, et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est pas soumise obligatoirement aux règles de zonage, voies et parcellaires, ainsi qu'aux emprises publiques prévues par le présent règlement

Les demandes correspondantes sont instruites compte tenu de l'intérêt général. Elles sont accordées ou rejetées par l'autorité compétente.

Les autorisations peuvent être assorties de certaines conditions non contraires aux législations spécifiques concernant éventuellement les réalisations visées.

Zone sismique

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité très faible (Ia) au regard du zonage sismique de la France (Source : dossier départemental des risques majeurs). Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du "document technique unifié" : "Règles parasismiques 1969".

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

ARTICLE II AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises dans cette zone que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les agrandissements d'immeubles existants ne seront autorisés qu'à la condition de respecter le corps de règle.

- Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat
  - si elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
  - si elles comportent un minimum de 10 % de logements sociaux.

- Ces opérations d'ensemble pourront comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble pourront comporter des annexes et des piscines.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès directs sur la RD 121 sont interdits.

2 – Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie de l'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile. Elles auront une emprise minimum de 8 m.

Les opérations d'ensemble et individuelles devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes, selon les orientations d'aménagement définies.

Le tracé des voies pourra être adapté selon les situations locales (déplacement de la voie de principe par exemple).

Les voies en impasse qui desservent plus de trois logements sont interdites, en outre elles doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement des parcelles arrières.

ARTICLE II AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eau usées
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
Toute opération ou construction devra aménager un écoulement des eaux de ruissellement en concertation avec la commune, vers les déversoirs naturels ou vers des aménagements propres à l'opération.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m² imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.

Les volumes de rétention seront déterminés en fonction de la surface imperméabilisée selon les préconisations de la MISE et en fonction de la fréquence admissible des exutoires à l'aval de l'opération.

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage..) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous goulières ou de cuve enterrée par exemple.

Electricité - téléphone – télédistribution
Les branchements électriques téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE II AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE II AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, le recul doit être d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise future des voies publiques existantes, à créer ou à élargir.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

Aucune plantation n'est admise à moins de 5 mètres du bord des ruisseaux, ainsi qu'aucune clôture ou construction obstruant l'écoulement des eaux et le passage des engins nécessaires à l'entretien.

ARTICLE II AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes et les piscines pourront être édifiées en limite de propriété lorsqu'elle n'excède pas 4,50 m au faîtage.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

ARTICLE II AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contigués à l'habitation ne sont autorisées que pour les constructions annexes non-habitables (abri, garages, ateliers, auvents).

ARTICLE II AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol sera de 30 % maximum.

ARTICLE II AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées en tout point du bâtiment, à compter du terrain naturel. Une tolérance de plus 1 m est acceptée au regard de la configuration du terrain ou des hauteurs des étages.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions en limites de voies publiques, le niveau de référence sera le niveau de la voie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les hauteurs des constructions est fixée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage sans pouvoir excéder 10 mètres au faîtage de la construction.

ARTICLE II AU 11 - Aspect extérieur

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m. Les matériaux utilisés pour les clôtures sur rue et destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbain."

Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits

En bordure du domaine public, elles seront réalisées en maçonnerie et obligatoirement enduites sur les 2 faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité du sol et des constructions existantes.
Elles pourront être constituées de murs bahuts de 0,60 m de hauteur minimum surmontés d'un grillage, d'éléments de bois très simples de tinte naturelle ou de grilles en ferronnerie d'un dessin très sobre. Elles seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local lorsque la partie bâtie sera égale ou inférieure à 1,20 m par rapport au niveau de la voie de desserte.

En limites séparatives elles seront de préférence constituées par un grillage à claire voie de couleur verte doublée de haie vive."

ARTICLE II AU 12 – Stationnement

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows et mobil homes est interdit.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- pour les constructions individuelles, les portails seront placés de manière à dégager une aire de stationnement indépendante de la voie publique,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- une place de stationnement pour 3 emplois.
- une place de stationnement pour 4 couverts pour les équipements de restauration.
- une place de stationnement par chambre pour les établissements hôteliers ou assimilés.
- une place de stationnement par 50 m² de surface de vente et une place supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire.

cette règle ne s'appliquant pas pour les établissements susceptibles d'agrandissement ou de transformation, dans la mesure où l'assiette du projet ne le permet pas.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Une place de stationnement non clôturé par logement et sur le terrain d'assiette de la construction est obligatoire.

ARTICLE II AU 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de plantation

Les espaces restés libres après implantation de constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal, sur un minimum de 30 % de la superficie de la parcelle.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Des plantations de type « haies bocagères » devront être plantées en limite entre la zone II AU et la zone agricole (A) conformément aux orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3 pour les logements sociaux obligatoires (10%)

Le COS n'est pas applicable aux aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers sportifs, socio-éducatifs et culturels, ni aux équipements d'infrastructure ou communaux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 7 : PLANS DES RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065205BIS-DE

ipseau

STATIM Provence

Projet de création d'une ZAC r Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EAUX USEES

Etude N°HH1609 - Avril 2007

LEGENDE :

Réseaux existants

Réseaux principaux à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml.

Saint Maurice

Chemin de la

V-C n°4

Chemin Départemental

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Mortisson

Chemin N° 121

Chemin de Granouillet

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Vers centre ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM

Projet de création d'une ZAC f Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EAU POTABLE

Etude N°HH1803 - Avril 2007

LEGENDE :
- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer
- Poteaux incendies existants
- Poteaux incendies à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Saint Maurice

Chemin

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Chemin du Clau

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM

Projet de création d'une ZAC f Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EDF

Etude N°HH1803 - Avril 2007

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Poste EDF existant à supprimer

Poste ZAC 2 à créer

Poste EDF existant

Poste ZAC 1 à créer

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Chemin du

Clau

Zone UNa

Cabanon

du

impasse

Vers centre ville

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU FRANCE TELECOM

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer

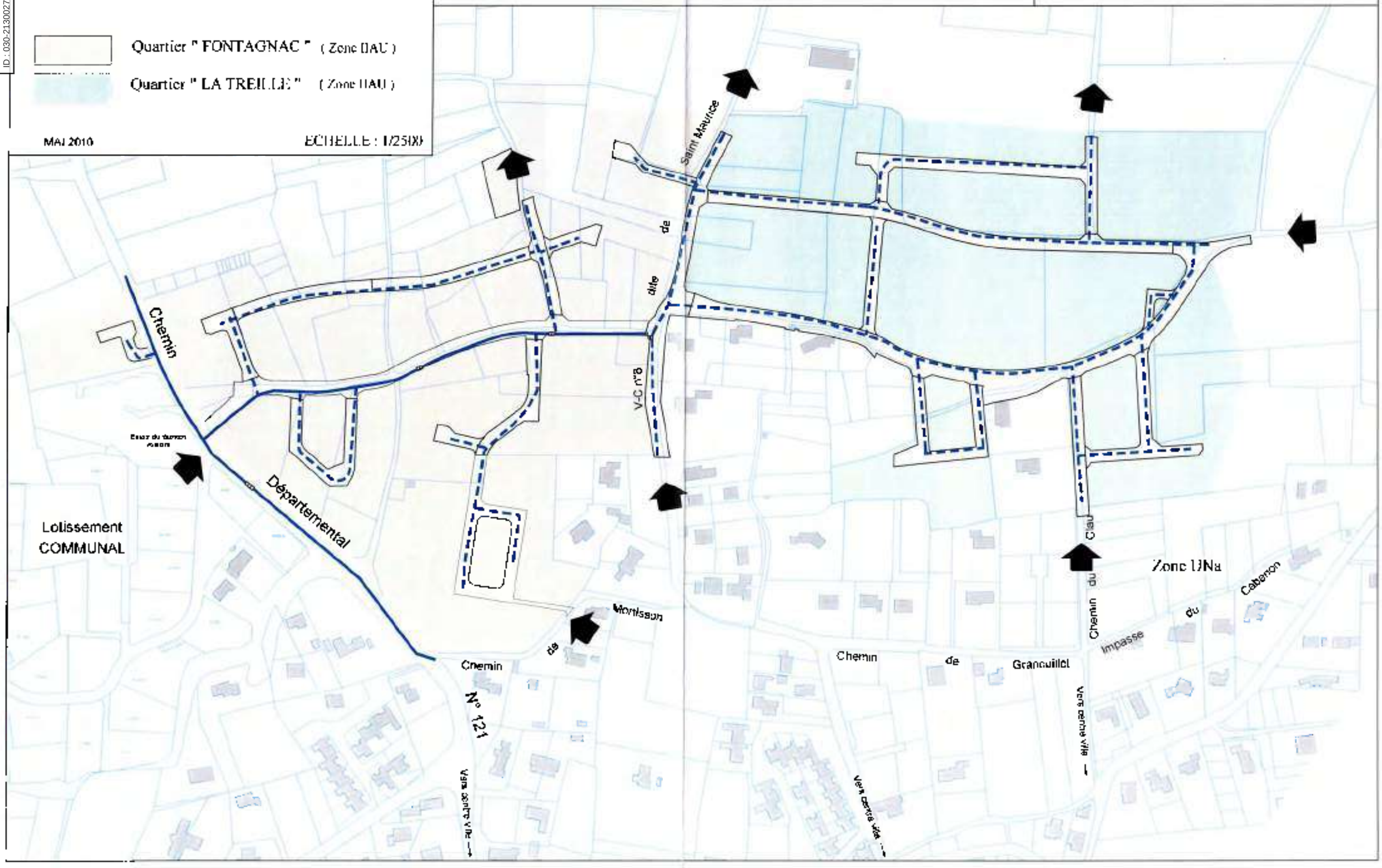
N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAJ 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE

ipseau

STATIM

Projet de création d'une ZAC f Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

- Eclairage voies principales
- Eclairages voies secondaires

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Poste EDF existant à supprimer

Poste ZAC 2 à créer

Poste ZAC 1 à créer

Poste EDF existant

Saint Maurice

Chemin dit

VC n°8

Chemin Départemental

Lotissement COMMUNAL

Chemin de Mortisson N° 121

Chemin de Granouillet

Impasse du Cabanon

Chemin du Clau

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 8 : PLAN DE LA FUTURE ZAC ET SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250724-DEL065202SBIS-DE

Projet de création d'une ZAC Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Etude N°HH1503 - Avril 2007

Echelle 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : SATIM

Terrains agricoles

Terrains agricoles

Station de refoulement des eaux usées existante

Transformateur

Saint Maurice

de

dine

C

Chemin

B

Transformateur

Lotissement COMMUNAL

Départemental

V-C n°8

D

Clau

Zone UNa

Gabaron

du

Impasse

Chemin du Granouillet

Montisson

A

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Vers centre ville

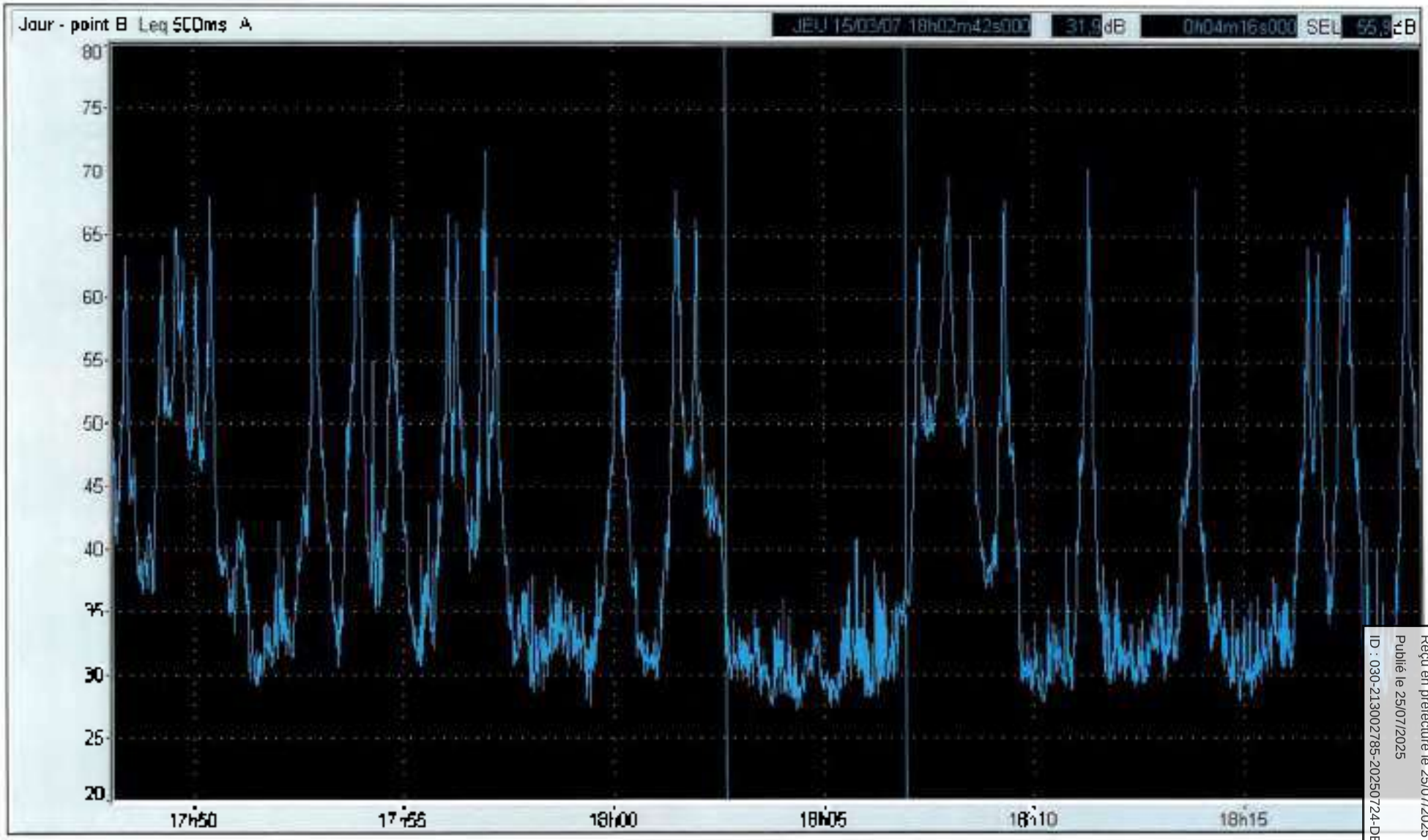
Vers centre ville

LEGENDE

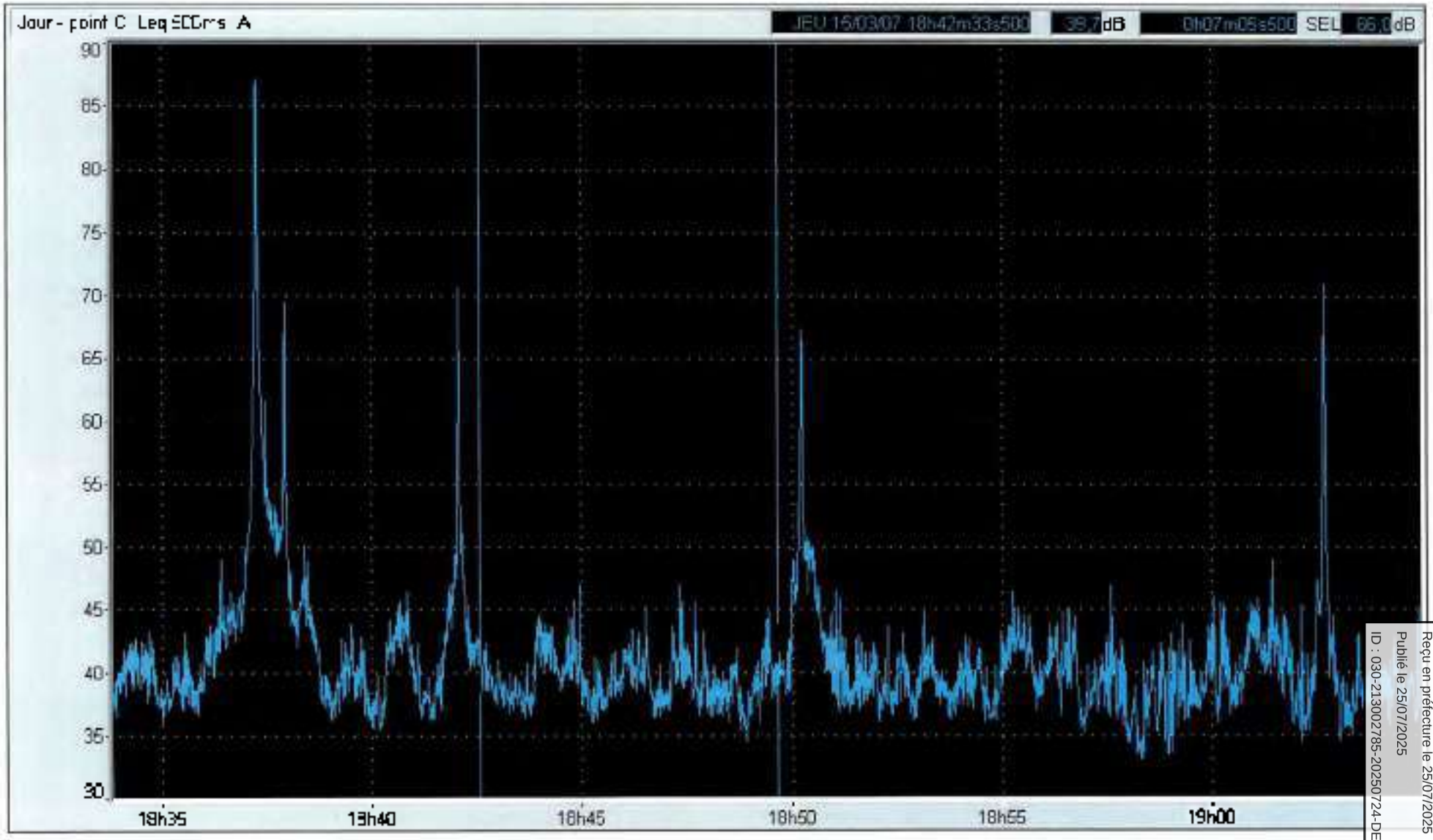
A

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

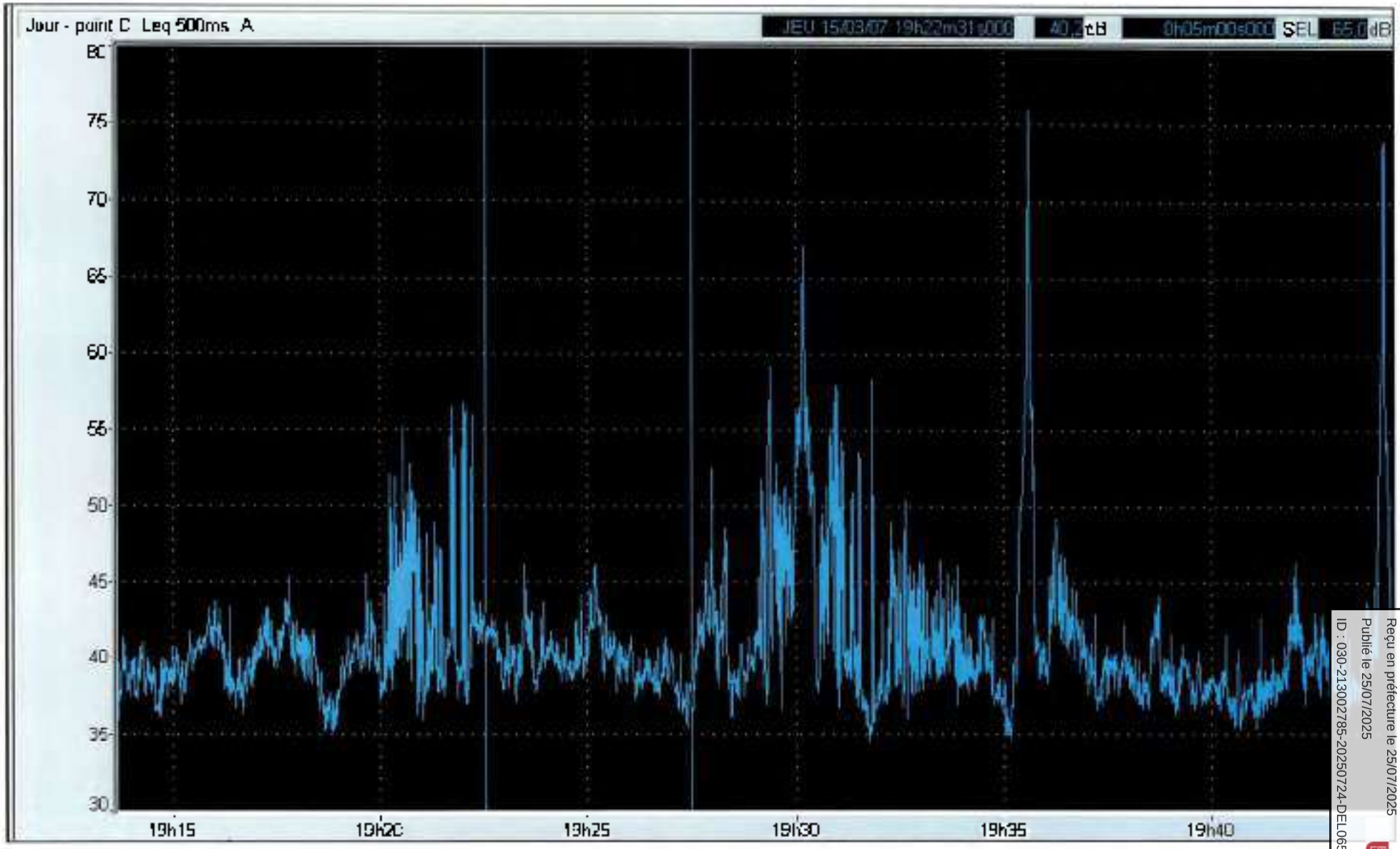
ANNEXE 9 : GRAPHIQUES CORRESPONDANT AUX MESURES DE BRUIT



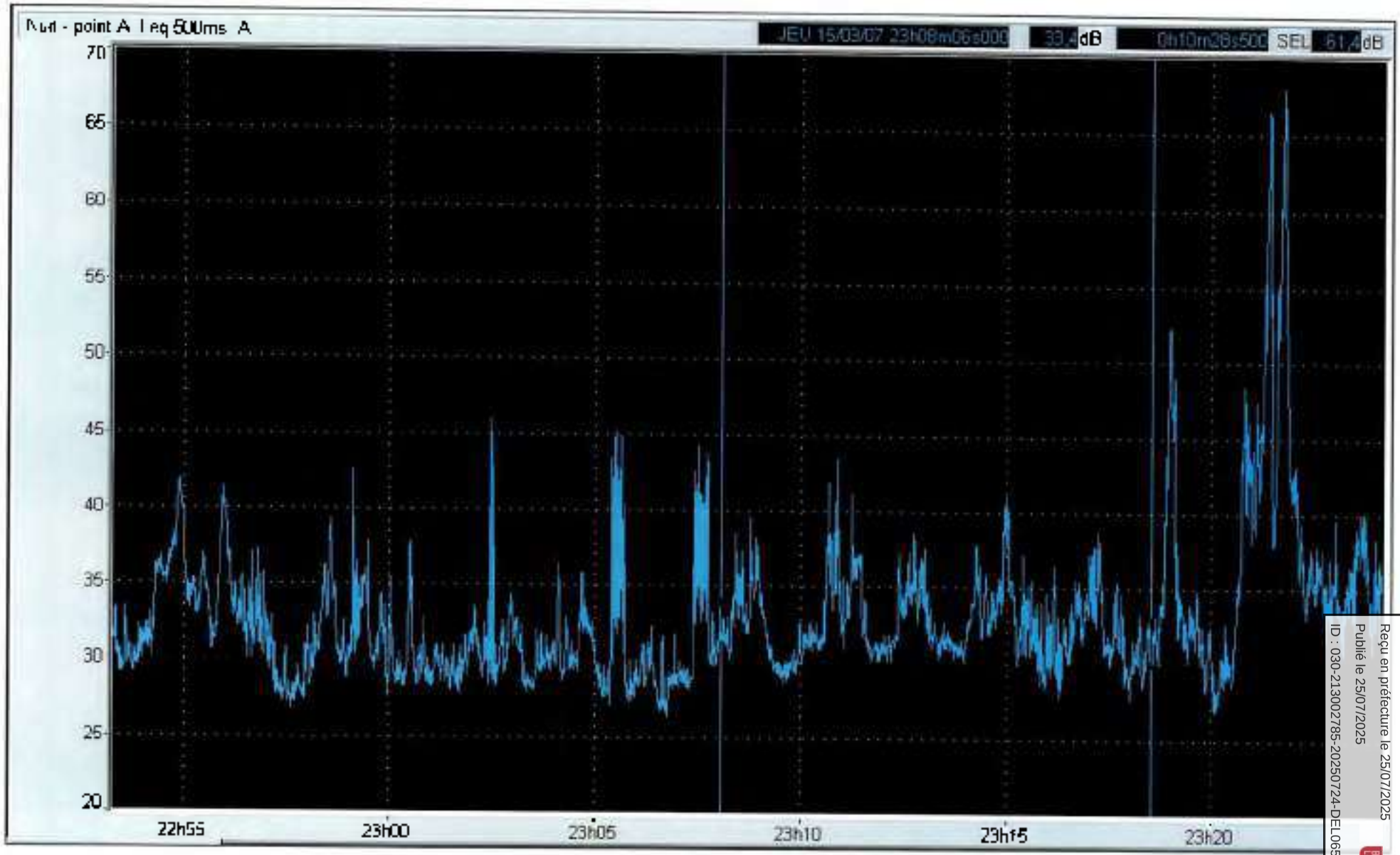
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



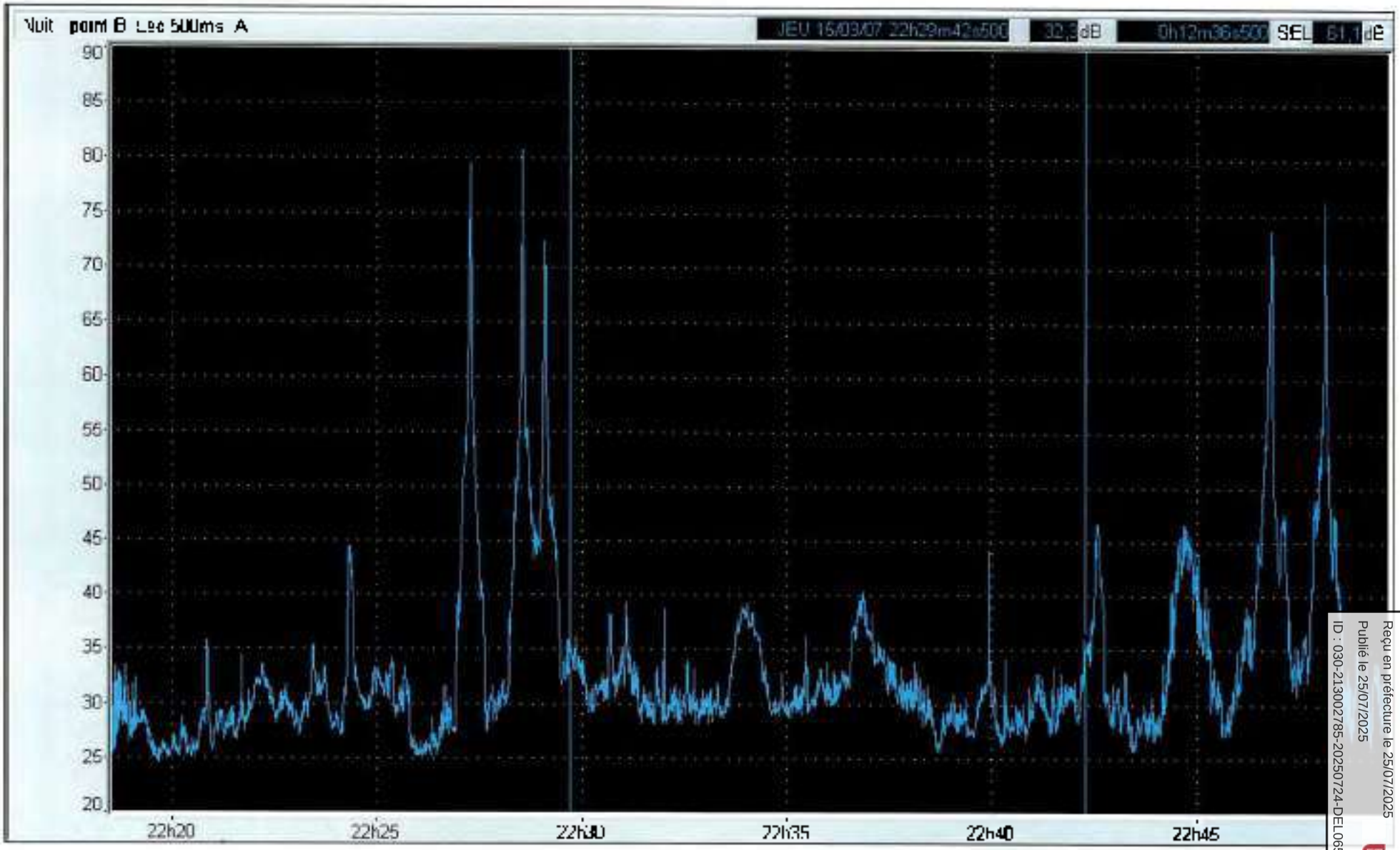
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE



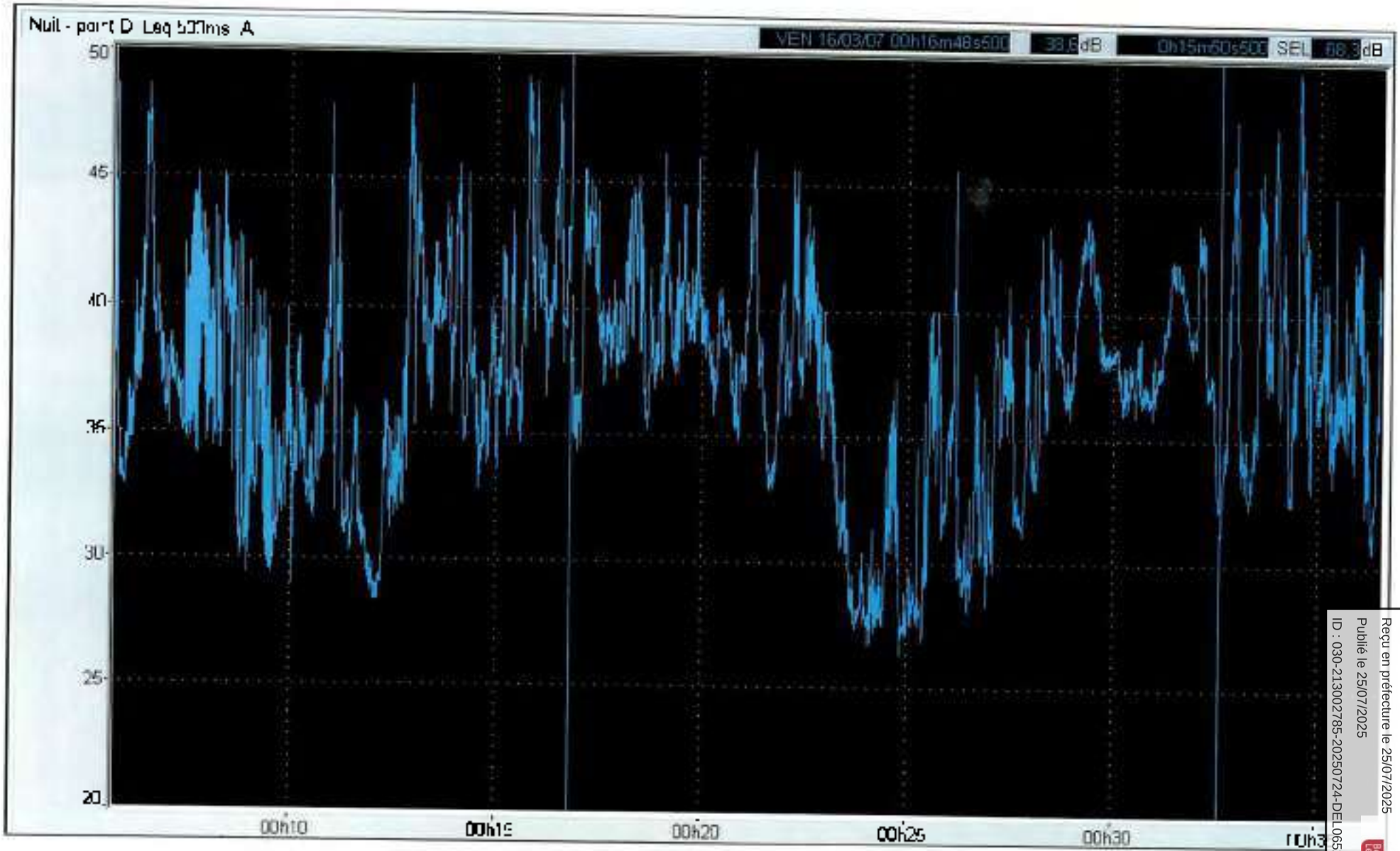
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

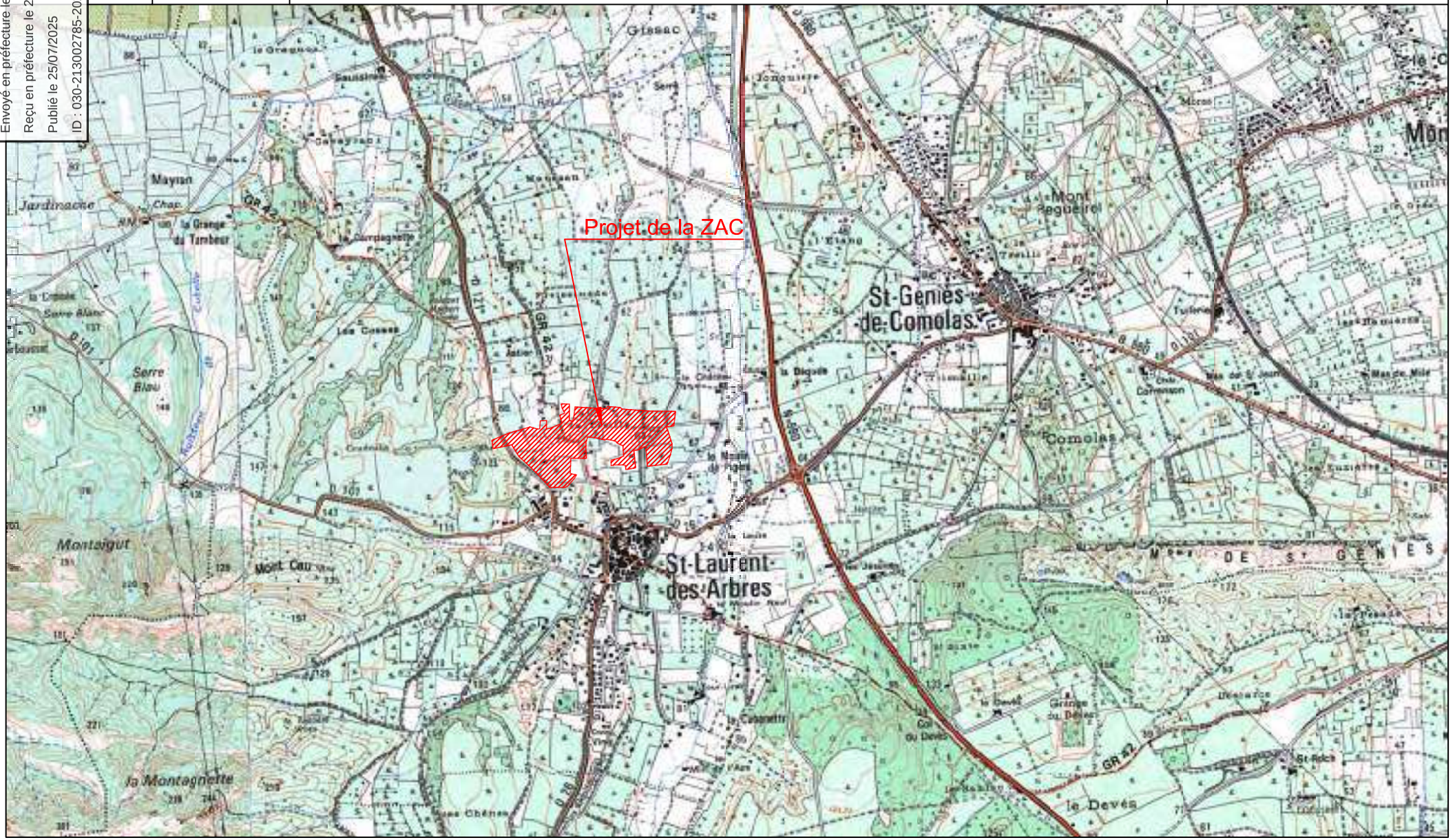
Etude N°HH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N

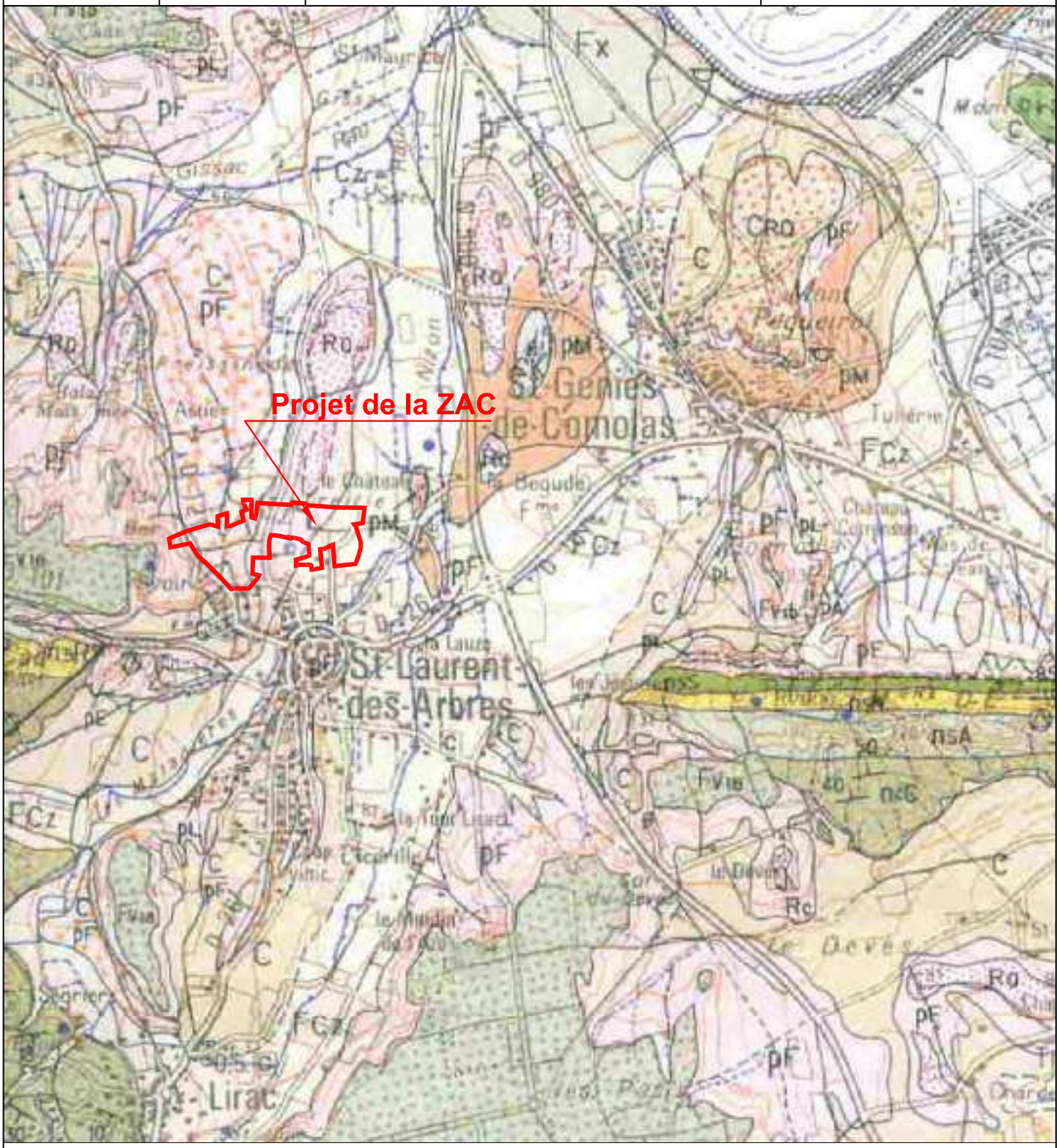
Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

Extrait de carte géologique

Etude N°HH1603 - Avril 2007

0 0,5 1 km

Fond de plan : Carte BRGM



Légende présentée en page suivante

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

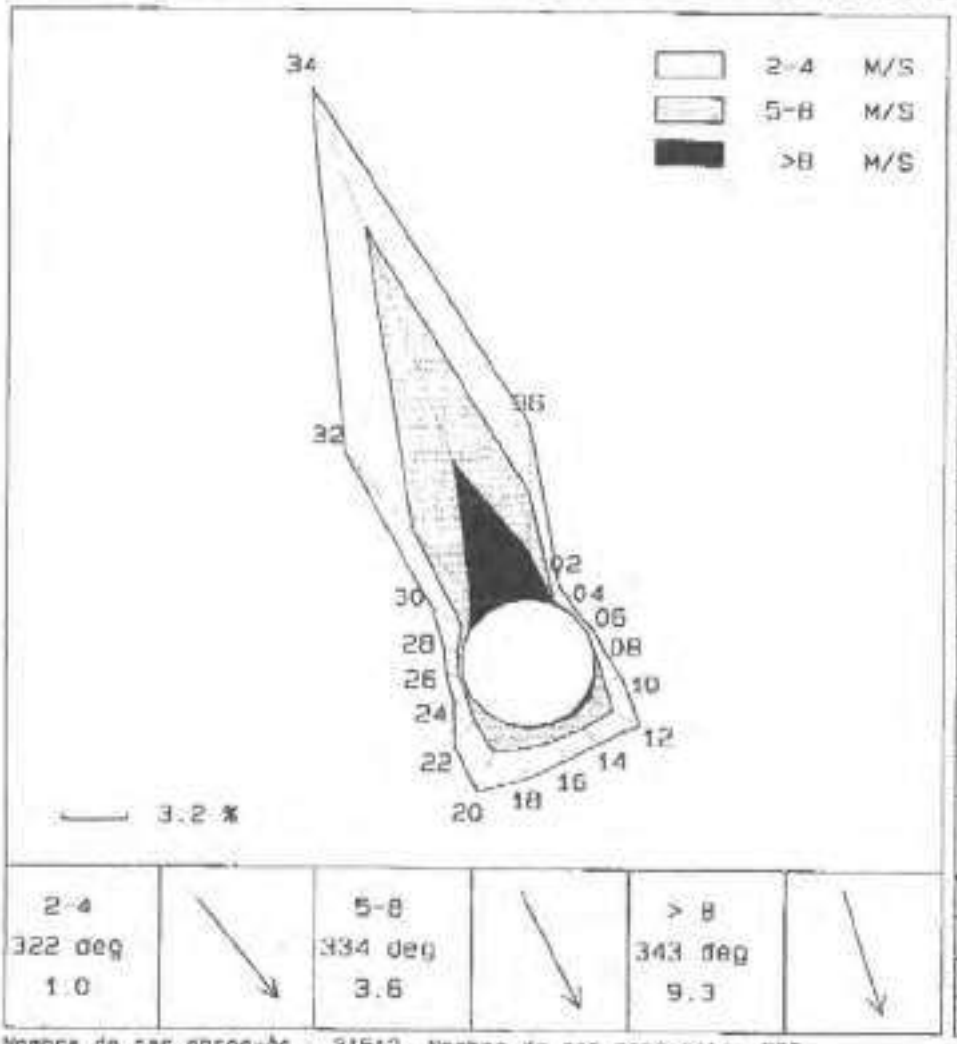
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

Altitude 44.0 m
Latitude 44°00'0 N
Longitude 4°45'4
Hauteur anémo. 10.0 m

Période : JANVIER 1989 à DECEMBRE 1999

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
Par groupes de vitesses : 2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	0.8	0.1	+	1.0
04	0.2	+		0.2
06	0.3	+		0.3
08	0.4	+		0.5
10	1.0	0.3	0.1	1.4
12	1.5	1.2	0.3	2.9
14	1.0	0.9	0.2	2.0
16	1.1	0.8	0.1	2.0
18	1.5	0.8	0.1	2.5
20	2.1	1.5	+	3.7
22	1.8	0.7	+	2.5
24	0.7	0.1	+	0.8
26	0.5	0.2	+	0.7
28	0.8	0.2	+	0.9
30	1.5	0.5	+	2.1
32	5.0	4.3	1.0	10.3
34	7.5	12.3	7.4	27.2
36	3.4	3.9	2.3	9.6
Tot.	30.9	27.8	11.7	69.5
Dr	322	334	343	337
Vr	1.0	3.6	9.3	2.4
Sr	2.0	5.3	5.3	4.7
C	54.8	57.5	66.0	56.7

2-4		5-8		> 8	
322 deg		334 deg		343 deg	
1.0		3.6		9.3	

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Nombre de cas observés : 31512, Nombre de cas manquants : 608.
VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant):
de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en M/S.
Cheonstance, paramètre de variabilité directionnelle=100*(Vr/vent moyen).
TABLEAU pour les trois classes de force (2-4 M/S, 5-8 M/S, sup. à 8 M/S)
ou pour l'ensemble (dernière colonne), on retrouve par direction
(lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la
force, la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction.
Dans ce cas Tot= 69.5 % soit 30.5 % de vents inférieurs à 2 M/S.

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

CARTE DES ZNIEFF

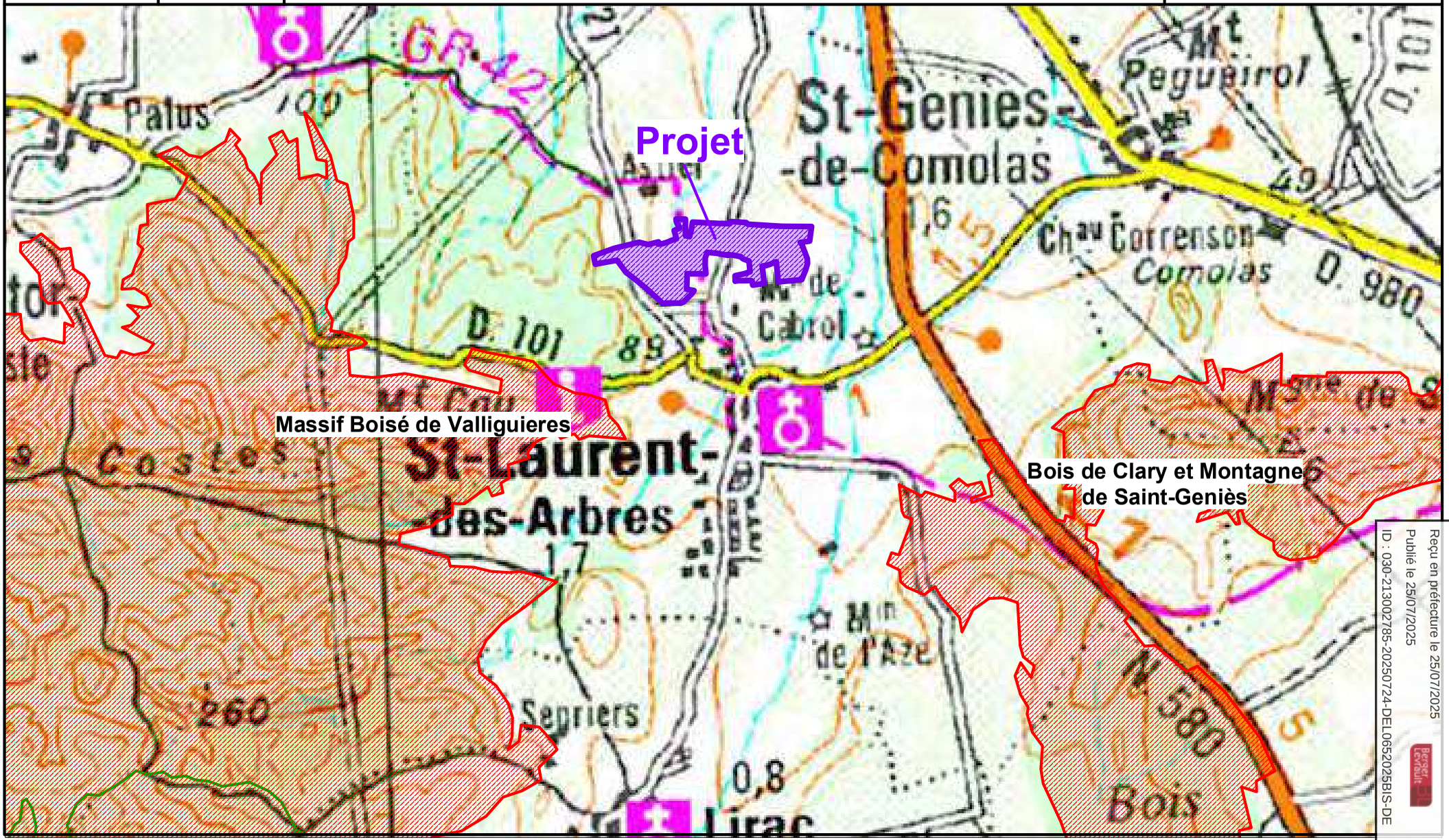
Etude HH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN CADASTRAL

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : S.I.I.G.

PROJET

Périmètre de protection des Monuments Historiques

CENTRE-VILLE

LA TREILLE-SUD

GRANOUILLET

PONTALAZAU

Saint-Laurent-des-Arbres

Saint Maurice

Chemin de Granouillet

Chemin de Mortisson

Mortisson

Ravin

Ruisseau

Fossé

Impasse du Cabanon

Rue Eugène Cabrol

Rue Jean Henri Fabre

Rue Nostradamus

Rue de la Barque

Rue le Pourtaou de Bois

Avenue de Sembrancher

Place des Douves

Chemin

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone II AU

Caractère de la zone

Ces zones, insuffisamment ou non équipées sont destinées à une urbanisation future.

Les zones II AU sont situées au nord aux lieux dits de la Treille, de Fontagnac, elles seront ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement qui y ont été définies et sous réserve de respecter les conclusions de l'étude sur le ruissellement.

Selon les dispositions nouvelles de la loi ENL instaurant l'alinéa L.123-2-d, 10% du programme des opérations d'ensemble devra être affecté à des catégories de logemens locatifs sociaux.

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Rappels réglementaires

Sont soumis à autorisation ou au régime de la déclaration au titre du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (R441.1 à R441.12 du CU).
- Les installations et travaux divers (R442.1 à R442.13 du CU).
- Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements (R130.1 à R130.6 du CU).
- Les permis de démolir (R430.1 à R430.27 du CU) dans les zones soumises aux périmètres de protection des monuments historiques.

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU.

- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Dispositions applicables aux constructions ou installations d'intérêt général

Pour les ouvrages en superstructure concernant les équipements liés :
- Soit aux réseaux divers : eau potable, gaz, électricité, eaux usées, télécommunication,
- Soit aux équipements publics tels que déchetterie, abribus, locaux techniques de services d'intérêt public,
- Soit aux voies de circulation terrestres (routes, voies ferrées...), telles que station-service...

Il peut être fait application des dispositions spécifiques, et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est pas soumise obligatoirement aux règles de zonage, voies et parcellaires, ainsi qu'aux emprises publiques prévues par le présent règlement.

Les demandes correspondantes sont instruites compte tenu de l'intérêt général. Elles sont accordées ou rejetées par l'autorité compétente.

Les autorisations peuvent être assorties de certaines conditions non contraires aux législations spécifiques concernant éventuellement les réalisations visées.

Zone sismique

Le territoire de la Commune est situé dans une zone de sismicité très faible (Ia) au regard du zonage sismique de la France (Source : dossier départemental des risques majeurs). Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du "document technique unifié" : "Règles parasismiques 1969".

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

ARTICLE II AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises dans cette zone que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les agrandissements d'immeubles existants ne seront autorisés qu'à la condition de respecter le corps de règle.

- Les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat
    - si elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
    - si elles comportent un minimum de 10 % de logements sociaux.

- Ces opérations d'ensemble pourront comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble pourront comporter des annexes et des piscines.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès directs sur la RD 121 sont interdits.

2 – Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie de l'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile. Elles auront une emprise minimum de 8 m.

Les opérations d'ensemble et individuelles devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes, selon les orientations d'aménagement définies.

Le tracé des voies pourra être adapté selon les situations locales (déplacement de la voie de principe par exemple).

Les voies en impasse qui desservent plus de trois logements sont interdites, en outre elles doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement des parcelles arrières.

ARTICLE II AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Eau usées
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
Toute opération ou construction devra aménager un écoulement des eaux de ruissellement en concertation avec la commune, vers les déversoirs naturels ou vers des aménagements propres à l'opération.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m^2 imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.

Les volumes de rétention seront déterminés en fonction de la surface imperméabilisée selon les préconisations de la MISE et en fonction de la fréquence admissible des exutoires à l'aval de l'opération.

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage…) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous goutières ou de cuve enterrée par exemple.

Electricité - téléphone – télédistribution
Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE II AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ARTICLE II AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, le recul doit être d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise future des voies publiques existantes, à créer ou à élargir.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

Aucune plantation n'est admise à moins de 5 mètres du bord des ruisseaux, ainsi qu'aucune clôture ou construction obstruant l'écoulement des eaux et le passage des engins nécessaires à l'entretien.

ARTICLE II AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes et les piscines pourront être édifiées en limite de propriété lorsqu'elle n'excède pas 4,50 m au faîtage.

Toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe du Nizon, de 15 mètres minimum de l'axe du ruisseau des Rats et de 10 mètres de l'axe des autres ruisseaux.

ARTICLE II AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contiguës à l'habitation ne sont autorisées que pour les constructions annexes non-habitables (abri, garages, ateliers, auvents).

ARTICLE II AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol sera de 30 % maximum.

ARTICLE II AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées en tout point du bâtiment, à compter du terrain naturel, une tolérance de plus 1 m est acceptée au regard de la configuration du terrain ou des hauteurs des étages.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions en limites de voies publiques, le niveau de référence sera le niveau de la voie.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Les hauteurs des constructions est fixée au maximum à un rez-de-chaussée et un étage, sans pouvoir excéder 10 mètres au faîtage de la construction.

ARTICLE II AU 11 - Aspect extérieur

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m. Les matériaux utilisés pour les clôtures sur rue et destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbain."

Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits.

En bordure du domaine public, elles seront réalisées en maçonnerie et obligatoirement enduites sur les 2 faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité du sol et des constructions existantes.
Elles pourront être constituées de murs bahuts de 0,80 m de hauteur minimum surmontés d'un grillage, d'éléments de bois très simples de tinte naturelle ou de grilles en ferronnerie d'un dessin très sobre. Elles seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local lorsque la partie bâtie sera égale ou inférieure à 1,20 m par rapport au niveau de la voie de desserte.

En limites séparatives elles seront de préférence constituées par un grillage à claire voie de couleur verte doublée de haie vive."

ARTICLE II AU 12 – Stationnement

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows et mobil homes est interdit.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- pour les constructions individuelles, les portails seront placés de manière à dégager une aire de stationnement indépendante de la voie publique,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- une place de stationnement pour 3 emplois,
- une place de stationnement pour 4 couverts pour les équipements de restauration,
- une place de stationnement par chambre pour les établissements hôteliers ou assimilés,
- une place de stationnement par 50 m^2 de surface de vente et une place supplémentaire par tranche de 50 m^2 supplémentaire.

cette règle ne s'appliquant pas pour les établissements susceptibles d'agrandissement ou de transformation, dans la mesure où l'assiette du projet ne le permet pas.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Une place de stationnement non clôturé par logement et sur le terrain d'assiette de la construction est obligatoire.

ARTICLE II AU 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de plantation :

Les espaces restés libres après implantation de constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal, sur un minimum de 30 % de la superficie de la parcelle.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Des plantations de type « haies bocagères » devront être plantées en limite entre la zone II AU et la zone agricole (A) conformément aux orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

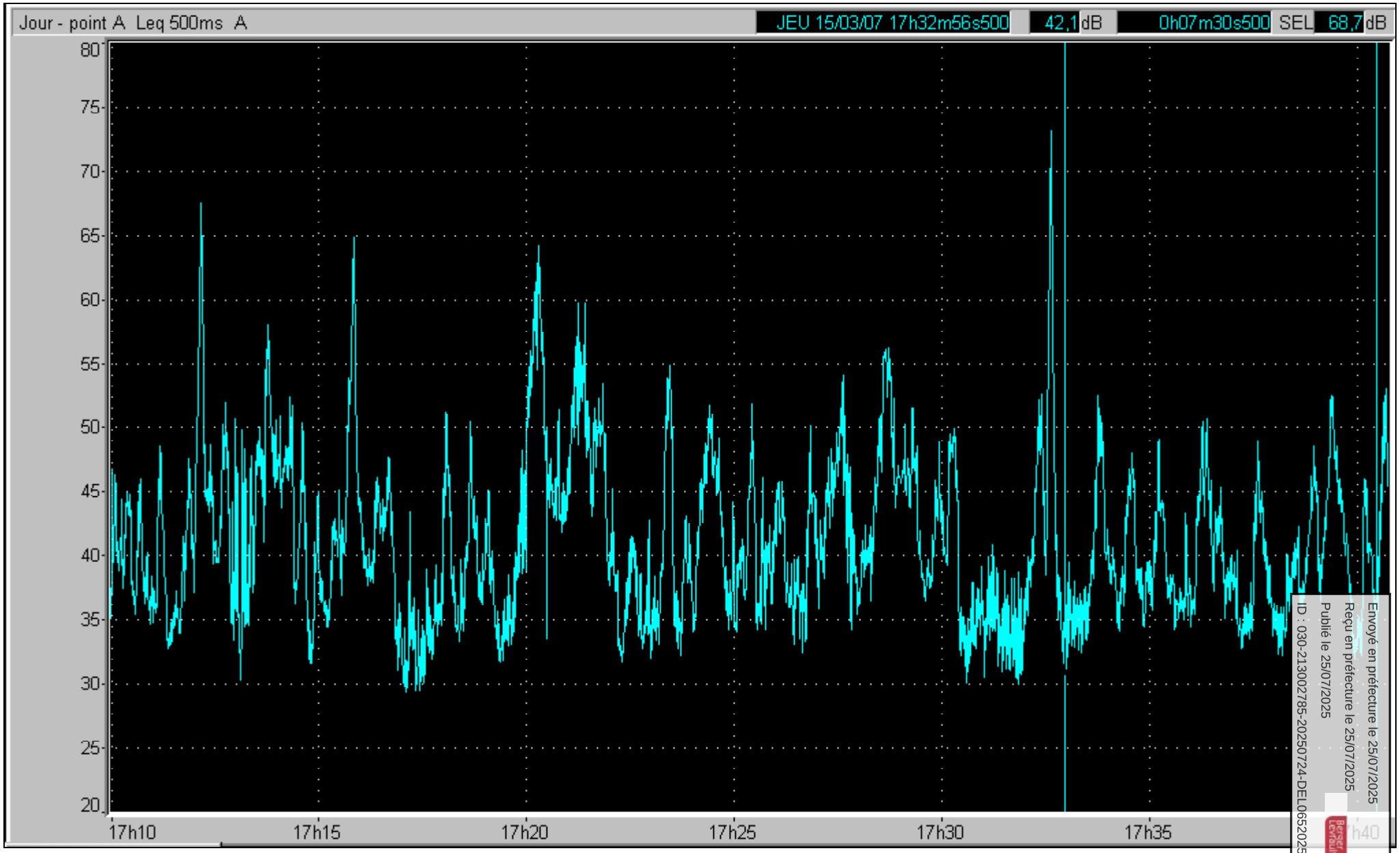
ARTICLE II AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

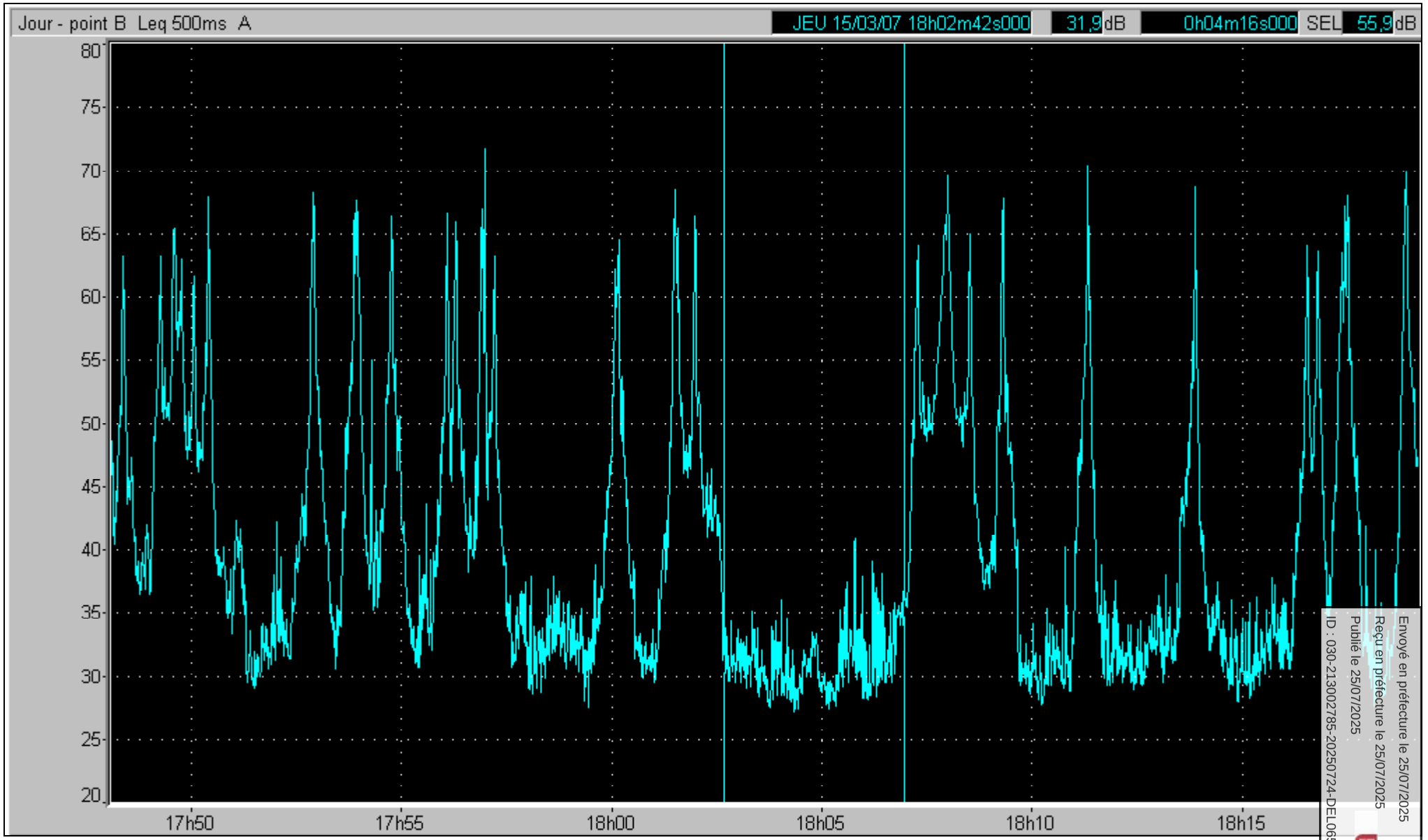
Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3 pour les logements sociaux obligatoires (10%)

Le COS n'est pas applicable aux aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et culturels, ni aux équipements d'infrastructure ou communaux.

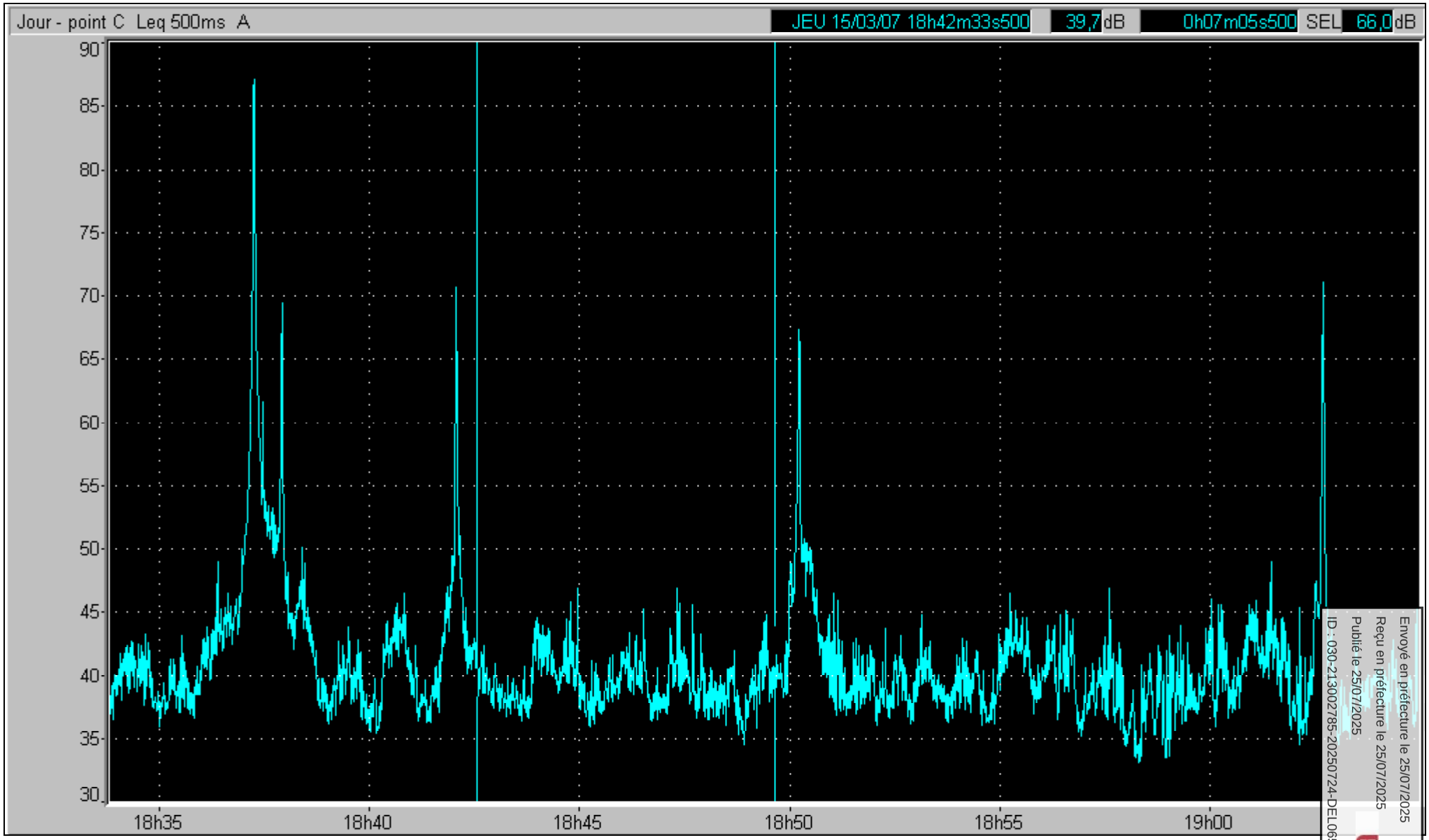
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



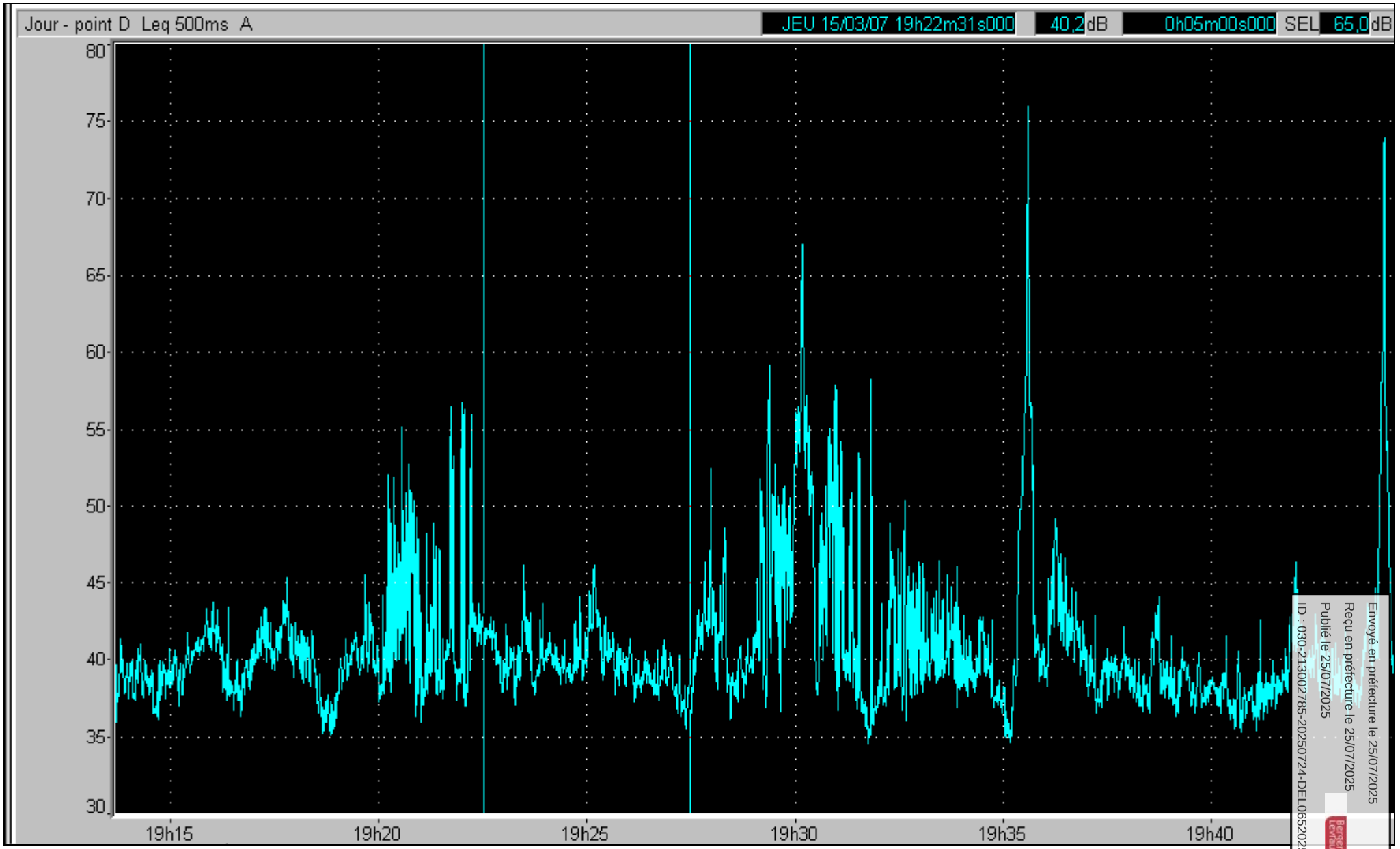
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



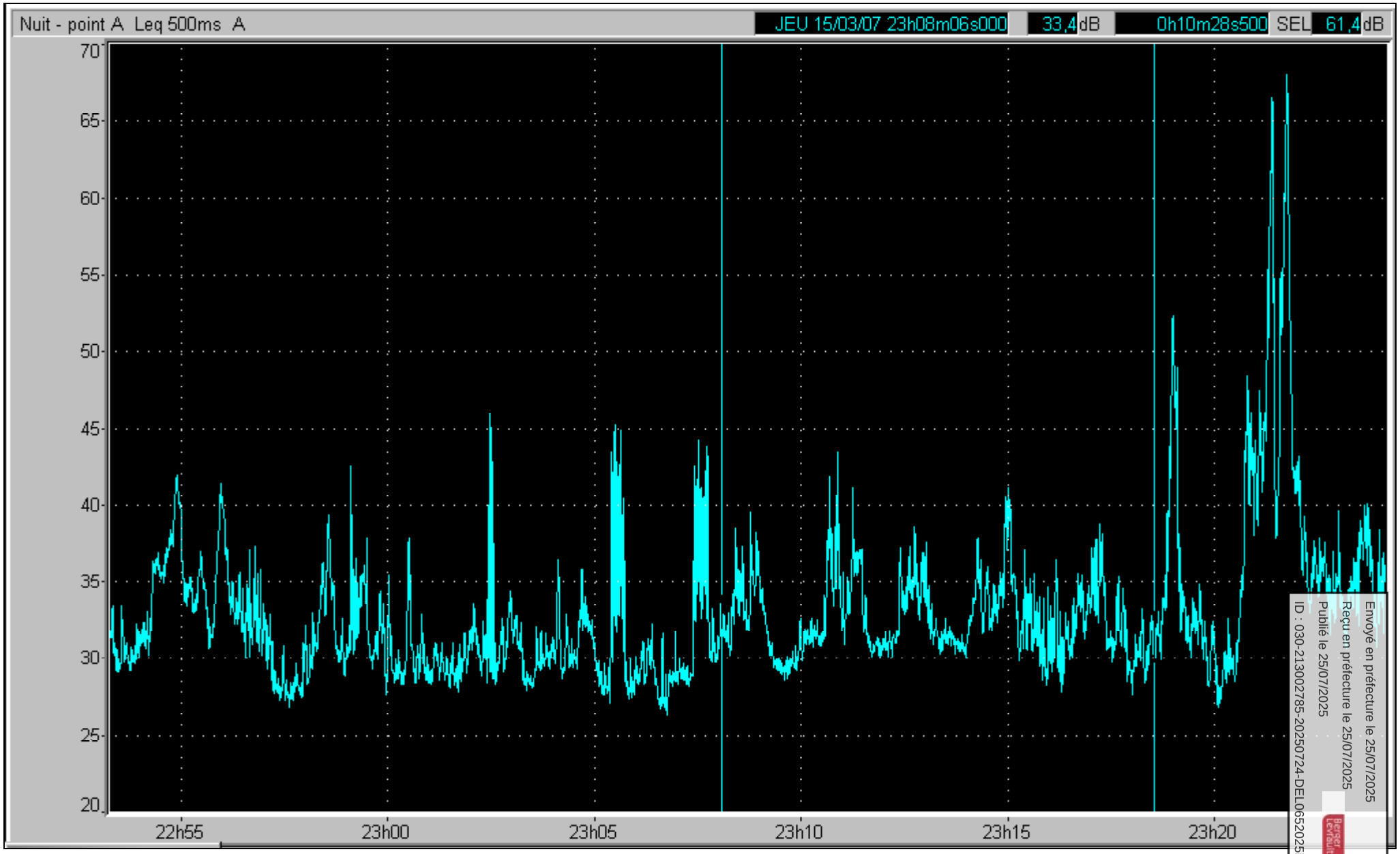
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL065202SBIS-DE



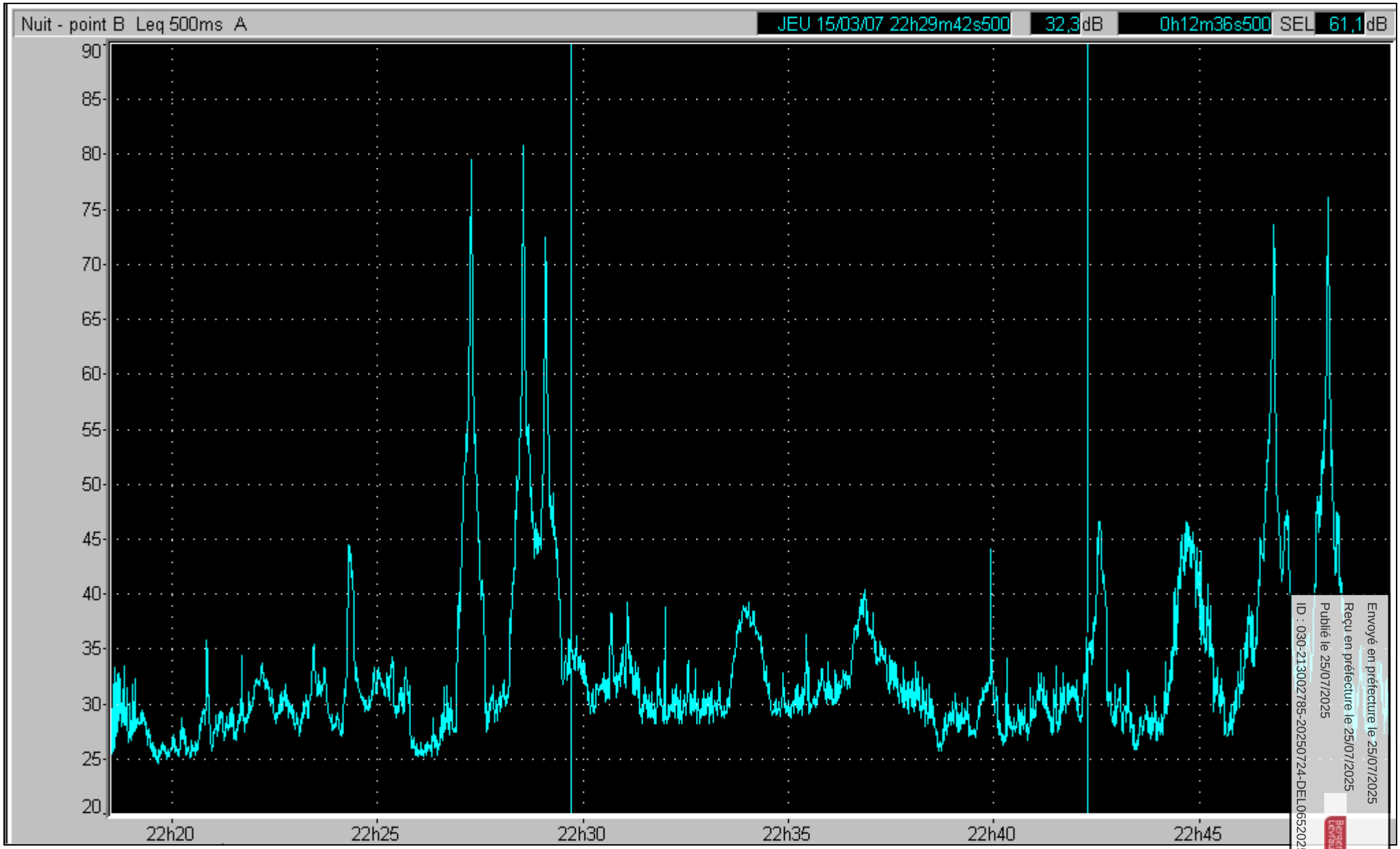
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



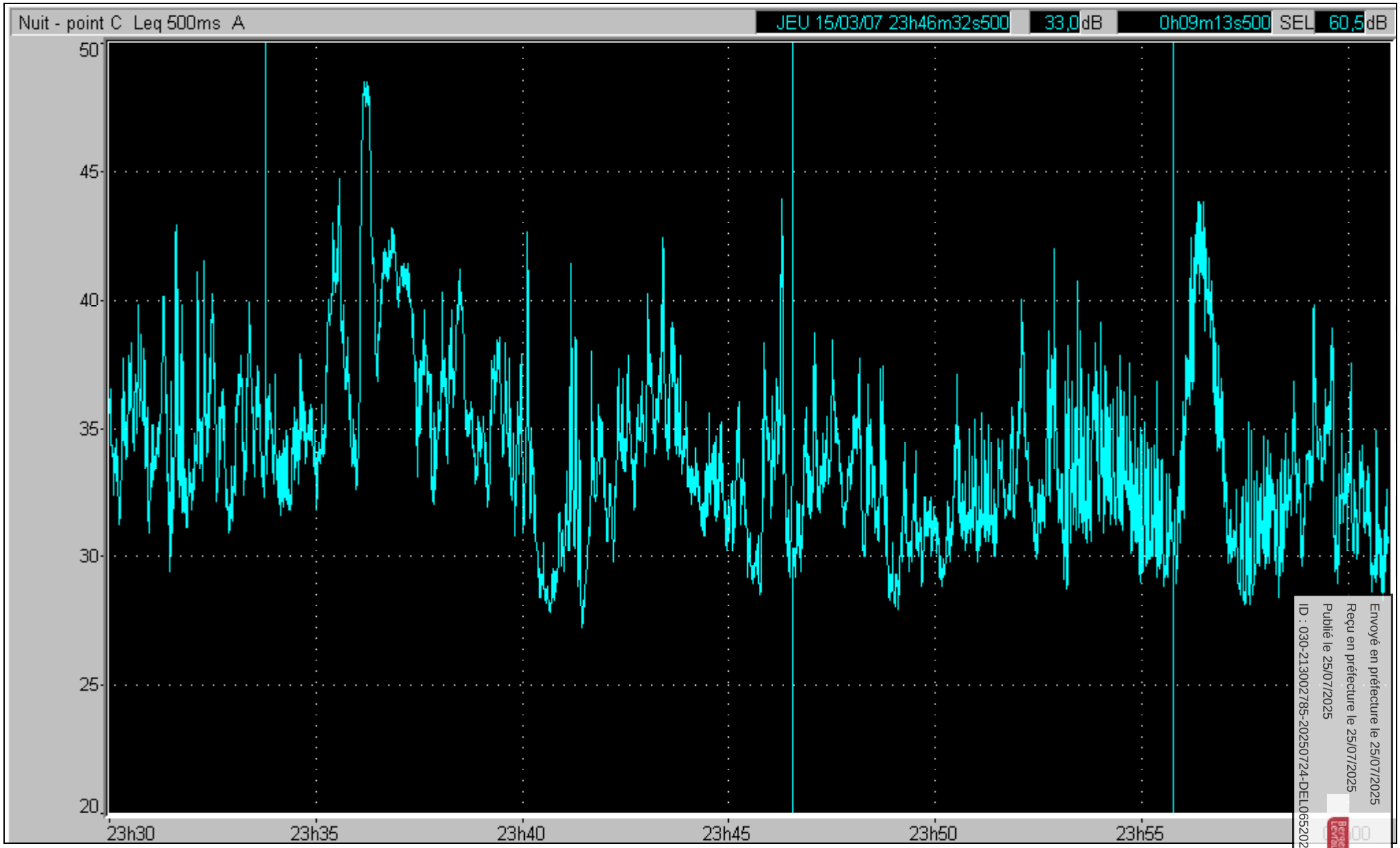
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



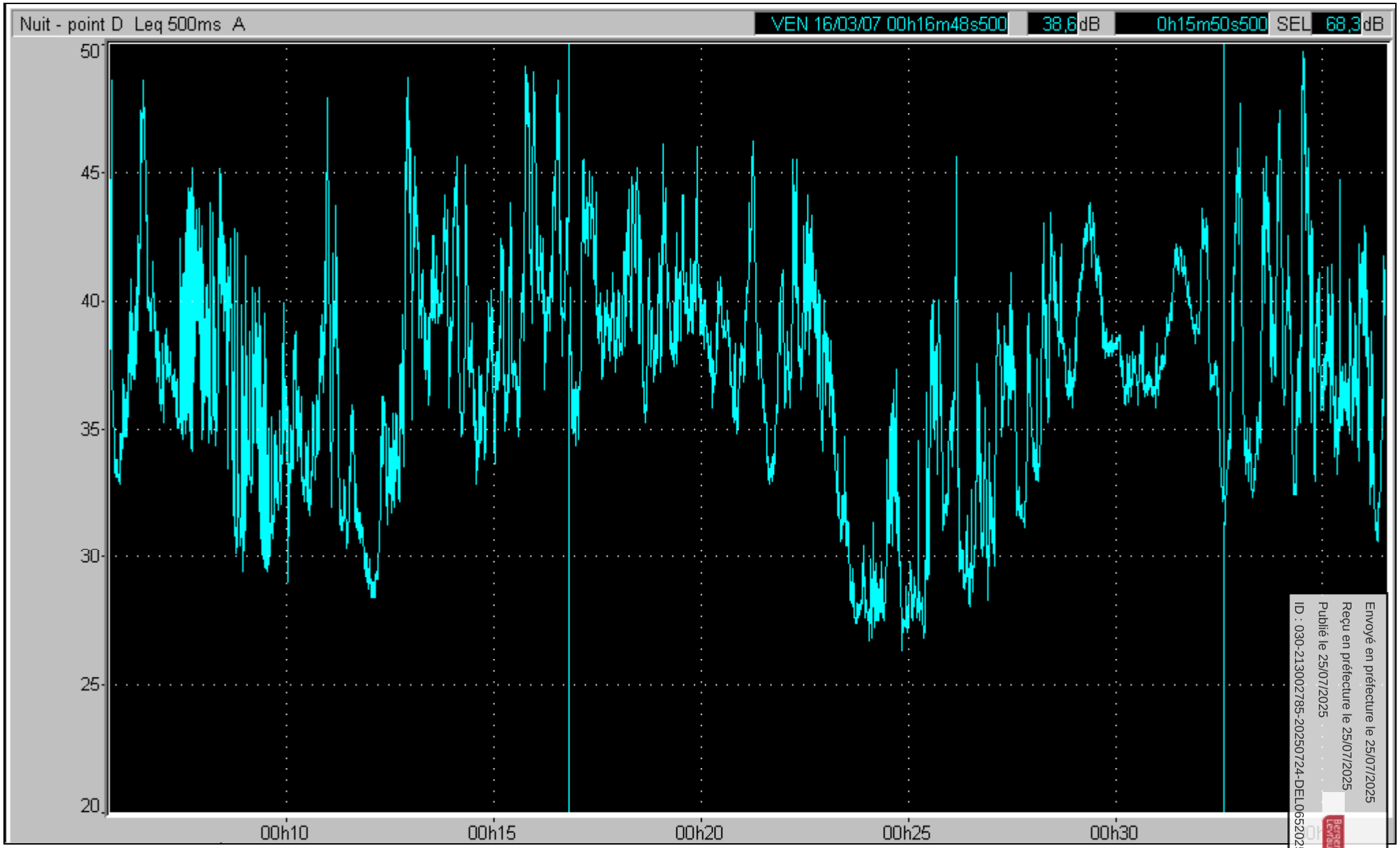
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

Projet de création d'une ZAC Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Etude N°HH1603 - Avril 2007

1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : SATIM

N

Terrains agricoles

Terrains agricoles

Station de relèvement des eaux usées existante

Saint Maurice

Transformateur

C

dite

Chemin

B

Bassin de rétention existant

V-C n°8

D

Transformateur

Lotissement COMMUNAL

Départemental

Clau

Zone UNa

Chemin du Cabanon

Impasse du

A

Mortisson

Chemin de

Chemin de Granouillet

N° 121

Vers centre ville

Vers centre ville

Vers centre ville

LEGENDE

A Points de mesures de bruit

Quartier " FONTAGNAC "

Quartier " LA TREILLE "

Périmètre de la ZAC

Note : Les axes de circulation à prendre en compte dans la suite des calculations

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

222, Rue Guy de Maupassant
30900 NIMES
Tél : 04.66.04.87.37 Fax : 04.66.04.87.19

Projet de création d'une ZAC ŕ Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU FRANCE TELECOM

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Légende

Réseaux existants

Réseaux principaux à créer

N

Saint Maurice

de

dite

V-C n°8

Chemin

Bassin de rétention existant

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de

N° 121

Vers centre ville

Chemin de Granouillet

Vers centre ville

Clau

Chemin du

Impasse du

Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tél : 04 66 04 67 37 Fax : 04 66 04 67 79

Projet de création d'une ZAC ŕ Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EAUX USEES

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Réseaux existants

Réseaux principaux à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Station de refoulement des eaux usées existante

Raccord sur regard existant à 200ml

Saint Maurice

de

dite

V-C n°8

Chemin

Bassin de rétention existant

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de Granouillet

Chemin N° 121

Vers centre ville

Chemin du Cabanon

Impasse du

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

322, Rue Clos de Maupassant
30 000 NIMES
Tél : 04 66 04 67 37 Fax : 04 66 04 67 39

Projet de création d'une ZAC ŕ Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EDF

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Réseaux existants

Réseaux principaux à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Poste EDF existant à supprimer

Poste ZAC 2 à créer

Poste ZAC 1 à créer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

Chemin de N° 121

Vers centre ville →

Chemin de Granouillet

Vers centre ville →

Clau

Chemin du

Impasse du

Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

202, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tél : 04.66.04.87.37 Fax : 04.66.04.87.79

Projet de création d'une ZAC ŕ Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU EAU POTABLE

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :
- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer
- Poteaux incendies existants
- Poteaux incendies à créer

N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Saint Maurice
de
dite
V.C n°8
Chemin
Départemental
PVC 150
Bassin de rétention aérien
Lotissement COMMUNAL
Mortisson
Chemin de
N° 121
Vers centre ville
Chemin de Granouillet
Vers centre ville
Chemin du Clau
Zone UNa
Impasse du Cabanon
PVC 63

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ipseau

STATIM

222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 Fax : 04.66.04.07.70

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

PLAN DE LA FUTURE ZAC - SCHEMA RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGEND
Eclairage voies principales
Eclairages voies secondaires

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500

Poste EDF existant à supprimer

Poste ZAC 2 à créer

Poste ZAC 1 à créer

Poste EDF existant

Saint Maurice

de

dite

Chemin

V-C n°8

Chemin N° 121

Départemental

Lotissement COMMUNAL

Mortisson

de

Chemin

Vers centre ville

Chemin

de

Granouillet

Vers centre ville

Chemin du

Impasse du Cabanon

Zone UNa

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 2 : EXTRAIT DE CARTE GEOLOGIQUE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 3 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE PUJAUT (JANVIER 1989 – DECEMBRE 1999)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 4 : CARTE DES ZNIEFF

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 5 : PAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 6 : REGLEMENT P.L.U. DE LA ZONE IIAU

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 7 : PLANS DES RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 8 : PLAN DE LA FUTURE ZAC ET SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ANNEXE 9 : GRAPHIQUES CORRESPONDANT AUX MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :

Créer : Mai 2010

Modifier le :

Le Maire,
Michel ANASTASY

Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010

PREFECTURE DU GARD
Bureau du Courrier
29 JUIN 2010

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

ANNEXES TECHNIQUES

Conception - Réalisation

Pièce N ° 5

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme des équipements à réaliser, ci après détaillé, met en évidence les couts pris en charge par l'Aménageur.

L'aménageur désigné réalise à ses frais les équipements publics destinés à l'usage des habitants de la ZAC :

Ces équipements seront ensuite rétrocédés gratuitement à la Commune par convention.

Le programme prévisionnel de financement de l'opération est détaillé dans le fascicule n°3.

La convention d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal, signée par la Commune et l'Aménageur précise

Que la totalité des travaux sont à la charge de l'aménageur.

Les coûts de revient des équipements précisés ci-après sont prévisionnels.

Leur montant pourra être actualisé au fur et à mesure de la réalisation des travaux afin de tenir compte de leur coût réel.

Toute modification devra faire l'objet d'une délibération de l'assemblée délibérante de la Commune

de St Laurent de Arbres.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le PLU autorise la réalisation de la ZAC dans ses documents règlementaires et graphiques correspondant à ce secteur en respectant les orientations d'aménagement qui y ont été définies.

Les infrastructures, directement liées à l'aménagement, prévues dans le présent dossier de réalisation de la ZAC correspondant aux réalisations suivantes sont situés l'intérieur du périmètre de la ZAC.

L'aménagement de ce secteur crée des voies nouvelles et élargit certaines voies existantes.

Il est prévu un maillage interne grâce à la création de voiries secondaires permettant de desservir les futurs ilots de la zone.

Se déployant entre la RD 121 à l'ouest et la plaine viticole à l'est, les aménagements desservent la zone par une voie principale et se complètent par des voies secondaires.

Des circulations internes comportant un aménagement paysager peuvent être créées dans ces ilots ; celles-ci devront permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour aisément.

Cette trame détermine des îlots constructibles tout en offrant une intégration des bassins de rétention aménagée en espace vert.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'ensemble des voiries à fait l'objet d'un traitement paysager spécifique en fonction de leur positionnement dans le projet de la ZAC , dans l'objectif de respecter l'environnement naturel de celle-ci.

Des cheminements piétonniers sont prévus dans l'aménagement de ces voies permettant une circulation douce

sur l'ensemble de la ZAC et un raccordement avec les voies existantes sur le périmètre de l'opération.

Afin de limiter la vitesse sur la voie principale Est-Ouest, des carrefours seront surélevés.

NOTE SUR L'ACCESSIBILITE DES HANDICAPES

Les travaux d'aménagements des espaces publics de la ZAC devront être réalisés en conformité avec les règles en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite

Ces règles seront également applicables à l'intérieur des ilots en cas d'utilisation de tout ou partie de ceux-ci pour un usage d'activité.

TEXTES REGLEMENTAIRES

- Décret n° 2006-1658 du 21 Décembre 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique devant faire l'objet des aménagements prévus à l'article 2 de la loi n° 91-663 du 13 Juillet 1991.

- L'arrêté du 15 Janvier 2007 précise les caractéristiques techniques devant être observées pour lever les obstacles limitant l'accéssibilité de la voirie aux personnes handicapées..

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

PRNCIPALES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

- ***Pente***

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle doit être inférieure à 5%. Dans le cas d'impossibilité, notamment due à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieur à 5% sans pouvoir dépasser 12% est tolérée. Lorsqu'elle dépasse 4% un palier de repos est nécessaire tous les 10 mètres et en haut et en bas de chaque plan incliné. Un garde-corps préhensible est obligatoire le long de toutes ruptures de niveau de plus de 40 centimètres de hauteur.

- ***Palier de repos***

Les paliers de repos doivent être horizontaux. Leur longueur minimale est de 1,40 mètre hors obstacles éventuels. Ils sont nécessaires à chaque bifurcation du cheminement.

- ***Bateaux***

La largeur minimale est de 1.20 mètre. Un revêtement de sol différencié doit être prévu sur une longueur minimale d'un mètre au droit du bateau pour les personnes non voyantes.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

- ***Ressauts***

La hauteur maximale des ressauts à bords arrondis ou munis de chanfreins est de 2 centimètres ; toutefois, leur hauteur peut atteindre 4 centimètres lorsqu'ils sont aménagés en chanfrein à un pour trois. La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 2.50 mètres. Les pentes comportant plusieurs ressauts, successifs, dites « pas d'âne » sont interdites.

- ***Profils en travers***

En cheminement courant, le dévers doit être inférieur ou égal à 2%. La largeur minimale du cheminement doit être de 1.40 mètre hors mobilier ou autre obstacle éventuel : elle peut toutefois être réduite à 1.20 mètre lorsqu'il n'y a aucun mur de part et d'autre du cheminement.

- ***Divers***

Les trous ou fentes dans le sol (grille, etc...) doivent avoir un diamètre ou une largeur inférieure à 2 centimètres.

La largeur minimale d'un escalier est de 1.20 mètre, s'il ne comporte aucun mur de chaque côté, de 1.30 mètre, s'il comporte un mur d'un seul côté, de 1.40 mètre, s'il est entre deux murs.

La hauteur maximale des marches est de 16 centimètres : la largeur maximale du giron des marches et de 28 centimètres.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Tout escalier de trois marches ou plus comporte une main courante préhensible de part et d'autre. Cette main courante dépasse les premières et dernières marches de chaque volée. Le nez des marches est visible.

- ***Stationnement***

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement automobile aménagées pour les personnes handicapées doit avoir une largeur d'au moins 0,80 mètre sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalés conformément à la réglementation en vigueur et doivent prévoir un cheminement pour un fauteuil roulant au niveau du trottoir existante d'une largeur au moins égale à 0,80 mètre.

Les emplacements de stationnement longitudinaux sont conçus pour permettre au conducteur de sortir sans danger du véhicule par la portière gauche.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DESCRIPTION DES RESEAUX

Une attention particulière a été portée sur l'étude et le fonctionnement hydraulique de la zone, par une étude réalisée dans le cadre du dossier Loi sur l'eau respectant la préconisation de la MISE du Gard.

Les bassins de rétention, dont le dimensionnement et la position ont été définie dans le dossier loi sur l'eau, seront aménagés en espace vert, permettant une meilleure intégration sur le site.

Des ilots de verdure et des plantations d'alignement seront également intégrés aux voies et impasses nouvelles.

Les fossés existants seront soit recalibrés et conservés, soit remplacés par des canalisations enterrées collectant les eaux pluviales dans le respect de dossier loi sur l'eau.

Un réseau d'eaux usées sera mis en place intégrant la station de refoulement existante dans le secteur de la Treille et un raccordement sur le réseau existant sera réalisé pour le secteur de Fontagnac.

Ce réseau permettra à chaque construction un raccordement sur le réseau public d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Un réseau d'eau potable sera également mis en place en tenant compte du réseau partiellement existant dans le secteur de Fontagnac et en réalisant un maillage complet de la zone.

Les caractéristiques techniques de ces deux réseaux, eaux usées et eau potable, ont été défini en concertation avec le gestionnaire exploitant. (SAUR Laudun)

Des poteaux d'incendie protégés des véhicules par la mise en place de bordures T2, seront positionnés sur l'ensemble de la ZAC en concertation avec le SDIS.

La création de deux postes de transformation eRDF est prévue pour satisfaire aux besoins des habitations de la ZAC.

Leur positionnement à été défini en collaboration avec eRDF en fonction des besoins en énergie de la ZAC, de la reprise des branchements des riverains et du souci d'intégration dans le site.

Les lignes électriques existantes en aérien dans le périmètre de la ZAC seront déposées et les branchements existants seront repris en souterrain.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Le génie civil du réseau France Télécom sera installé en souterrain sous les voies de la ZAC.

Son dimensionnement à été validé par les services de France Télécom.

Des candélabres d'éclairage public compléteront l'aménagement de la voirie.

Les caractéristiques des mâts et des lanternes seront choisis avec la commune en fonction du type de voie à éclairer, principale, secondaire ou impasse.

Il sera mis en place sur l'ensemble du réseau d'éclairage public de la ZAC un système de graduation de l'intensité lumineuse sur la seconde moitié de la nuit permettant ainsi une économie d'énergie sans nuire à la sécurité.

Cette baisse d'intensité ainsi que les horaires à mettre en place seront définis avec la commune de St Laurent des Arbres.

Des haies bocagères seront réalisées par l'aménageur sur les limites séparant le nord de la ZAC et la zone agricole.

Deux P.A.V. (Point d'Apport Volontaire) verre et papier seront mis en place, répartis sur les 2 secteurs de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Coût des équipements d'infrastructure liés à l'aménagement de la ZAC sous Maîtrise d'Ouvrage de l'Aménageur

Ouvrages	Coût de revient prévisionnel
Voirie et Bassins de rétention	1 492 115 € HT
Eaux Pluviales	504 604 € HT
Eaux Usées	510 511 € HT
Eau Potable	397 276 € HT
Postes de transformation et réseau Basse Tension	530 167 € HT
France Télécom	302 139 € HT
Eclairage Public	388 188 € HT
Espaces Verts	75 000 € HT
Total	**4 200 000 € HT**

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-DELIBERATION-5-DE

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EAU POTABLE

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN N°5.5

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD +3.dwg -
Document Archivé
- Fichier DOSSIER DE REALISATION -

ECHELLE 1/500

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- AEP existant
- AEP PVC Ø 110
- AEP PVC Ø 63
- Branchement PE Ø 25
- Vanne
- Coffret branchement
- Plaque pleine
- Purge
- Ventouse
- Fourreau en attente

N

Raccordement du PVC Ø50 existant sur la nouvelle conduite Ø110

Poteau incendie à créer

Poteau incendie à créer

Raccordement du PVC Ø63 sur la conduite existante

Vanne

Ventouse

Purge

Coffret

Plaque pleine

AEP PVC Ø63

AEP PVC Ø110

AEP Fonte Ø150 existant

Tronçon AEP PVC Ø50 existant à abandonner

AEP PVC Ø50 existant à abandonner

Attente

Accès par utilisateur n°2501005
Reçu par interface le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-DELI0025072025-DE

N

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- AEP existant
- AEP PVC Ø 110
- AEP PVC Ø 63
- Branchement PE Ø 25
- Vanne
- Coffret branchement
- Plaque pleine
- Purge
- Ventouse
- Fourreau en attente

Raccordement du PVC Ø50 existant sur la nouvelle conduite Ø110

Poteau incendie à créer

Poteau incendie à créer

Poteau incendie à créer

Poteau incendie à créer

Tronçon AEP PVC Ø50 existant à déposer

Tronçon AEP PVC Ø50 existant à déposer

Tronçon AEP PVC Ø50 existant à dépos

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250724-DELIBDOSSIER-DE

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

ECLAIRAGE PLANTATIONS

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN N°5.9

AVP | **PRO** | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archivé
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- Candélabre H=7.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Candélabre H=6.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Candélabre H=4.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Cable alimentation U1000R2V sous fourreau TPC Ø 63 + cable de terre 25² cuivre
- Ouverture réseau

Plantations

- Plantations basses
- Arbres
- Haie Bocagère

N

TPC Ø63 + Terre en attente

Poste ZAC 1

Poste " COUDOULIS " existant

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-DELIBERATIONS-DE

N

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- Candélabre H=7.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Candélabre H=6.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Candélabre H=4.00m Cylindro-conique acier équipé d'une lanterne SHP 100 W + boîtier classe 2 en pied de mât.
- Cable alimentation U1000R2V sous fourreau TPC Ø 63 + cable de terre 25² cuivre
- Ouverture réseau

Plantations

- Plantations basses
- Arbres
- Haie Bocagère

TPC Ø63 + Terre en attente

Poste ZAC 1

Poste ZAC 2

Attente Telecom

Maitre d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maitre d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

ECLAIRAGE PLANTATIONS

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N°5.9

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD-v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Accusé réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250724-DELIBERATIONS-DE

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EDF

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN N°5.7

AVP | **PRO** | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L. CHIVAS	G. DRUARD - JP. AUDRAS	Suite réunion chez EDF du 13/11/2008

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

LEGENDE
- Cable HTA 3x150²
- Cable 3x240² + 1x95²
- Cable 3x150² + 1x70²
- Cable 3x95² + 1x50²
- Coffret RMBT 6 + malt + un départ protégé

PERIMETRE DE LA ZAC

N

Poste EDF Fontagnac 0781 à déposer

Cable à déposer

Cable existant à rabattre dans la RMBT

Poteau existant à déposer

Poteau à planter

Poste ZAC 1 à créer

Remontée Aéro-souterraine sur poteau existant

Ouverture de réseau EDF à prévoir position à déterminer

Poste COUDOULIS existant

Ligne EDF 770 existante

HTA 3x

Attente

Reçu en préfecture le 25/07/2025
Affiché le
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250725-DELIBERATIONS-DE

N

LEGENDE

- Cable HTA 3x150²
- Cable 3x240² + 1x95²
- Cable 3x150² + 1x70²
- Cable 3x95² + 1x50²
- Coffret RMBT 6 + malt + un départ protégé

PERIMETRE DE LA ZAC

Remontée Aéro-souterraine sur poteau existant

Ligne EDF T70 existante

Poste EDF Fontagnac 0781 à déposer

Poste ZAC 1 à créer

Poste ZAC 2 à créer

Poteau existant à déposer

Poteau à planter

Remontée Aéro-souterraine sur poteau existant

Ouverture de réseau EDF à prévoir position à déterminer

Cable existant à basculer sur nouveau poteau

Câble à déposer

Poteau existant à déposer

HTA 3x95²

Attente Télécom

Brt

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EDF

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N°5.7

AVP | **PRO** | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L CHIVAS	C. DRUARD - JF. AUDRAS	Suite réunion chez EDF du 13/11/2008

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Accès en diffusion le 25/07/2025
Accès en réutilisation le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250724-260725DOSSIER-DE

Maitre d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maitre d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EAUX PLUVIALES

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN
N° 5.4

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L CHIVAS	G. DRUARD - JP. AUDRAS	Modification du f.e de certains regards

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD +3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

LEGENDE

PERIMETRE DE LA ZAC

Grille + Avaloir

Regard

Canalisation principale

N

Bassin de rétention
BR3
Volume de rétention : 1610m3

Bassin de rétention
BR2
Volume de rétention : 565m3

Bassin de rétention
BR1
Volume de rétention : 460m3

Bassin de rétention
BR0
Volume de rétention : 270m3

Bassin de rétention
BR5
Volume de rétention : 690m3

N° : N74 Fc : 85.23 m
N° : N75 Fc : 84.78 m
N° : N2 Fc : 81.60 m
N° : N3 Fc : 79.95 m
N° : N5 Fc : 79.45 m
N° : N7 Fc : 79.45 m
N° : N4 Fc : 79.60 m
N° : N11 Fc : 79.93 m
N° : N12 Fc : 78.15 m
N° : N13 Fc : 77.85 m
N° : N14 Fc : 77.48 m
N° : N15 Fc : 77.14 m
N° : N72 Fc : 77.70 m
N° : N16 Fc : 76.81 m
N° : N17 Fc : 76.49 m
N° : N19 Fc : 77.05 m
N° : N18 Fc : 77.80 m
N° : N34 Fc : 79,10 m
N° : N137 Fc : 80.60 m
N° : N6 Fc : 79.60 m
N° : N8 Fc : 81.65 m
N° : N10 Fc : 80.18 m
N° : N35 Fc : 80.75 m
N° : N9 Fc : 80.63 m
N° : N73 Fc : 81.30 m
N° : N67 Fc : 73.50 m
N° : N66 Fc : 73.76 m
N° : N65 Fc : 74.80 m
N° : N71 Fc : 75.04 m
N° : N70 Fc : 75.53 m
N° : N64 Fc : 75.64 m
N° : N68 Fc : 76.45 m
N° : N69 Fc : 76.19 m
N° : N37 Fc : 74.40 m
N° : N43 Fc : 74.70 m
N° : N42 Fc : 76.00 m
N° : N20 Fc : 76.60 m

Accès en diffusion le 25/07/2025
Accès en réutilisation le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250725-A8120250725AR-DE

N

LEGENDE

PERIMETRE DE LA ZAC

Grille + Avaloir

Regard

Canalisation principale

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EAUX PLUVIALES

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N° 5.4

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L CHIVAS	G. DROUARD - JP. AUDRAN	Modification du f.e de certains regards

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

N° : N44 Fe : m
N° : N45 Fe : 68.85 m
N° : N46 Fe : 67.57 m
N° : N47 Fe : 66.43 m
N° : N47-1 Fe : 65.79 m
N° : N48 Fe : 65.55 m
N° : N49 Fe : 65.20 m
N° : N50 Fe : 64.10 m
N° : N51 Fe : 63.10 m
N° : N37 Fe : 74.40 m
N° : N38 Fe : 73.42 m
N° : N39 Fe : 72.29 m
N° : N41 Fe : 70.61 m
N° : N43 Fe : 74.70 m
N° : N40 Fe : 71.00 m
N° : N55-1 Fe : 65.70 m
N° : N55 Fe : 66.02 m
N° : N54 Fe : 66.61 m
N° : N52 Fe : 68.37 m
N° : N53 Fe : 67.55 m
N° : N32 Fe : 63.10 m
Descente dans bassin
Bassin de rétention
BR4
Volume de rétention : 5140m3
N° : N42 Fe : 76.00 m
N° : N20 Fe : 76.60 m
N° : N19 Fe : 77.05 m
N° : N21 Fe : 75.20 m
N° : N22 Fe : 73.00 m
N° : N23 Fe : 71.15 m
N° : N31 Fe : 63.30 m
N° : N18 Fe : 77.80 m
N° : N30 Fe : 64.90 m
N° : N28 Fe : 66.37 m
N° : N29 Fe : 65.95 m
N° : N34 Fe : 79.10 m
N° : N24 Fe : 69.74 m
N° : N58 Fe : 66.55 m
N° : N61 Fe : 70.00 m
N° : N27 Fe : 67.40 m
N° : N25 Fe : 68.80 m
N° : N26 Fe : 68.20 m
N° : N59 Fe : 68.16 m
N° : N60 Fe : 70,50 m
N° : N63 Fe : 69.42 m
Tête d'ouvrage
Buse Ø 400 en attente
Fossé existant à reprendre
Fossé existant à reprendre
Fossé à déplacer
Attente Telecom

Accès par utilisateur n°:25010025
Accès en interrogation n°:25010025
Publié le 25/07/2025
ID : 059-215900785-20250725-4901000025AR-DE

Maître d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maître d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EAUX USEES

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN
N°5.6

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L. CHIVAS	G. DRUARD - JP. AUDRAS	Modification du f.e de certains regards

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

PERIMETRE DE LA ZAC

N

LEGENDE

- Regard EU Ø 800
- EU PVC Ø 200
- Branchement PVC Ø 160
- Regard branchement individuel
- PVC Ø 200 existant

Voie

Regard EU — EU PVC Ø 200 — Branchement EU — Limite de parcelle — 1,00m mini de PVC Ø160 bouchonné en attente

Lot

Station de refoulement existante
N° N129 fe : 74,46 m NFini : 76,12 m Prof : 1,66 m

N° N128 fe : 74,75 m NFini : 76,02 m Prof : 1,27 m

N° N102 fe : 74,30 m NFini : 75,35 m Prof : 1,05 m

N° N103bis fe : 73,94 m NFini : 75,65 m Prof : 1,71 m

PVC Ø200 en attente

N° N103 fe : 73,80 m NFini : 75,76 m Prof : 1,96 m

N° N110 fe : 75,60 m NFini : 76,80 m Prof : 1,29 m

N° N132 fe : 76,35 m NFini : 77,37 m Prof : 1,02 m

N° N127 fe : 75,89 m NFini : 76,91 m Prof : 1,02 m

PVC Ø200 en attente

N° N126 fe : 76,50 m NFini : 77,59 m Prof : 1,09 m

N° N131 fe : 76,80 m NFini : 77,85 m Prof : 1,05 m

N° N135 fe : m NFini : m Prof : m

N° N138 fe : 79,44 m NFini : 00,00 m Prof : 0,00 m

Puits

N° N137 fe : 77,90 m NFini : 00,00 m Prof : 0,00 m

N° N130 fe : 77,15 m NFini : 78,16 m Prof : 1,01 m

N° N85 fe : 78,28 m NFini : 79,44 m Prof : 1,16 m

N° N88 fe : 78,40 m NFini : 79,60 m Prof : 1,20 m

N° N91 fe : 74,89 m NFini : 76,50 m Prof : 1,61 m

N° N120 fe : 84,30 m NFini : 85,43 m Prof : 1,13 m

PVC Ø200 en attente

N° N121 fe : 84,10 m NFini : 85,21 m Prof : 1,11 m

N° N79 fe : 81,07 m NFini : 83,36 m Prof : 2,29 m

N° N80 fe : 80,68 m NFini : 83,20 m Prof : 2,52 m

N° N81 fe : 79,72 m NFini : 81,42 m Prof : 1,70 m

N° N82 fe : 79,43 m NFini : 81,24 m Prof : 1,81 m

N° N83 fe : 78,98 m NFini : 81,00 m Prof : 2,02 m

N° N84 fe : 78,50 m NFini : 80,04 m Prof : 1,54 m

N° N86 fe : 78,18 m NFini : 79,30 m Prof : 1,12 m

N° N87 fe : 78,10 m NFini : 79,04 m Prof : 0,94 m

N° N78 fe : 81,39 m NFini : 83,49 m Prof : 2,10 m

N° N77 fe : 81,73 m NFini : 83,83 m Prof : 2,10 m

N° N76 fe : 83,71 m NFini : 85,29 m Prof : 1,58 m

N° N134 fe : 80,69 m NFini : 81,93 m Prof : 1,33 m

N° N89 fe : 79,24 m NFini : 80,79 m Prof : 1,55 m

PVC Ø200 en attente

N° N133 fe : 80,59 m NFini : 82,33 m Prof : 1,43 m

N° N90 fe : 79,10 m NFini : 81,33 m Prof : 2,23 m

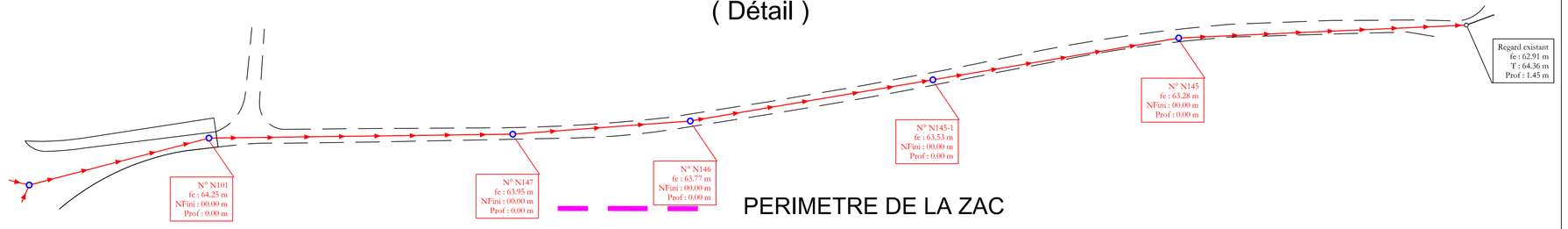
Regard Ø 800 en attente

PVC Ø200 en attente

Accord préfectoral du 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-ARCI0000258R-DE

N

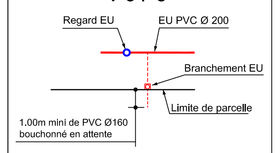
Raccordement EU sur regard existant
(Détail)

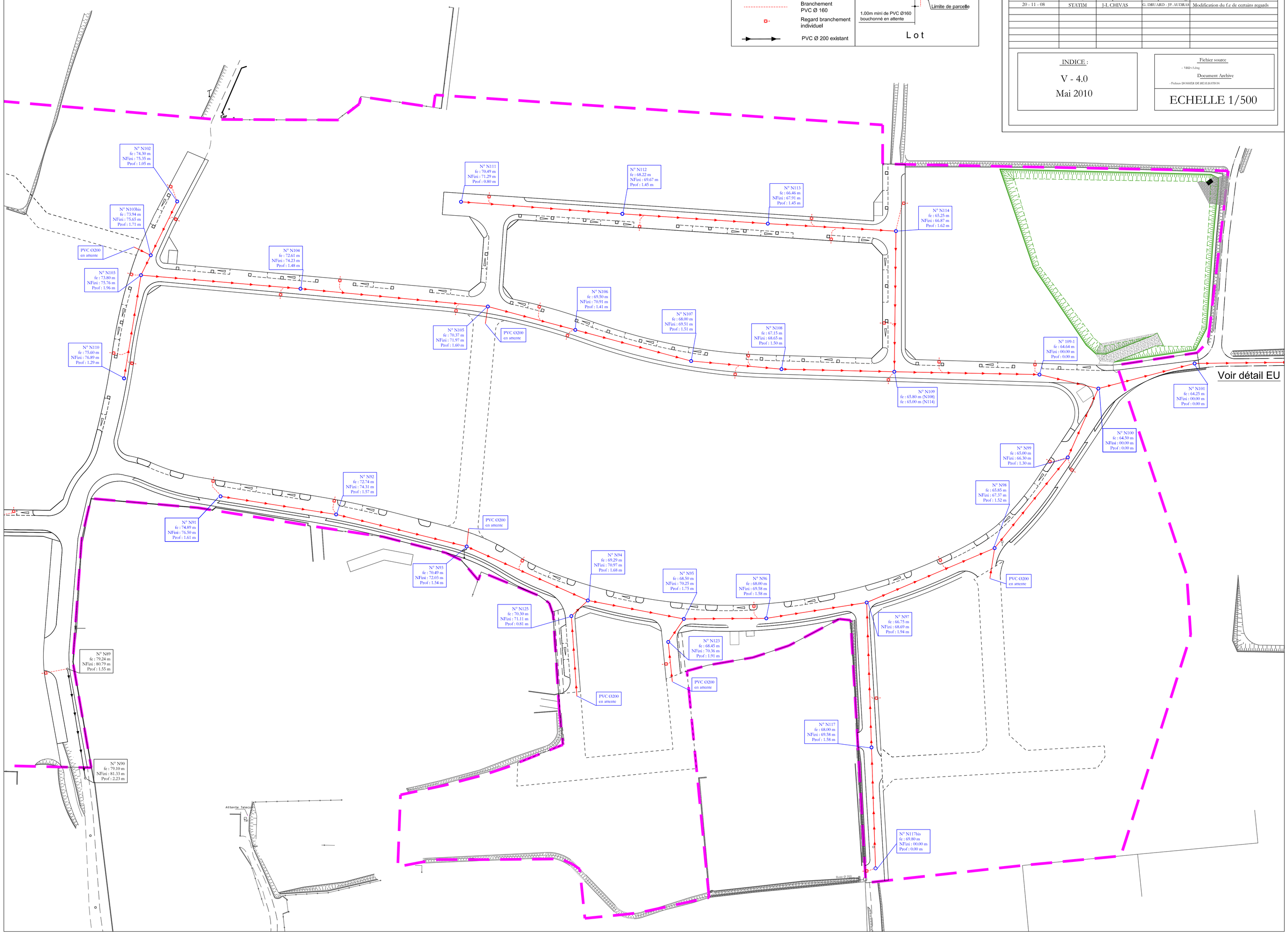


LEGENDE

- Regard EU Ø 800
- EU PVC Ø 200
- Branchement PVC Ø 160
- Regard branchement individuel
- PVC Ø 200 existant

Voie





Maître d'oeuvre CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres
Maître d'ouvrage STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier	

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

EAUX USEES

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N°5.6

AVP | **PRO** | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
20 - 11 - 08	STATIM	J-L. CHIVAS	G. DRUJARD - JF. AUDRAS	Modification du f.c de certains regards

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Département du GARD

Commune de
SAINT LAURENT DES ARBBRES

Z.A.C

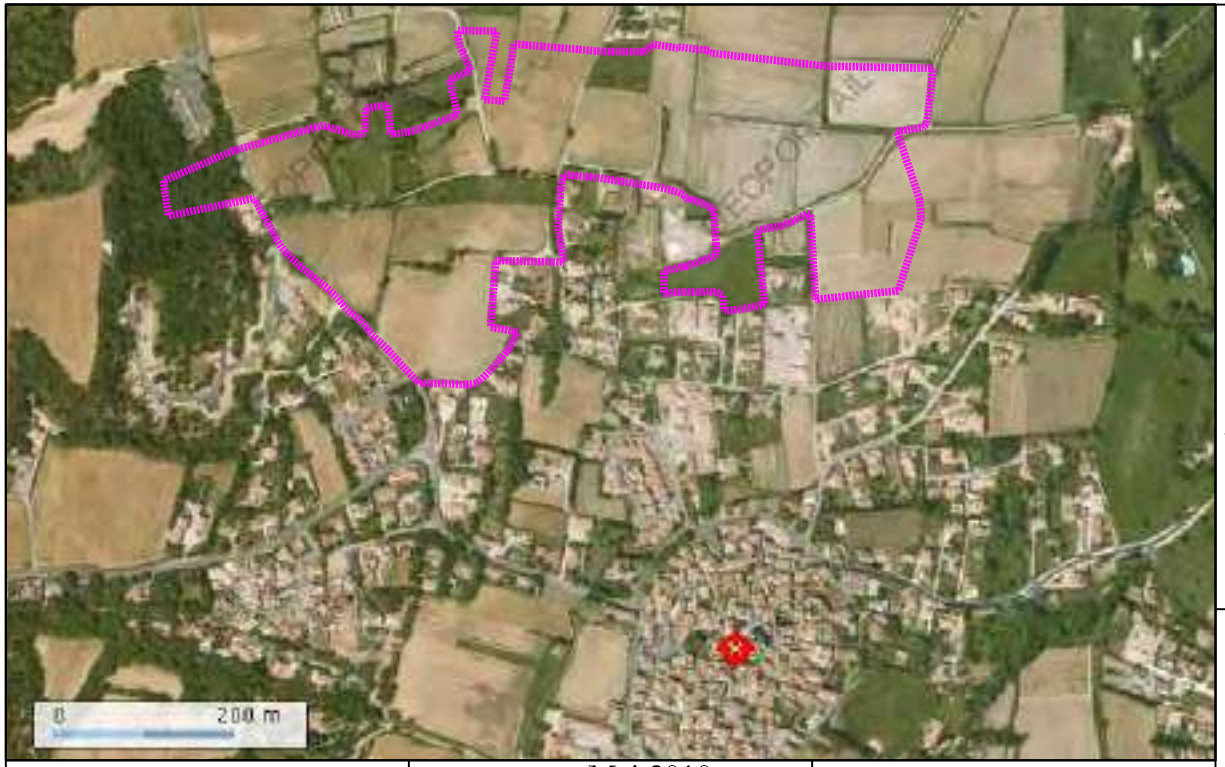
" FONTAGNAC et la TREILLE "

BORDEREAU DES PIECES

DOSSIER DE REALISATION

PIECES		
1	**- PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**	
2.1	**- PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS - TEXTE**	
2.2	**- PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS - PLAN**	
3	**- MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**	
4	- ETUDE D'IMPACT	
5	- ANNEXES TECHNIQUES - TEXTE	
5.1	- PLAN DE SITUATION	
5.2	- PLAN TOPOGRAPHIE	PI 1 et 2
5.3	- PLAN DE VOIRIE	PI 1 et 2
5.4	- PLAN EAUX PLUVIALES	PI 1 et 2
5.5	- PLAN EAU POTABLE	PI 1 et 2
5.6	- PLAN EAUX USEES	PI 1 et 2
5.7	- PLAN EDF	PI 1 et 2
5.8	- PLAN FRANCE TELECOM	PI 1 et 2
5.9	- PLAN ECLAIRAGE ET PLANTATIONS	PI 1 et 2
5.10	- PROFILS EN TRAVERS	

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

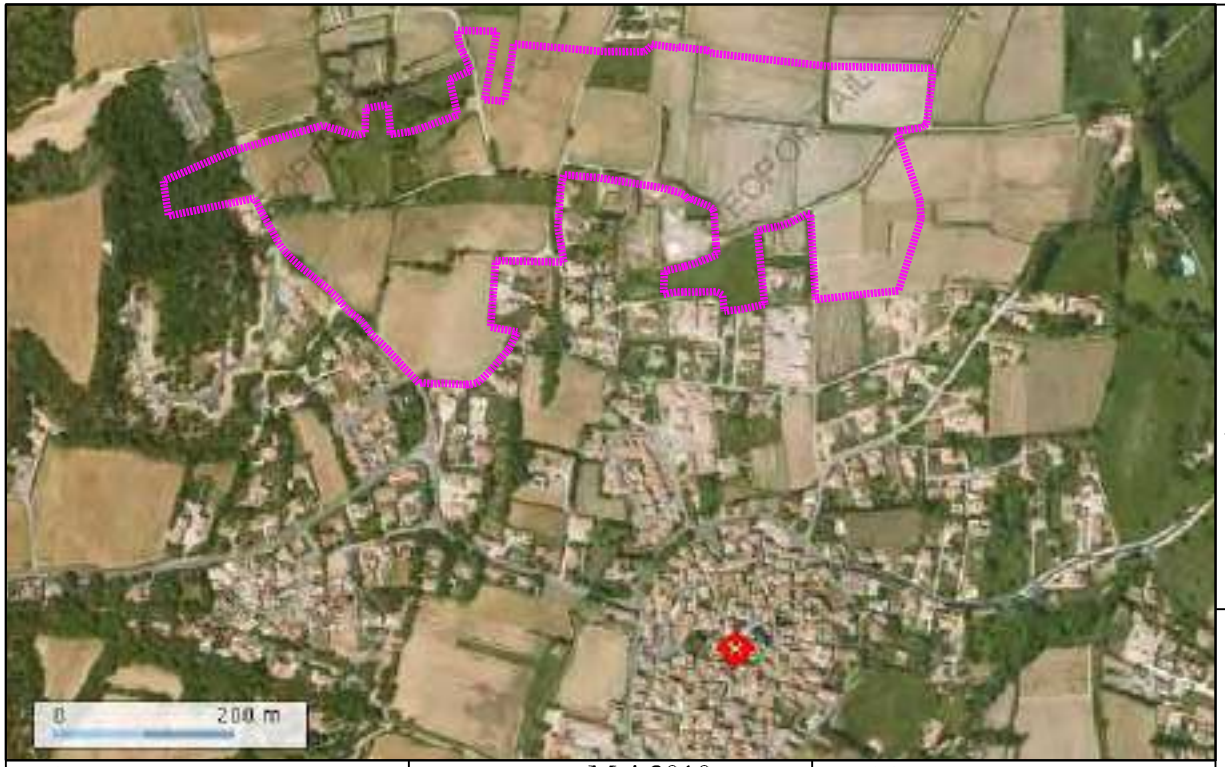
STATIM Provence
Aménageur Foncier

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conception - Réalisation

Pièce N ° 1

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

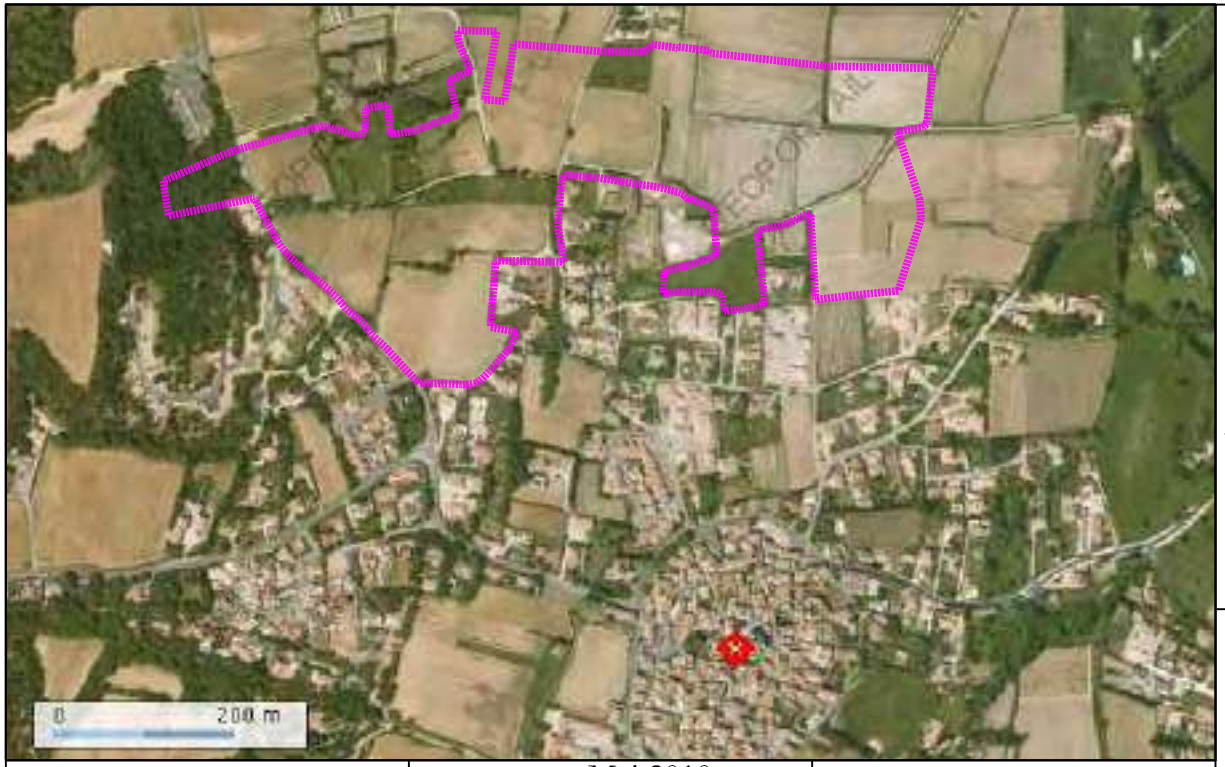
STATIM Provence
Aménageur Foncier

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Conception - Réalisation

Pièce N ° 2.1

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

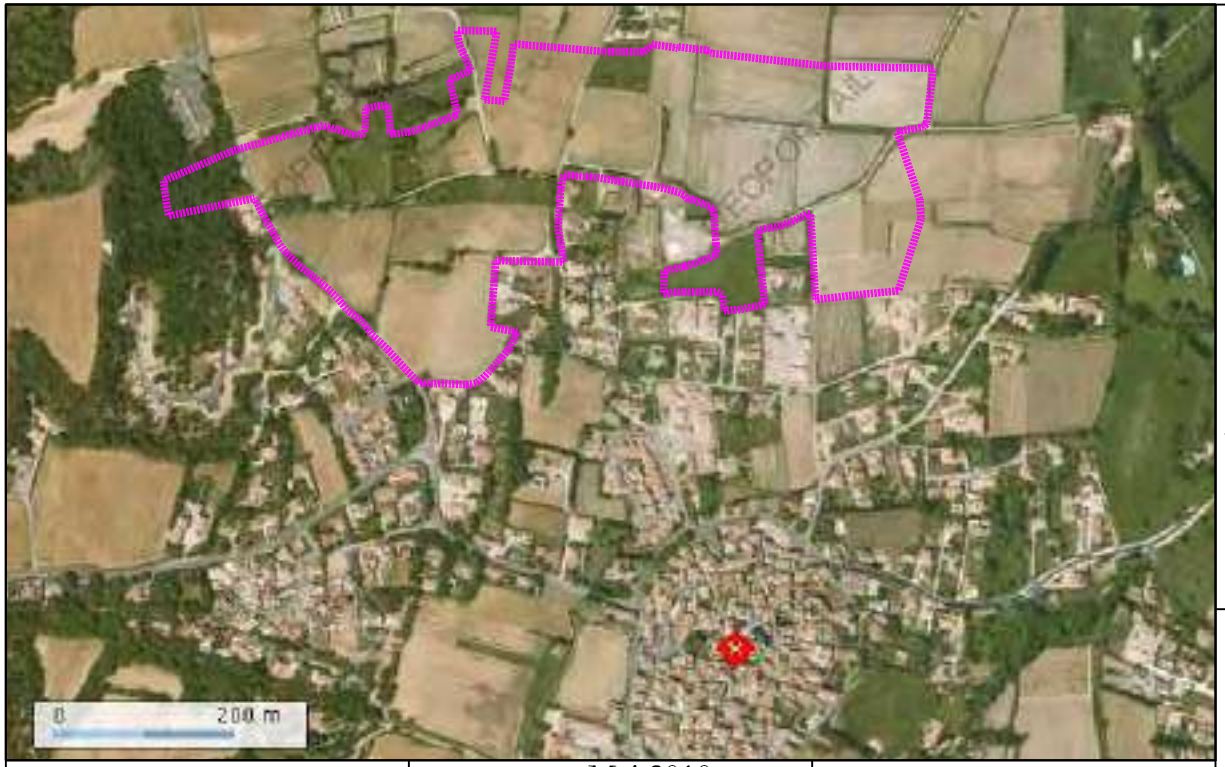
STATIM Provence
Aménageur Foncier

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Conception - Réalisation

Pièce N ° 3

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

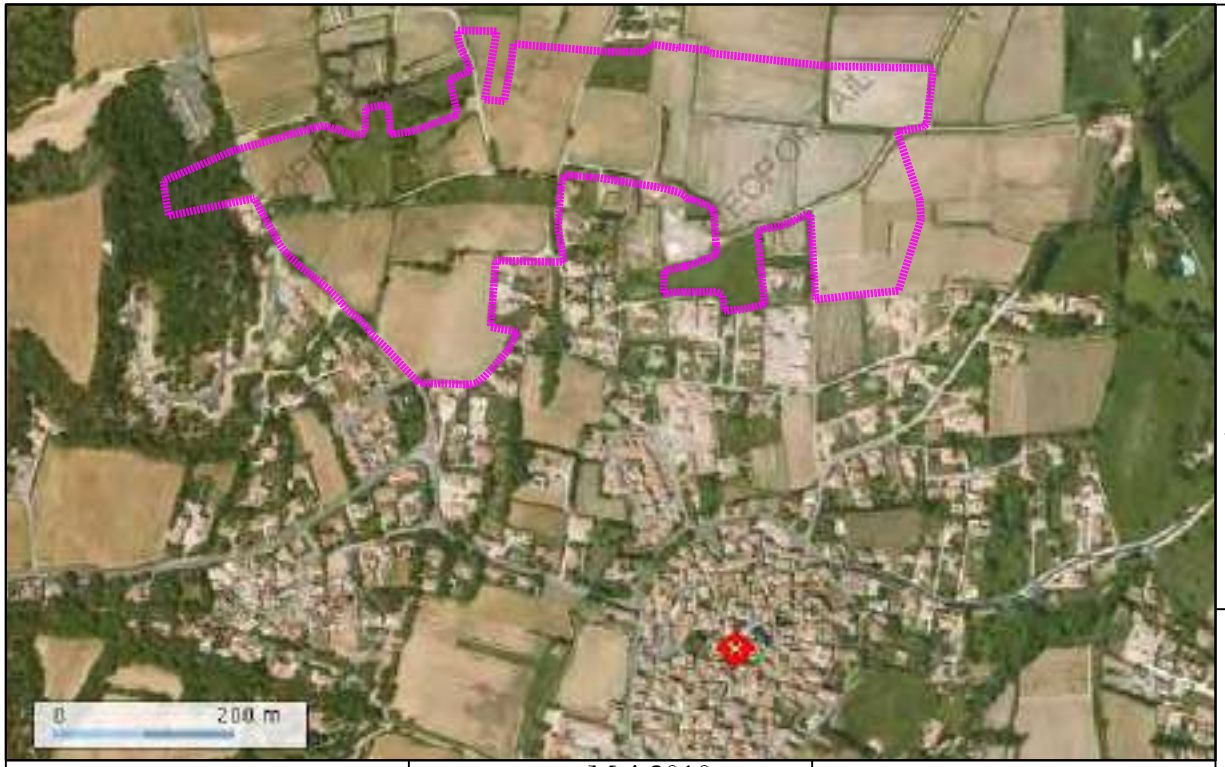
STATIM Provence
Aménageur Foncier

ETUDE D'IMPACT

Conception - Réalisation

Pièce N ° 4

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

Hotel de Ville
30 126 SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION
ZAC de
"Fontagnac et de la Treille"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

ANNEXES TECHNIQUES

Conception - Réalisation

Pièce N ° 5

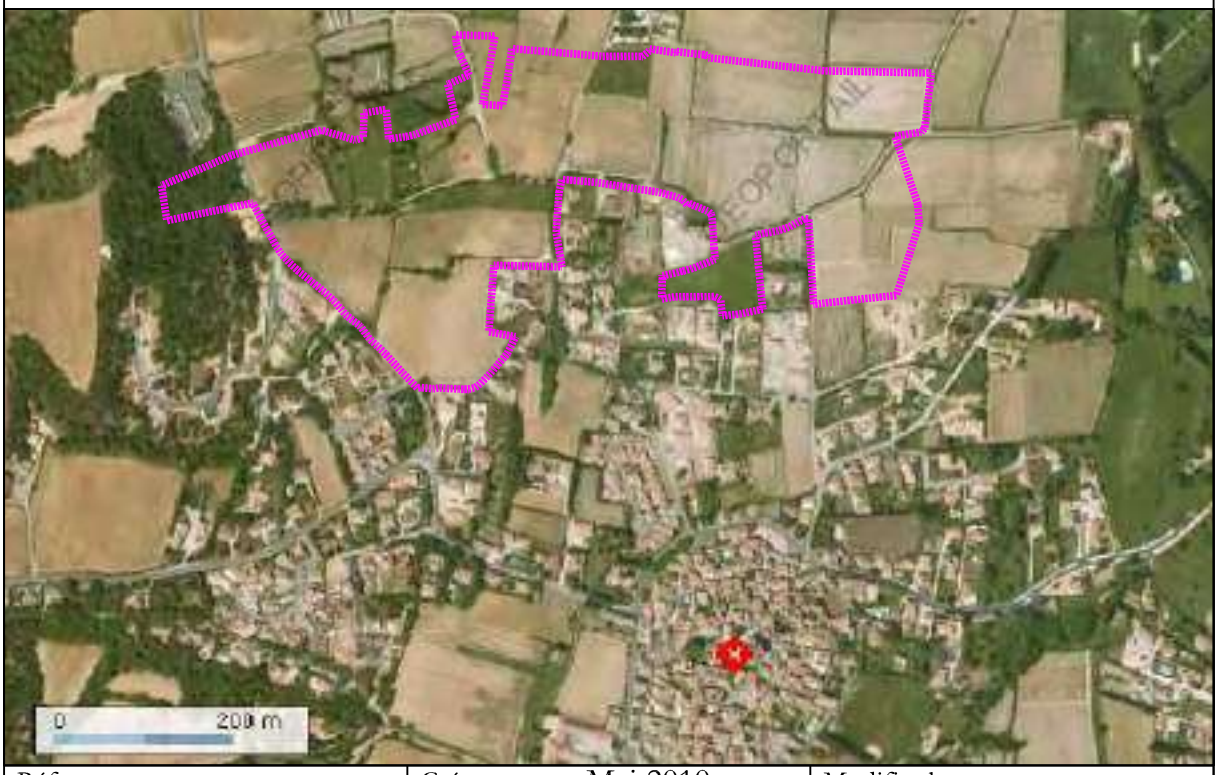
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ville de SAINT LAURENT DES ARBRES

DOSSIER DE REALISATION

ZAC de

"Fontagnac et de la Treille"



Réf :	Créer : Mai 2010	Modifier le :

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

Conception - Réalisation

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250724-DELIBCONSEIL-5-1-DE

STATIM Provence
Aménageur Foncier

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

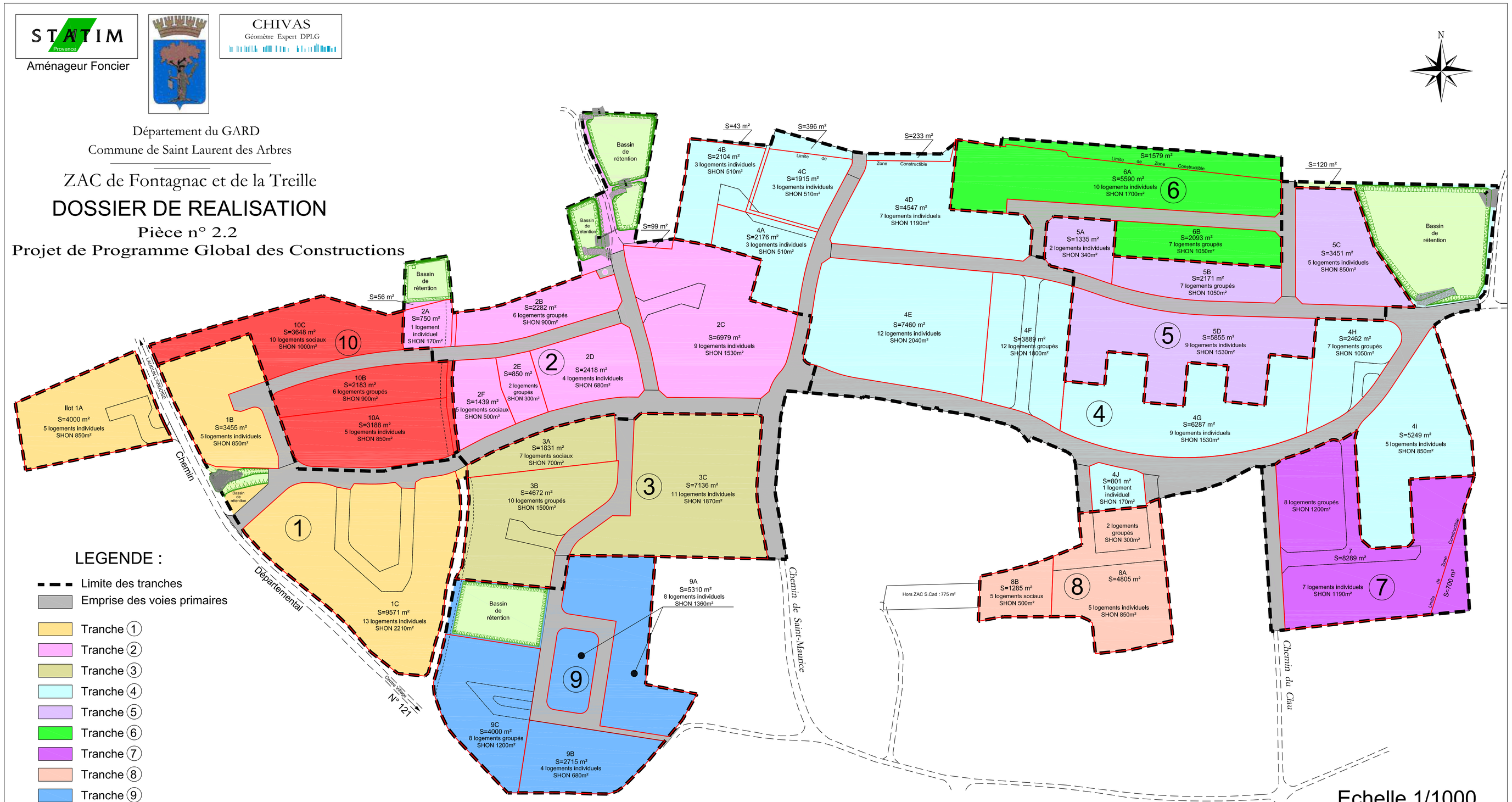
Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de Fontagnac et de la Treille

DOSSIER DE REALISATION

Pièce n° 2.2

Projet de Programme Global des Constructions



LEGENDE :

- Limite des tranches
- Emprise des voies primaires
- Tranche ①
- Tranche ②
- Tranche ③
- Tranche ④
- Tranche ⑤
- Tranche ⑥
- Tranche ⑦
- Tranche ⑧
- Tranche ⑨
- Tranche ⑩

Echelle 1/1000

MAI 2010

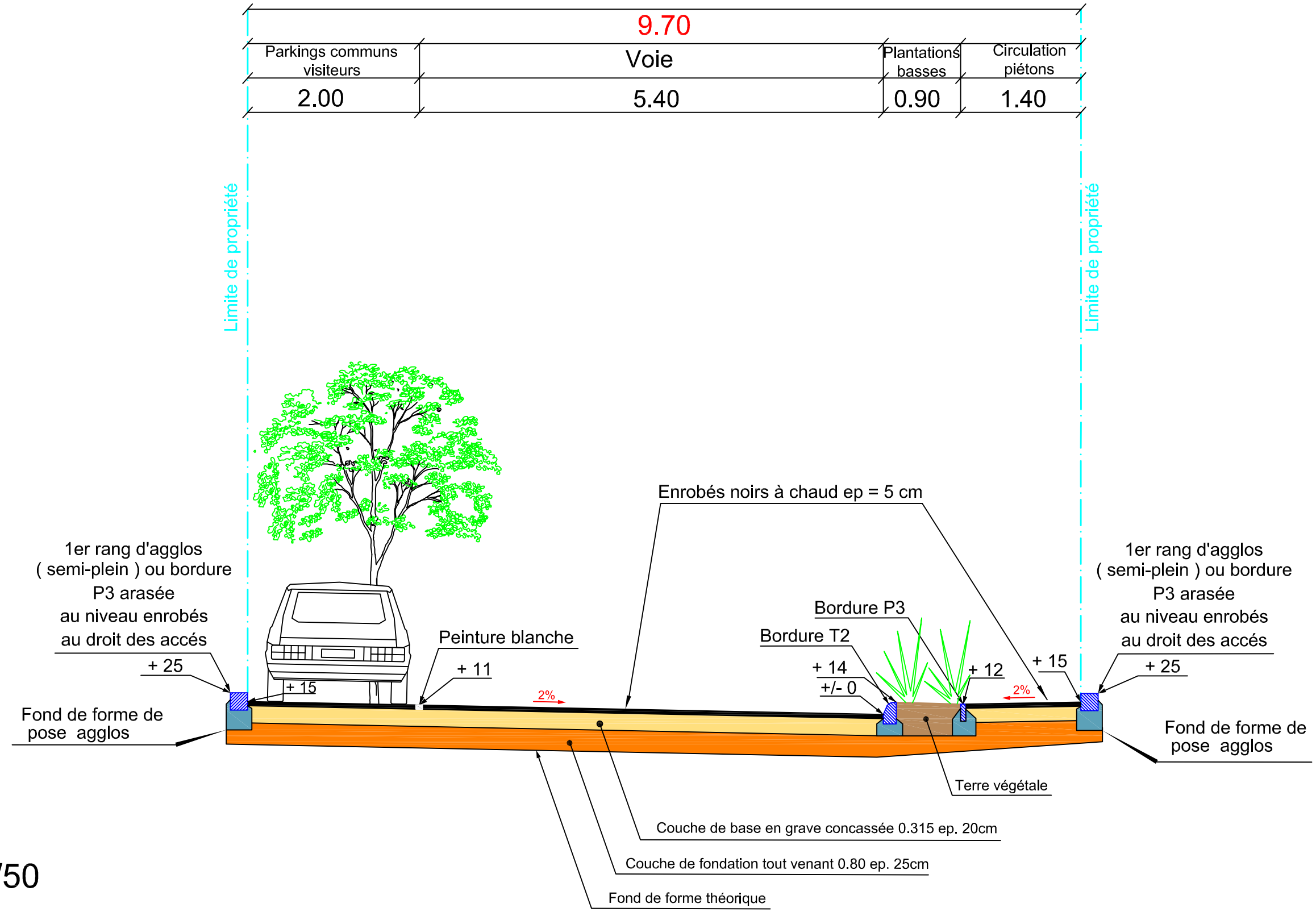
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ZAC " La Treille et Fontagnac "

5.10 PROFIL EN TRAVERS Voies PRIMAIRES

Dressé Mai 2010

STATIM Provence



Echelle 1/50

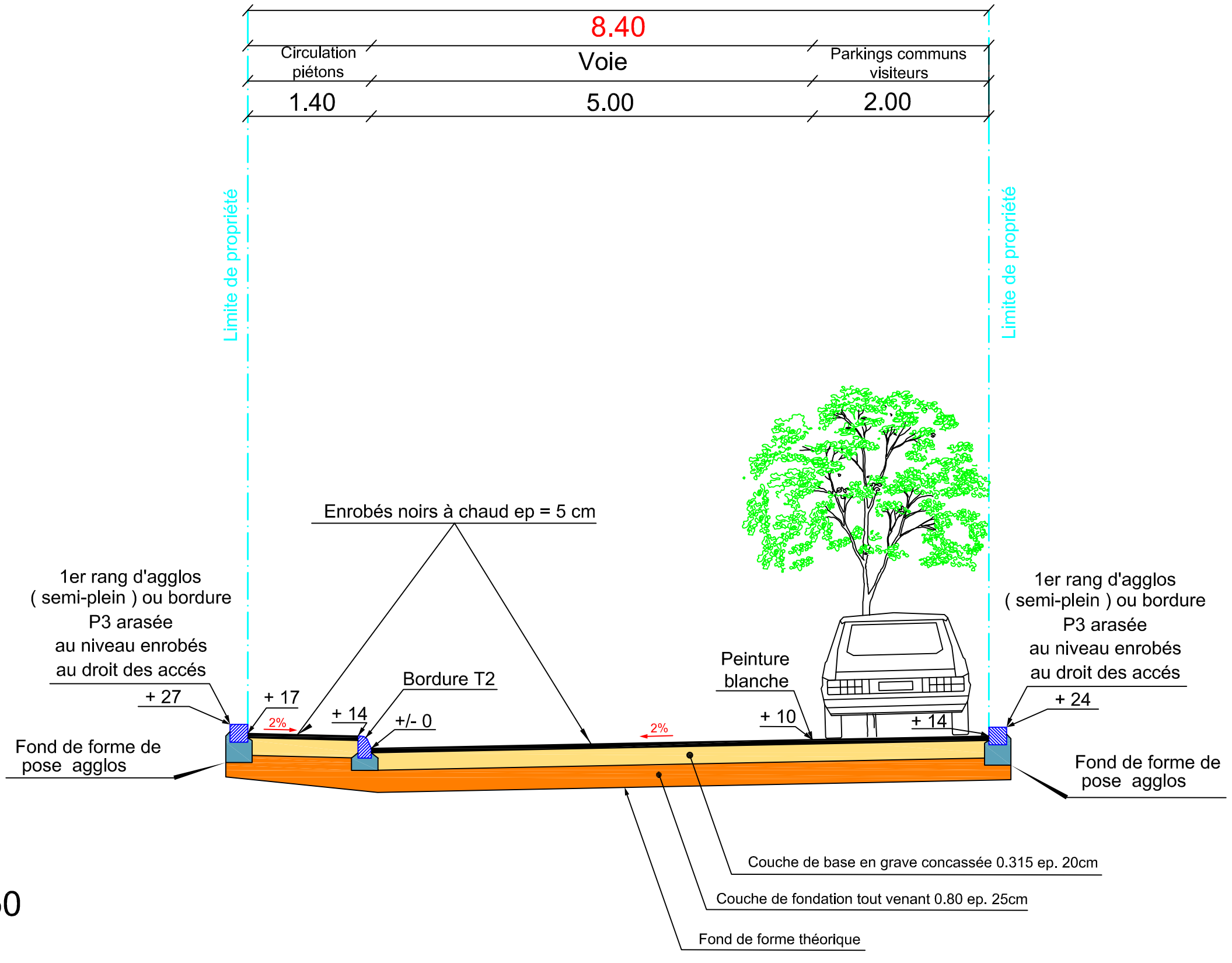
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

ZAC " La Treille et Fontagnac "

.10 PROFIL EN TRAVERS Voies SECONDAIRES

essé Mai 2010

STATIM Provence



Echelle 1/50

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

COMMUNE DE

SAINT LAURENT DES ARBRES

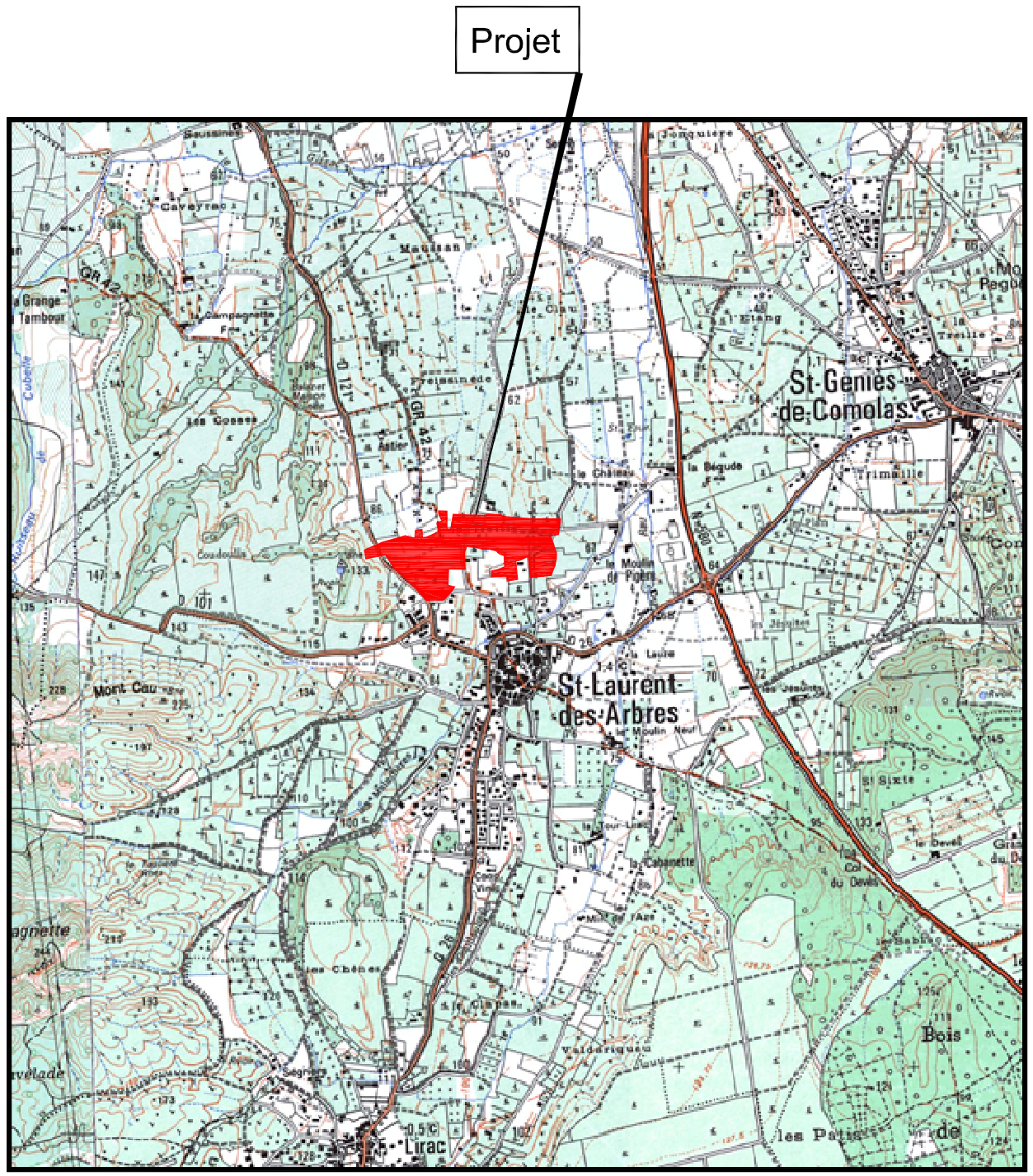
ZAC de " FONTAGNAC et de LA TREILLE "

Dossier de Réalisation

PLAN N°5.1

PLAN DE SITUATION

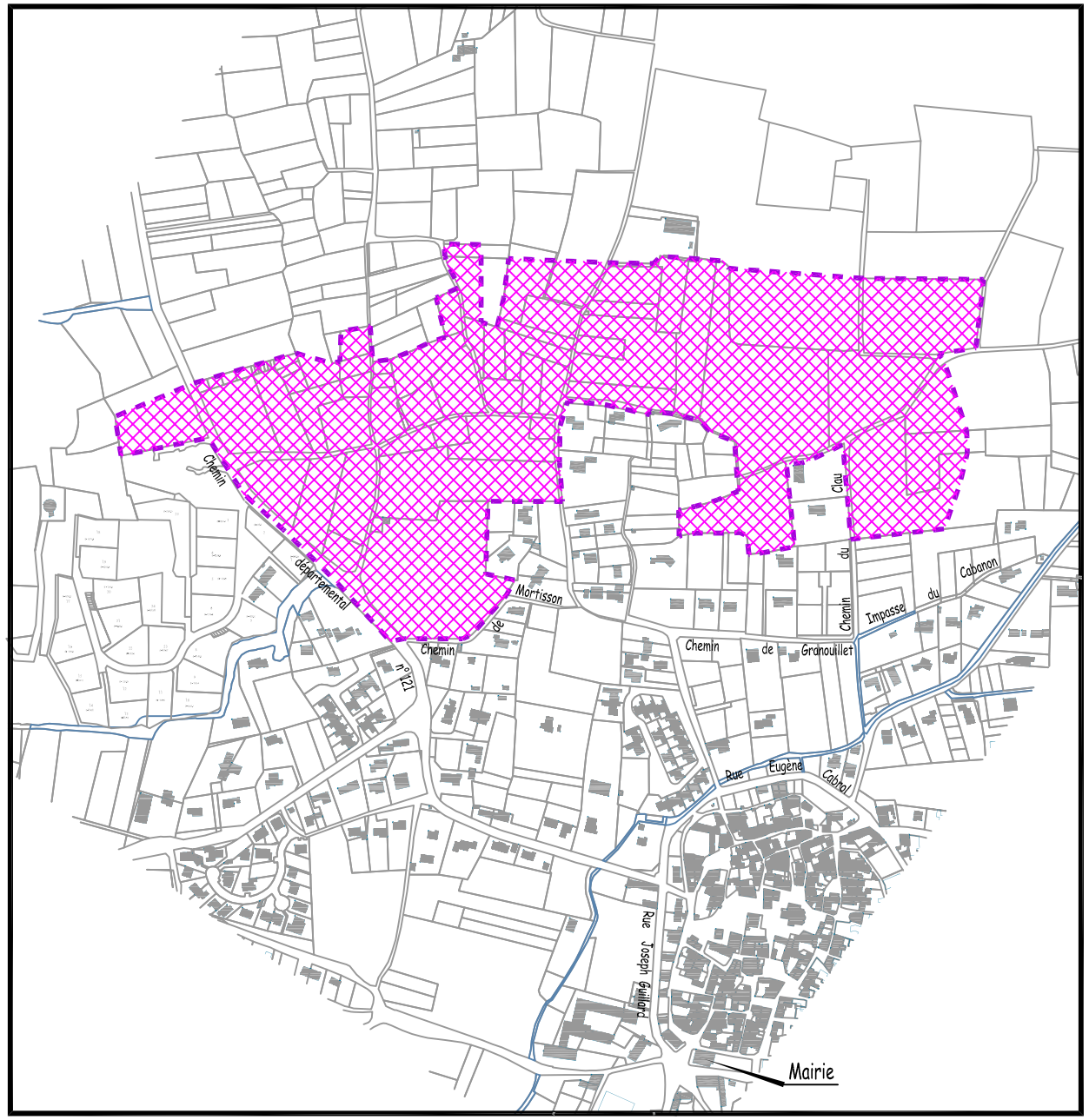
STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel : 04.66.04.07.37 *Fax : 04.66.04.87.79*



ECHELLE : 1/25 000

PLAN CADASTRAL

Emprise de la ZAC



SANS ECHELLE

MAI 2010

Accès en diffusion le 25/07/2025
Accès en réutilisation le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 059-215900785-20250724-DELIBERATIONS-DE

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

FRANCE TELECOM

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN N°5.8

AVP | **PRO** | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg -
Document Archivé
- Fichier DOSSIER DE REALISATION -

ECHELLE 1/500

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- Chambre L2T 250KN
- Chambre L1T 250KN
- 2 ou 3 PVC Ø 42/45 NF

N

Raccordement sur poteau existant

Raccordement sur poteau existant

L2T Existante

Chambre à créer sur réseau existant

Raccordement sur poteau existant

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250725-DELIBERATIONS-DE

N

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- Chambre L2T 250KN
- Chambre L1T 250KN
- 2 ou 3 PVC Ø 42/45 NF

Raccordement sur poteau existant

Raccordement sur poteau existant

Poteau existant à déplacer

Raccordement sur poteau existant

Poste EDF

Attente Telecom

Mur H 200

Maître d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maître d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

FRANCE TELECOM

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N°5.8

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD-1.Dwg
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Reçu en préfecture le 25/07/2025
Reçu et mis en ligne le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000789-20250725-DELIBERATION-DE

N

Déchèterie

zone d'empiètement soldé

Zone boisée

Vignes

Friche

Verger

Oliviers

Chêne

Cerisier

Figuiers

Puits

Noyer

Cyprès

Borne

Piquet +
STATION DE REFOULEMENT

Assiette de servitude
etendue S= 22 m²

Assiette de servitude
abandonnée S= 6

Attente eclairage public.

Talweg

Ruisseau

Fossé

Chemin

Talus

Haie

Ligne HTA

Ligne BT

Ligne Télécom

Ligne Eclairage public

Ligne Gaz

Ligne Eau potable

Ligne Eau pluviale

Ligne Eau usée

Ligne Electrique

Ligne Fibre optique

Ligne Téléphone

Ligne Vidéo surveillance

Ligne Signalisation

Ligne Feux tricolores

Ligne Panneaux

Ligne Barrières

Ligne Clôture

Ligne Portail

Ligne Portillon

Ligne Mur

Ligne Muret

Ligne Haie

Ligne Talus

Ligne Fossé

Ligne Talweg

Ligne Ruisseau

Ligne Chemin

Ligne Route

Ligne Trottoir

Ligne Bordure

Ligne Caniveau

Ligne Regard

Ligne Avaloir

Ligne Grille

Ligne Puisard

Ligne Bassin

Ligne Noue

Fond de plan issue le 25/07/2025
Récolement effectué le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
© IGN 21300078S 20250725X2495000SNSE-SE

N

Limite bornée

Limite bornée

Assiette de servitude abandonnée S= 62 m²

Poste EDF Fontagnac 0781

Talweg

Haie de cyprès

Haie de cyprès

Impasse du Cabanon

Ancien mur de soutènement

Vignes

Friche

Broussailles

Ronces

Arbre Tétard

Arbre

Haie

Borne

Bornage

Trottoir

Fossé

Ruisseau

Ligne basse tension
Hauteur 8.05 environ

Ligne basse tension
Hauteur 9.24 environ

Buse Ø 700

non relevé

non relevé

Maître d'oeuvre		Maître d'ouvrage
CHIVAS Géomètre Expert DPLG Topographie - Bornage B.E.T. - V.R.D.	Commune de Saint Laurent des Arbres	STATIM Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D. Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

TOPOGRAPHIE

Planche 2 : " Quartier La Treille "

PLAN N°5.2

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
17 - 11 - 08	STATIM	J-L CHIVAS	G. DRUARD - JP. AUDRAS	Mise à jour bordures de voirie

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD-v5.dwg
Document Archivé
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-DELIBERATION-5-DE

Maitre d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maitre d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

VOIRIE

Planche 1 : " Quartier Fontagnac "

PLAN
N° 5.3

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
17 - 11 - 08	STATIM	J-L. CHIVAS	G. DRUARD - JP. AUDRAS	Mise à jour bordures de voirie

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD +2.dwg -
Document Archive
- Fichier DOSSIER DE REALISATION -

ECHELLE 1/500

LEGENDE
- 1er rang d ' Agglos
- Bordure T2 haute
- Bordure T2 basse
- Bordure P3
- Tour d'Arbre
- Barrière acier Ø60
- Surface traité en enrobé
- Espaces verts
- Surface traité en béton
- Enrochement

Déplacements doux
- Surface traité en enrobé
- Surface traité en grave concassé , compacté

PERIMETRE DE LA ZAC

N

Parking communs longitudinaux en surlargeur de voirie
5.00 m mini

Haie bocagère réalisée par l'aménageur
Détail :

Haie bocagère réalisée par l'aménageur
Détail :

Bassin de rétention n° 0
Bassin de rétention n° 1
Bassin de rétention n° 2
Bassin de rétention n° 3
Bassin de rétention n° 5

Colonnes Point d'Apport Volontaire

LAUDUN L'ARDOISE
Chemin Départemental
D'Uzès
Centre Ville
N°121
Mortisson
Chemin de

12.00
8.00
8.40
5.00
9.70
5.50
6.00
8.50
3.00

Accusé de réception le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213000785-20250725-DELIBDOSSIER-DE

N

PERIMETRE DE LA ZAC

LEGENDE

- 1er rang d ' Agglos
- Bordure T2 haute
- Bordure T2 basse
- Bordure P3
- Tour d'Arbre
- Barrière acier Ø60
- Surface traité en enrobé
- Espaces verts
- Surface traité en béton
- Enrochement

Déplacements doux

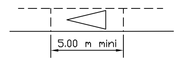
- Surface traité en enrobé
- Surface traité en grave concassé , compacté

Haie bocagère réalisée par l'aménageur

Détail :



Parking communs longitudinaux en surlargeur de voirie



Bassin de rétention n° 4

Colonnes Point d'Apport Volontaire



Chemin

Maître d'oeuvre
CHIVAS
Géomètre Expert DPLG
Topographie - Bornage
B.E.T. - V.R.D.

Commune de
Saint Laurent des Arbres

Maître d'ouvrage
STATIM
Bureau d'Etudes Conception et Réalisation V.R.D.
Commercialisation d'Aménagement Immobilier

Département du GARD
Commune de Saint Laurent des Arbres

ZAC de la Treille et Fontagnac

DOSSIER DE REALISATION

VOIRIE

Planche 2 : " Quartier la Treille "

PLAN N°5.3

AVP | PRO | DCE | EXE | RECOL

Modifié le	Modifié par	Vérifié par M. Oeuvre	Vérifié par M. Ouvrage	Modifications
17 - 11 - 08	STATIM	J-L. CHIVAS	G. DRUARD - JF. AUDRAS	Mise à jour bordures de voirie

INDICE :
V - 4.0
Mai 2010

Fichier source
- VRD v3.dwg
Document Archivé
- Fichier DOSSIER DE REALISATION

ECHELLE 1/500

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

DELIBERATIONS DES 27/07/2023 ET 02/04/2024

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
23	23	22

DATE DE LA CONVOCATION
21 JUILLET 2023

DATE D'AFFICHAGE
21 JUILLET 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 31 JUIL. 2023

et publication
Le 31 JUIL. 2023

L'an **DEUX MILLE VINGT-TROIS**

et le **VINGT-CINQ JUILLET**

à **DIX-NEUF HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Jean-Louis NOIRET ; Christine THUAIRE ; Sandra REBEROL ; Maria de Gracia SALAZAR ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI ; André GONZALEZ ; Vincent VENET ; Sophie EHRHART ; Martine CŒUR ; Sadia MAKCHOUCHE ; Luc BOISSIN ; Stéphanie MARCEAU ; Michaël JEANNOT ;

Absents ayant donné procuration : Ali BEKHTI à Christine THUAIRE ; Jean-Jacques VERDA à Jean-Louis NOIRET ; Alain BENARD à Sandra REBEROL ; Halima BAHI à André GONZALEZ ; Coralie GAI à Virginie BIANCONI ; Philippe GAMARD à Sadia MAKCHOUCHE ; Véronique LAUTIER à Sylvie BARRIEU VIGNAL ;

Absent : Séverine FOUCOU ;

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération
Achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur sélectionnée après mise en concurrence avec négociation

Il est rappelé que, par des délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de la Fontagnac et de la Treitle d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

Cette opération se justifiait tout d'abord par le besoin de disponibilités foncières, en raison des possibilités minimes d'extension des zones urbanisées à la suite de l'élargissement des zones inondables sur les secteurs du Nizon ou les quartiers des Abeilles et des Maladières.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Ensuite, la procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation. En effet le parcellaire était et demeure formé de nombreux tènements de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles. Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas toujours compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC permet d'assumer au mieux.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.
Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement.
Dès lors, il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Or, si au moment de la signature de la première convention, la commune pouvait librement s'accorder avec un aménageur, désormais, les articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme imposent une procédure de mise en concurrence lorsque la concession d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur.

Tel est le cas de la concession concernant l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille dans laquelle l'aménageur supporte seul la charge de la réalisation des aménagements et des équipements de la zone sur la base de la seule rémunération liée à la vente des lots aménagés.

La procédure de concession d'aménagement suit principalement les dispositions de l'article L. 300-1 à L. 300-5-1 (et spécifiquement les article L300-4 et s.) du Code de l'urbanisme, ainsi que celles de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux concessions, tels que codifiées par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique, et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique.

Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence avec négociation.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

DEPARTEMENT DU GARD

A cette fin, l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal doit, d'une part, désigner en son sein à la représentation proportionnelle les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique et, d'autre part, désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention.

Pour lancer la procédure, le conseil municipal est donc appelé à adopter deux délibérations.

La première délibération vise à autoriser l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence.
Cette première délibération permet ainsi :

- d'acter le principe de l'achèvement de la zone,
- de lancer la procédure de mise en concurrence,
- de porter désignation de la personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions,
- d'acter la constitution de la commission.

La seconde délibération, qui suivra la présente, vise à élire les membres de la commission chargée de formuler des avis sur les candidatures avant négociation, et sur demande de la personne habilitée à mener les négociations. Cette commission sera composée de 5 titulaires et de 5 suppléants et son président sera élu en son sein.

In fine, à l'issue de la procédure, il appartiendra à l'organe délibérant de choisir le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission constituée précédemment.

Dans un premier temps, il est donc proposé d'approuver l'engagement d'une procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement des aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille, d'acter la constitution de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues et de désigner Mme le maire en tant que personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions

VU les dispositions de l'article L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme,
VU l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique,
VU les délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL | 1.4.1. | P. 4/4

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

DEPARTEMENT DU GARD

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par dix-huit voix pour, aucune voix contre et quatre abstentions, à la majorité :

- **DECIDE** d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement ces aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille conformément aux articles L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme fixant une procédure de mise en concurrence avec négociation

- **DECIDE** de constituer la Commission prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme en fixant la composition à cinq membres, 5 titulaires et 5 suppléants, dont le Président sera élu au sein de ladite commission

- **DECIDE** de désigner Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL en tant que personne habilitée à mener les discussions sur la phase de sélection et à signer la convention de concession Cette personne peut recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure

- **DECIDE** d'autoriser Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL à mener les discussions avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition et à signer le traité de concession d'aménagement, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme

- **DECIDE** d'autoriser le Maire à préparer et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 25 juillet 2023.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.
La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

1.7.1. : P. 1/2

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

DATE DE LA CONVOCATION
21 JUILLET 2023

DATE D'AFFICHAGE
21 JUILLET 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 31 JUIL. 2023

et publication
Le 31 JUIL. 2023

L'an **DEUX MILLE VINGT-TROIS**

et le **VINGT-CINQ JUILLET**

à : **DIX-NEUF HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Jean-Louis NOIRET ; Christine THUAIRE ; Sandra REBEROL ; Maria de Gracia SALAZAR ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI , André GONZALEZ ; Vincent VENET ; Sophie EHRHART ; Martine CŒUR ; Sadia MAKCHOUCHE ; Luc BOISSIN ; Stéphanie MARCEAU ; Michaël JEANNOT ;

Absents ayant donné procuration : Ali BEKHTI à Christine THUAIRE ; Jean-Jacques VERDA à Jean-Louis NOIRET , Alain BENARD à Sandra REBEROL ; Halima BAHI à André GONZALEZ ; Coralie GAI à Virginie BIANCONI ; Philippe GAMARD à Sadia MAKCHOUCHE ; Véronique LAUTIER à Sylvie BARRIEU VIGNAL ;

Absent Séverine FOUCOU ;

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération
Election des membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues pour l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille

VU l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme,
VU l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales prévoyant le respect du principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus,
CONSIDERANT qu'il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires,

Le conseil municipal décide de procéder à l'élection des cinq membres titulaires et des cinq membres suppléants devant composer la commission chargée de formuler des avis sur les propositions reçues pour l'achèvement de l'aménagement de la ZAC de Fontagnac

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

et de la Treille au scrutin de liste avec répartition des sièges à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Madame le maire invite le conseil municipal à procéder à l'élection des membres titulaires et suppléants après dépôt des listes :

Liste 1

- Mmes et MM Sylvie BARRIEU VIGNAL, Halima BAHI, Jean-Louis NOIRET, Véronique LAUTIER, Sandra REBEROL, en tant que membres titulaires,
- Mmes et MM. Virginie BIANCONI, Coralie GAI, Christine THUAIRE, Vincent VENET, Bachra BEJAOUI, en tant que membres suppléants.

En application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant.

En conséquence, sont nommés membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues pour l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille :

- Mmes et MM. Sylvie BARRIEU VIGNAL, Halima BAHI, Jean-Louis NOIRET, Véronique LAUTIER, Sandra REBEROL, en tant que membres titulaires,
- Mmes et MM. Virginie BIANCONI, Coralie GAI, Christine THUAIRE, Vincent VENET, Bachra BEJAOUI, en tant que membres suppléants.

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 25 juillet 2023.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.
La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (ou terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL | 1.4.1. | P. 1/5

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part au délibéré
23	23	21

DATE DE LA CONVOCATION
28 MARS 2024

DATE D'AFFICHAGE
28 MARS 2024

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 04 AVR. 2024

et publication
Le 04 AVR. 2024

L'an **DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

et le **DEUX AVRIL**

à : **DIX-NEUF HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Jean-Louis NOIRET ; Christine THUAIRE ; Sandra REBEROL ; Ali BEKHTI ; Jean-Jacques VERDA ; Maria de Gracia SALAZAR ; Halima BAHI ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI ; Coralie GAI ; Sophie EHRHART ; Philippe GAMARD ; Martine CŒUR ; Luc BOISSIN ; Véronique LAUTIER ;

Absents ayant donné procuration : Alain BENARD à Sandra REBEROL ; Vincent VENET à Christine THUAIRE ; Sadia MAKCHOUCHE à Luc BOISSIN ; Séverine FOUCOU à Philippe GAMARD ; Stéphanie MARCEAU à Véronique LAUTIER ;

Absents : André GONZALEZ ; Michaël JEANNOT ;

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération
Lancement de la consultation en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille

Monsieur Jean-Louis NOIRET, adjoint à l'urbanisme, rappelle que, par délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté Fontagnac et de la Treille d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

Cette opération se justifiait tout d'abord par le besoin de disponibilités foncières, en raison des possibilités minimes d'extension des zones urbanisées à la suite de l'élargissement des zones inondables sur les secteurs du Nizon ou les quartiers des Abeilles et des Maladières.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

Ensuite, la procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation. En effet le parcellaire était et demeure formé de nombreux ténements de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles. Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas toujours compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC permet d'assumer au mieux.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.
Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement.
Dès lors, il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Or, si au moment de la signature de la première convention, la commune pouvait librement s'accorder avec un aménageur, désormais, les articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme imposent une procédure de mise en concurrence lorsque la concession d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur.

Tel est le cas de la concession concernant l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille dans laquelle l'aménageur supporte seul la charge de la réalisation des aménagements et des équipements de la zone sur la base de la seule rémunération liée à la vente des lots aménagés.

La procédure de concession d'aménagement suit principalement les dispositions de l'article L. 300-1 à L. 300-5-1 (et spécifiquement les article L. 300-4 et suivants) du Code de l'urbanisme, ainsi que celles de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux concessions, tels que codifiées par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique, et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique.

Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence avec négociation.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

A cette fin, l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal doit, d'une part, désigner en son sein à la représentation proportionnelle les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique et, d'autre part, désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention.

Lors de sa séance en date du 25 juillet 2023, le conseil municipal a donc adopté deux délibérations.

La première délibération, n°62/2023, a autorisé l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence.

Cette première délibération a permis ainsi :

- d'acter le principe de l'achèvement de la zone,
- d'acter le principe du lancement d'une procédure de mise en concurrence,
- de porter désignation de la personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions,
- d'acter la constitution de la commission.

La seconde délibération, n°62/2023, a permis d'élire les membres de la commission chargée de formuler des avis sur les candidatures avant négociation, et sur demande de la personne habilitée à mener les négociations. Cette commission est ainsi composée de 5 titulaires et de 5 suppléants et son président sera élu en son sein.

Par la présente délibération, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence et son dossier de consultation des entreprises en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement multisites permettant d'achever la ZAC.

Le dossier de consultation des entreprises sera notamment constitué des pièces annexées à la présente délibération, à savoir, les projets de règlement de consultation, en phase candidature et en phase offre, ainsi que le projet de traité de concession et ses annexes, parmi lesquelles figurent le périmètre prévisionnel de l'opération, le programme prévisionnel des travaux et le programme prévisionnel des constructions.

Les critères de sélection du futur aménageur seront détaillés dans l'avis d'appel public à la concurrence et le règlement de consultation préalable à la passation de la concession d'aménagement.

Les candidatures seront examinées au regard des capacités financières, techniques et humaines des candidats.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

L'analyse des offres et la sélection du futur aménageur, seront quant à elles établies au travers des critères prévisionnels suivants :

- Critère 1 - La compréhension et l'enrichissement de l'opération (40 points) : Le parti urbanistique, paysager et architectural, les modalités de respect du programme et les modifications éventuelles apportées au niveau du Traité de concession d'aménagement et la prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable.

- Critère 2 - La méthodologie mise en œuvre pour répondre aux objectifs de l'opération accompagnée d'un calendrier prévisionnel (30 points) : La composition de l'équipe, son organisation et les références, le calendrier de réalisation prévisionnelle et la note opérationnelle,

- Critère 3 - Le montage financier de l'opération (30 points) : La cohérence globale du bilan financier prévisionnel, et du plan de trésorerie précisant la nature et les besoins de financement en fonction des phases du projet.

La concession d'aménagement envisagée sera soumise notamment aux dispositions des articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire, le concessionnaire assumant une part significative du risque économique de l'opération. Dans ce cadre, la commission d'aménagement existante sera amenée à examiner les propositions des candidats et à émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions avec un ou plusieurs candidats.

Ces discussions seront conduites par Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Maire de la commune.

Il est proposé à l'assemblée d'en délibérer

VU les dispositions de l'article L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme,
VU l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique,
VU les délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille,
VU les délibérations du 25 juillet 2023 autorisant l'achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur sélectionnée après mise en concurrence avec négociation et portant élection des membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues,
VU les projets de règlement de consultation en phase candidature et en phase offre,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL | 1.4.1. | P. 9/5

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

DEPARTEMENT DU GARD

VU le projet de traité de concession et ses annexes, notamment le périmètre prévisionnel de l'opération, le programme prévisionnel des travaux et le programme prévisionnel des constructions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vingt et une voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'engager la procédure de publicité et de mise en concurrence en vue d'attribuer la concession d'aménagement pour l'achèvement de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille conformément aux articles L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme et selon les éléments annexés à la présente

- **DECIDE** de désigner Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL en tant que personne habilitée à mener les discussions sur la phase de sélection et à signer la convention de concession. Cette personne peut recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure

- **DECIDE** d'autoriser Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL à mener les discussions avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition et à signer le traité de concession d'aménagement, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme

- **DECIDE** d'autoriser le Maire à préparer et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 2 avril 2024.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.
La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Annexe 2 : Bilan financier prévisionnel de l'aménageur

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES						
	Nom d'opération	DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE		Foncier	97600	
	Nom de l'aménageur	HECTARE		SDP totale	20000	
	1 - DEPENSES					
	1-1 - FONCIER	**HT**				
	Acquisitions terrains foncier non bâti	2 440 000,00 €	25 €	/m²HT	97600	m²
	Frais de notaires et sur acquis.	73 200,00 €	3%			
	Impôts et Taxes	16 000,00 €				forfait
	Archéologie préventive	66 368,00 €	0,68	/m²	97600	m²
	Sous total - 1-1 - FONCIER	**2 595 568,00 €**				
	1-2 - TRAVAUX	**HT**				
	Montant global des travaux	4 906 295,00 €				
	Site compostage	10 719,19 €				
	Flotte vélos partagés	13 157,50 €				
	Parcours pédagogique	5 000,00 €				
	Recyclage des eaux grises	56 000,00 €				
	Imprévus	149 735,15 €		3,00%		
	Sous total - 1-2 - TRAVAUX	**5 140 906,84 €**				
	1-3 - COMPENSATIONS	**HT**				
	Compensations écologiques	- €				
	Compensations collectives (agricoles)	- €				
	Sous total - 1-3 - COMPENSATIONS	**0**				
	1-4 - HONORAIRES EXTERNES	**HT**				
	Maîtrise d'œuvre VRD et ingénierie	179 931,74 €			3,50%	/Coût travaux
	Urbaniste chef - architecte - paysagiste	359 863,48 €			7%	/Coût travaux
	Géomètres	70 000,00 €				forfait
	Ingénieur développement durable	20 000,00 €				forfait
	Ingénieur hydraulique	20 000,00 €				forfait
	BE Environnement	20 000,00 €				forfait
		- €				
	Sous total - 1-4 - FRAIS D'ETUDES	**669 795,22 €**				
	1-5 - FRAIS DIVERS	**HT**				
	Droit d'entrée	- €				
	Assurances	28 136,25 €			0,24%	/CA
	Frais de gestion	703 406,31 €			6%	/CA
	Frais de commercialisation	468 937,54 €			4%	/CA
	Huissiers	25 000,00 €				forfait
	Frais de notoriété	98 400,00 €				800/lot
	Frais de communication	148 800,00 €				1200/lot
	Sous total - 1-5 - FRAIS DIVERS	**1 472 680,10 €**				
	1-6 - FRAIS FINANCIERS	**HT**				
	Commission d'engagement	192 000,00 €		0,6	% /an de l'emprunt autorisé	
	Frais financiers sur emprunt	665 237,68 €		5	%/an du solde négatif	
	Sous total - 1-6 - FRAIS FINANCIERS	**857 237,68 €**				
	1-7 - PARTICIPATIONS	**HT**				
	Participations financières	- €				
		- €				
	Apport terrain pour équipement	- €				
	Sous total - 1-7 - PARTICIPATIONS	**- €**				
	TOTAL DEPENSES	**10 736 188 €**				
	2 - RECETTES					
	2-1 - PRIX DE CESSION	**HT**				
	Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA/MARGE)	6 848 593,75 €				
	Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA TOTALE)	1 125 000,00 €				
	Cessible Terrain à bâtir (abordable ou primo-accession)	3 269 843,75 €				
	Promotion sociale sénior	320 000,00 €	2000	m² SDP	160	Prix m²SDP
	Promotion sociale	160 000,00 €	1000	m² SDP	160	Prix m²SDP
	Cession terrain pour équipement	1,00 €				
	TOTAL RECETTES	**11 723 438,50 €**				
	3 - RESULTAT					
	Marge	987 250,66 €				
	TOTAL RESULTAT	**987 250,66 €**				

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Annexe 3 : Plan prévisionnel de trésorerie de l'aménageur

PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE HT ZAC DE SAINT LAURENT DES ARBRES

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1 - DEPENSES	**DEPENSES**										
1-1 - FONCIER	**FONCIER**										
Acquisitions terrains foncier non bâti		620 000,00 €		824 325,00 €		346 500,00 €		649 175,00 €			
Frais de notaires et sur acquis.		18 600,00 €		24 729,75 €		10 395,00 €		19 475,25 €			
Impôts et Taxes		2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €		
Archéologie préventive		66 368,00 €									
Sous total - 1-1 - FONCIER											
1-2 - TRAVAUX	**TRAVAUX**								HECTARE		
Montant global des travaux		950 784,80 €	237 696,20 €	1 370 120,00 €	342 530,00 €	764 443,20 €	191 110,80 €	839 688,00 €	~~209 922,00 €~~		
Site compostage		10 719,19 €									
Flotte vélos partagés		13 157,50 €									
Parcours pédagogique		5 000,00 €									
Recyclage des eaux grises		40 000,00 €	16 000,00 €								
Imprévus		30 589,84 €	7 610,89 €	41 103,60 €	10 275,90 €	22 933,30 €	5 733,32 €	25 190,64 €	6 297,66 €		
Sous total - 1-2 - TRAVAUX											
1-3 - COMPENSATIONS	**COMPENSATIONS**										
Compensations écologiques											
Compensations collectives (agricoles)											
Sous total - 1-3 - COMPENSATIONS											
1-4 - HONORAIRES EXTERNES	**HONORAIRES EXTERNES**										
Maîtrise d'œuvre VRD et ingénierie	32 742,89 €	21 137,50 €	10 568,75 €	34 253,00 €	17 126,50 €	16 409,80 €	8 204,90 €	26 325,60 €	13 162,80 €		
Urbaniste chef - architecte - paysagiste	107 959,04 €	107 959,04 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	35 986,35 €		
Géomètres	21 000,00 €	10 500,00 €		10 500,00 €		10 500,00 €		10 500,00 €	7 000,00 €		
Ingénieur développement durable	10 000,00 €	2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €			
Ingénieur hydraulique	20 000,00 €										
BE Environnement	20 000,00 €										
Sous total - 1-4 - FRAIS D'ETUDES											
1-5 - FRAIS DIVERS	**FRAIS DIVERS**										
Droit d'entrée											
Assurances		3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	
Frais de gestion	100 000,00 €	163 015,08 €	115 678,43 €	84 673,42 €	21 168,35 €	47 242,59 €	11 810,65 €	51 892,72 €	88 425,08 €	19 500,00 €	
Frais de commercialisation			62 531,45 €	27 412,66 €	81 876,25 €	58 277,50 €	47 588,44 €	18 311,13 €	103 473,25 €	69 466,88 €	
Huissiers		10 000,00 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €		
Frais de notoriété			14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €		
Frais de communication		18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €		
Sous total - 1-5 - FRAIS DIVERS											
1-6 - FRAIS FINANCIERS	**FRAIS FINANCIERS**										
Commission d'engagement		24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €		
Frais financiers sur emprunt		120 287,96 €	67 523,91 €	157 134,93 €	81 334,44 €	75 343,60 €	31 976,43 €	94 136,41 €	37 500,00 €		
Sous total - 1-6 - FRAIS FINANCIERS											
1-7 - PARTICIPATIONS	**PARTICIPATIONS**										
Participations financières											
Apport terrain pour équipement											
Sous total - 1-7 - PARTICIPATIONS											
TOTAL DEPENSES											
2 - RECETTES	**RECETTES**										
2-1 - PRIX DE CESSION	**CESSIONS**										
Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA/MARGE)			589 316,41 €	589 316,41 €	1 392 937,50 €	1 392 937,50 €	535 742,19 €		1 174 171,88 €	1 174 171,88 €	
Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA TOTALE)									562 500,00 €	562 500,00 €	
Cessible Terrain à bâtir (abordable ou primo-accession)			653 968,75 €		653 968,75 €		653 968,75 €	457 778,13 €	850 159,38 €		
Promotion sociale sénior			320 000,00 €								
Promotion sociale				96 000,00 €		64 000,00 €					
Cession terrain pour équipement			1,00 €								
TOTAL RECETTES											
3 - RESULTAT											
Marge											
SOLDE TRESORERIE CUMULE	-311 701,93 €	-2 550 047,10 €	-1 586 289,98 €	-3 559 645,35 €	-2 148 969,96 €	-2 128 496,88 €	-1 317 129,90 €	-2 678 465,95 €	-657 328,09 €	987 250,66 €	987 250,66 €
	2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**
		DEMARRAGE TRANCHE 1		**DEMARRAGE TRANCHE 2**		**DEMARRAGE TRANCHE 3**		**DEMARRAGE TRANCHE 4**			

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

1.1.1.	P. 1/6

SEANCE DU 24 JUILLET 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	16

DATE DE LA CONVOCATION
18 JUILLET 2025

DATE D'AFFICHAGE
18 JUILLET 2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 25 JUILLET 2025

et publication
Le 25 JUILLET 2025

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**

et le **VINGT-QUATRE JUILLET**

à : **DIX-NEUF HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Christine THUAIRE ; Maria de Gracia SALAZAR ; Halima BAHI ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI ; Coralie GAI ; Jean-Pierre BULFON ; Sandra REBEROL ; Ali BEKHTI ; Vincent VENET ; Sophie EHRHART ; Michaël JEANNOT ; Véronique LAUTIER ;

Absents ayant donné procuration : André GONZALEZ à Michaël JEANNOT ; Virginie LIENARD à Sylvie BARRIEU VIGNAL

Absents : Jean-Louis NOIRET ; Philippe GAMARD ; Martine CŒUR ; Sadia MAKCHOUCHE ; Luc BOISSIN ; Séverine FOUCOU

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération
Attribution de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille - Approbation du contrat de concession

Madame Halima BAHI rappelle au conseil municipal que par des délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.

Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement. Il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Or, si au moment de la signature de la première convention, la commune pouvait librement s'accorder avec un aménageur, désormais, les articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme imposent une procédure de mise en concurrence lorsque la concession d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur.

Tel est le cas de la concession concernant l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille dans laquelle l'aménageur supporte seul la charge de la réalisation des aménagements et des équipements de la zone sur la base de la seule rémunération liée à la vente des lots aménagés.

La procédure de concession d'aménagement suit principalement les dispositions de l'article L. 300-1 à L. 300-5-1 (et spécifiquement les article L300-4 et s.) du Code de l'urbanisme, ainsi que celles de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux concessions, tels que codifiées par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique, et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie règlementaire du Code de la commande publique.

Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence avec négociation.

Par une délibération n°062/2023 du 23 juillet 2023, le Conseil municipal a autorisé l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence.

Cette première délibération a ainsi permis :

- d'acter le principe de l'achèvement de la zone,
- de lancer la procédure de mise en concurrence,
- de porter désignation de la personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions,
- d'acter la constitution de la commission.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Par une deuxième délibération n° 063/2023 du 23 juillet 2023, le Conseil municipal a élu les cinq membres titulaires, les 5 suppléants et le président de la commission chargée de formuler des avis sur les candidatures avant négociation, et sur demande de la personne habilitée à mener les négociations.

Par une troisième délibération n° 028/2024 du 2 avril 2024, le Conseil municipal a engagé la procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de la concession d'aménagement.

Cette délibération a approuvé le dossier de consultation des entreprises et notamment l'avis d'appel public à la concurrence mentionnant les critères de sélection des candidatures et les critères de jugement des offres.

Six opérateurs économiques ont répondu avant la date et l'heure limite de dépôt des candidatures :

- GGL
- ANGELOTTI
- HECTARE
- BAMA – TERRES DU SUD
- NEXITY-SEGARD
- RAMBIER

Les candidatures ont été analysées au regard des critères mentionnées au règlement de la consultation Phase candidature.

Par décision du 1er août 2024, il a été a décidé d'inviter les quatre candidatures les mieux classées à présenter une offre :

- HECTARE
- GGL
- RAMBIER
- NEXITY – SEGARD

Ces candidats ont été invités à présenter leur offre avant le 27 septembre 2024 à 12h. La date limite de réception des offres a été reportée ensuite au 4 octobre puis au 9 octobre 2024 à 12h.

Leur offre initiale a été analysée au regard des critères de jugement des offres mentionnées au règlement de la consultation Phase Offre.

Le 29 novembre 2024, la commission ad hoc a émis un avis sur les offres initiales et a émis un avis favorable à l'engagement des négociations avec les quatre candidats.

Des suites, les négociations ont été engagées avec les quatre candidats.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Aux termes de ces négociations, les quatre candidats ont remis leur offre finale dans les délais requis.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure. Il présente, au regard des critères de jugement des offres définis dans le règlement de la consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession en cause. Les critères classés par ordre décroissant d'importance sont les suivants :

- Critère 1. La compréhension et l'enrichissement de l'opération (40 points) : Le parti urbanistique, paysager et architectural, les modalités de respect du programme et les modifications éventuelles apportées au niveau du Traité de concession d'aménagement et la prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable.
- Critère 2. La méthodologie mise en œuvre pour répondre aux objectifs de l'opération accompagnée d'un calendrier prévisionnel (30 points) : La composition de l'équipe, son organisation et les références, le calendrier de réalisation prévisionnelle et la note opérationnelle.
- Critère 3. Le montage financier de l'opération (30 points) : La cohérence globale du bilan financier prévisionnel, et du plan de trésorerie précisant la nature et les besoins de financement en fonction des phases du projet.

Il ressort de l'analyse des offres que le classement suivant

1. HECTARE
2. RAMBIER
3. GGL
4. NEXITY-SEGARD

Aux termes de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme, il appartient désormais à l'organe délibérant de choisir le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission constituée précédemment.

Il est proposé au conseil municipal de conclure avec la société HECTARE classée en première position dans le rapport d'analyse des offres finales.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 300-4 R. 300-4 à R. 300-9,
VU le code de la commande publique notamment l'article L 3124-1,
VU les délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 24 JUILLET 2025

VU les délibérations N°062/2023 et N°063/2023 du 25 juillet 2023 dédicant d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement des aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille, constituant la commission ad hoc en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme,
VU la délibération n° 028/2024 du 2 avril 2024 engageant la procédure de publicité et de mise en concurrence en vue d'attribuer la concession d'aménagement pour l'achèvement de la ZAC et désignant Madame le Maire pour mener les discussions pendant la phase de sélection,
VU les documents de consultation,
VU le PV d'analyse des candidatures et le rapport d'analyse des candidatures annexé, mis à disposition en mairie,
VU l'avis de la commission sur l'analyse des offres initiales et le rapport d'analyse des offres initiales annexé, mis à disposition en mairie,
VU le rapport d'analyse des offres finales, mis à disposition en mairie,
VU le projet de contrat et ses annexes, mis à disposition en mairie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par seize voix pour, aucune voix contre et aucune abstention, à l'unanimité :

- **APPROUVE**, sur la base de son offre finale, le choix de la société HECTARE comme titulaire du contrat de concession d'aménagement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille sur le territoire de la commune de Saint Laurent des arbres

- **APPROUVE** le contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Fontagnac et de la Treille et ses annexes, annexés à la présente

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes et tout document afférent à l'exécution de cette délibération

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 24 juillet 2025.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

N°065/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

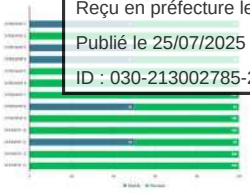
SEANCE DU 24 JUILLET 2025

DEPARTEMENT DU GARD

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

Annexe 5 : Grille évènements et risques



Concession d'aménagement de la ZAC du quartier de Fontagnac et de la Treille
ANNEXE 5 : Grille d'événements et de risques

METHODOLOGIE : le candidats complète par des "X" la répartition des risques qu'ils propose et modifie, le cas échéant, la matrice y compris en ajoutant d'autres risques. Il peut expliciter leur proposition en renseignant la colonne "remarques et commentaires"

			Porteur du risque							
Type d'évènements	Nature du risque	Impacts financiers	Aménageur	Concédant	Partage	Description du calcul du risque	Montant K€ HT du risque potentiel	Probabilité que le risque survienne	Montant prise en charge par l'aménageur	Commentaires et remarques éventuels des candidats
Risques liés aux acquisitions foncières	Dépassements des estimations foncières initiales	Dégradation du poste acquisitions foncières et augmentation des dépenses au bilan			X	10% du montant total des acquisitions foncières.	244 k€	10%	122 000€ soit 50%	Ce risque est peu probable au regard de la procédure de DUP envisageable dans le cadre d'un dossier de ZAC.
	Nouvelles propriétés à acquérir non prévues au bilan d'aménagement initial et sollicité par l'aménageur (avec validation concédant) et nécessaires à la bonne réalisation de l'opération	Dégradation du poste "acquisitions foncières" et augmentation des dépenses au bilan sauf si recettes de cession > cout d'acquisition	X			10% du montant total des acquisitions foncières.	244 k€	5%	244 000€ soit 100%	Risque peu probable du fait d'un périmètre de ZAC arrêté dans le dossier de réalisation.
	Nouvelles propriétés à acquérir non prévues au bilan d'aménagement initial et sollicité par le concédant nécessaires à la bonne réalisation de l'opération	Dégradation du poste "acquisitions foncières" et augmentation des dépenses au bilan sauf si recettes de cession > cout d'acquisition			X	10% du montant total des acquisitions foncières.	244 k€	5%	122 000€ soit 50%	
	Réduction de la surface foncière à acquérir à la demande du concédant	Possible réduction de la surface cessible			X	10% de la surface globale induisant une perte de 7 % de la surface cessible soit une baisse de 7% du CA/HT	821 k€	2%	410 320€ soit 50%	
	Retard sur la maitrise foncière par l'aménageur	Retard sur engagement travaux et commercialisation, frais financiers supplémentaires	X			5% du cout de reviens de l'opération.	528 k€	20%	528 009€ soit 100%	
Risques liés aux problématiques pédologiques, géotechniques, hydrauliques, archéologiques	Pollution du sous-sol ayant des incidences financières non identifiés à la signature du Traité	Surcoût travaux générant une augmentation des dépenses	X			2% du coût total des travaux	103 k€	5%	102814€ soit 100%	Ce risque est peu probable au regard de l'usage historique fu foncier compris dans le périmètre de la ZAC (Zone agricole)
	Découverte de résurgences	Surcoût travaux VRD et augmentation des dépenses de l'opération	X			3% du coût total des travaux.	154 k€	20%	154 227€ soit 100%	
	Découverte archéologique fortuite	Surcoût travaux et retard générant une augmentation des dépenses			X	Sur une opération de cette envergure, nous pouvons estimer le coût de fouilles archéologique à hauteur de 400 000euros. Par ailleurs, nous pouvons escompter un financement de ces fouilles à hauteur de 50% par le Fond National pour l'Archéologie Préventive. La valeur du risque est donc ramenée à 200 000euros.	200 k€	3%	100 000€ soit 50%	
Risques liés à la règlementation et aux procédures	Incidences financières découlant de retards dans les procédures à la charge de l'aménageur (Dossier de réalisation, PEP, CPAUPE...)	Retard dans l'opération générant des frais financiers	X			10% des frais financiers de l'opération.	87 k€	20%	87 174€ soit 100%	Sur les base d'un traité de concession d'une durée de 10 ans, nous avons estimé les retards cumulés à une année soit 10%.
	Incidences financières découlant de contentieux d'urbanisme	Retard dans l'opération générant des frais financiers, voire des pertes de recettes foncières	X			1% du CA de l'opération.	117 k€	15%	117 234€ soit 100%	
	Incidences financières découlant de nouvelles contraintes réglementaires	Retard dans l'opération générant des frais financiers, voire des pertes de recettes foncières et/ou des augmentations de dépenses			X	1% du CA de l'opération.	117 k€	15%	58 617€ soit 50%	
	Annulation dossier de création ou de réalisation due à des tiers	Retard, augmentations des dépenses (reprise d'études...)	X			2% du CA de l'opération.	234 k€	15%	234 468€ soit 100%	
	Annulation document de planification due à des tiers	Retard voire annulation d'opération	X			Frais engagés lors de la première année	312 k€	10%	312 114€ soit 100%	

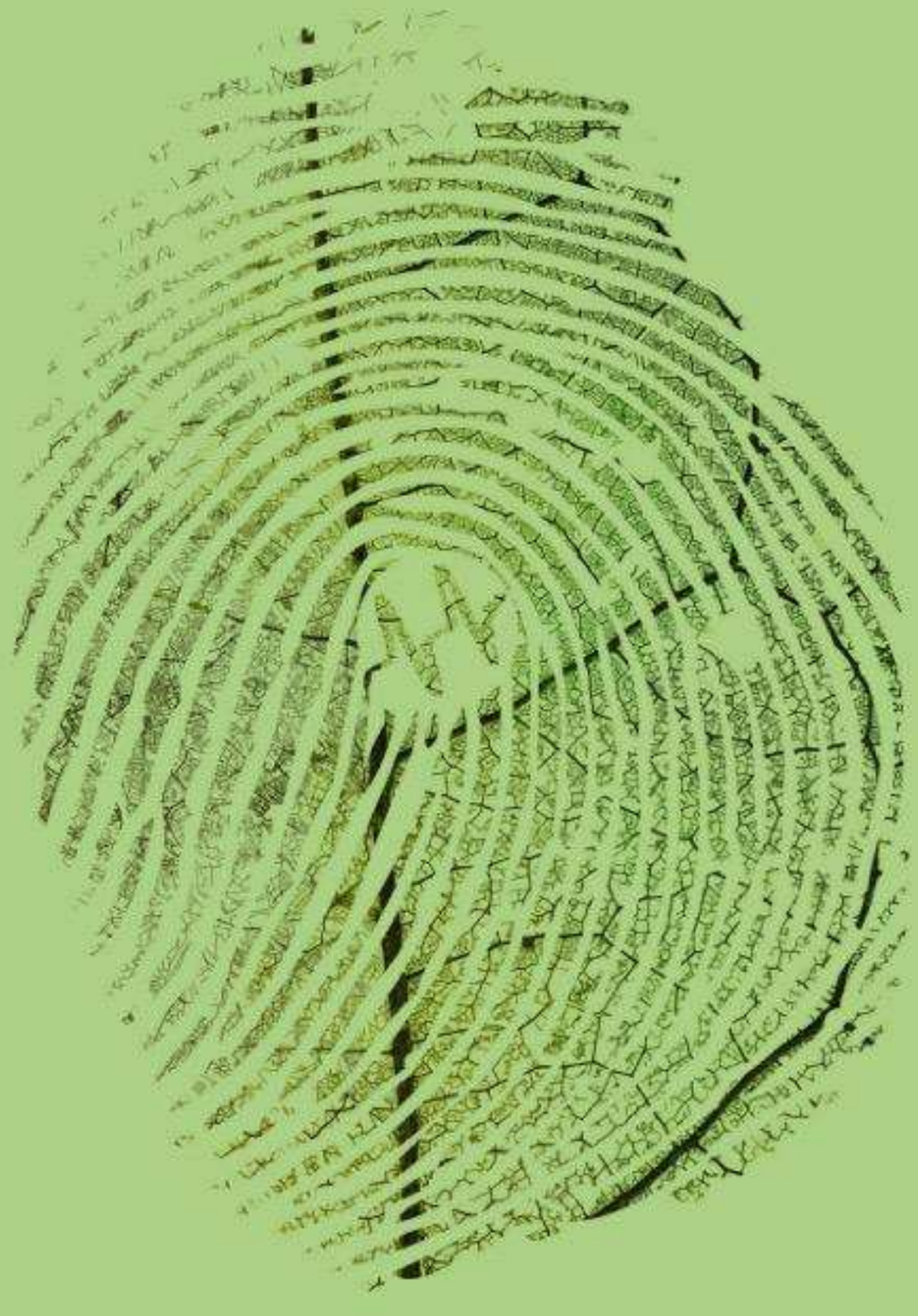
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE B

–

MÉMOIRE TECHNIQUE

ANNEXE 6 - Offre du candidat



B.1. Note d'intention sur le parti urbanistique, paysager et architectural

B.2. Note sur les modalités de respect du programme

B.3. Note environnementale et développement durable

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE B

–

MÉMOIRE TECHNIQUE

B.1. Note d'intention sur le parti urbanistique, paysager et architectural

HECTARE
URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.1. Note d'intention sur le parti urbanistique, paysager et architectural

Les enjeux de ce projet évoquent les propos d'un ouvrage fort intéressant sur l'urbanisme dont le titre est « *Une couronne pour la ville* » de Bruno TAUT.

Le projet de parachèvement du quartier de Fontagnac et de la Treille révèle en effet des enjeux urbains, paysagers, humains et sociétaux majeurs dont notre équipe et les élus doivent se saisir.

Il en va à la fois de l'identité et du caractère de ce beau village de Saint-Laurent-des-Arbres, tout autant que du bien vivre ensemble en osmose avec un environnement unique.

Si le souhait commun, que nous vous proposons humblement de partager, est celui de garantir la réussite de ce projet dans tous ses aspects, alors nous devrons nécessairement élargir nos réflexions, échanges et propositions au-delà du périmètre stricto sensu et du programme initial du projet, pour partager ensemble les fondamentaux d'un projet de vie et de village. Et in fine, interroger la forme urbaine du lotissement des années 80 pour proposer un nouveau référentiel d'aménagement et de modes d'habiter.

Pourquoi ?
Parce que votre village, vos citoyens et ce site le méritent !

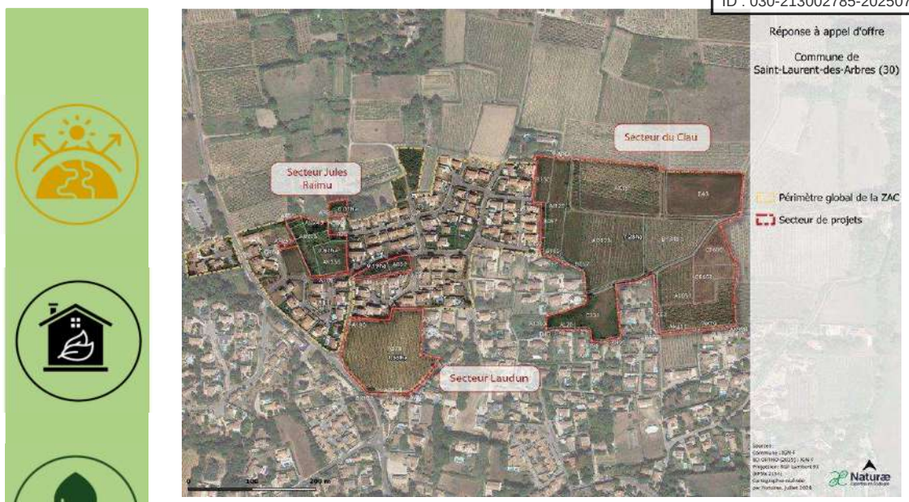
Les caractéristiques paysagères du site sont caractérisées avec ses vues lointaines s'ouvrant vers la plaine au Nord et à l'Est, vers les collines à l'Ouest et vers la silhouette patrimoniale du village au Sud.

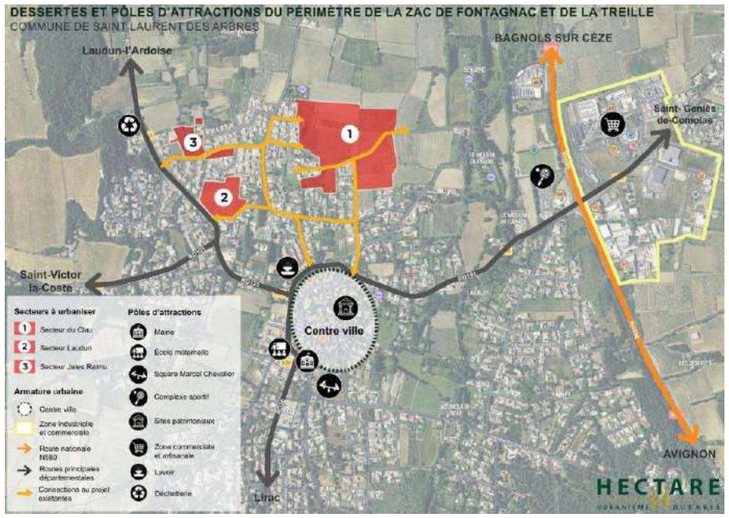
Son chevelu de fossés, de noues, de chemins en creux et de bosquets raconte l'histoire de l'appropriation humaine de cette géographie et ne demande qu'à être révélé au sein d'un projet résilient qui porte un sens citoyen pour les usages et le bonheur de tous les Saint-Laurentais-es.

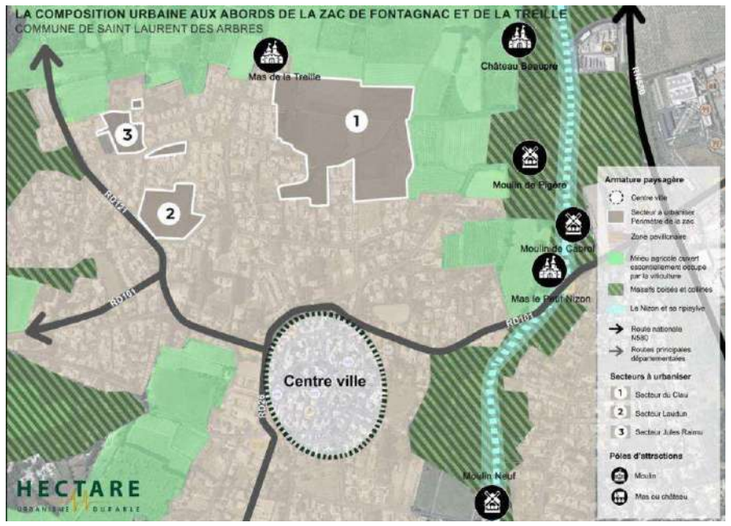
La gestion hydraulique du paysage agricole valorise une architecture de fossés, de noues et de légères dépressions qui participent à l'écriture du paysage, le qualifie et permet une infiltration progressive tout au long du chemin de l'eau.

Nous proposons donc dans le cadre de ce projet de dessiner le nouveau paysage du quartier à travers le parcours de l'eau et la topographie en structurant la pente en plateaux habités, en murets et en noues ; cette disposition permet de gérer progressivement et par étapes le ruissellement et de conférer des usages (ludiques, filtres visuels, chemins, etc.).

La nouvelle limite villageoise que va dessiner le projet au Nord du secteur du Clau ne peut se résumer à un alignement de clôtures quelques soient leur nature et même si celles-ci seront réalisées par l'aménageur.







Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE
HECTARE

B.1. Note d'intention sur le parti urbanistique, paysager et architectural

Ce projet va en effet dessiner la nouvelle silhouette du village visible depuis la route de Laudun, la RN 580, le chemin de la Planque ou du Laudunet avec en second plan le profil du château et du clocher de Saint-Laurent-des-Arbres ; c'est dire l'enjeu !

Il s'agit ici de définir une articulation intelligente avec le paysage agricole (et ses pratiques) et le projet d'aménagement.

Nous proposons d'élargir le regard et de saisir l'opportunité du projet pour qualifier plus largement la frange Nord du village en reliant avec un parcours/une balade pédagogique les lieux et motifs patrimoniaux que sont à l'Est le Nizon, le Moulin de Pigère, le Château de Beaupré, au clos de la Treille et de Fontagnac pour relier le boisement du Coudoulis et du Mont Cau, parcours pédagogique qui pourrait également se prolonger vers d'autres centres d'intérêts du village.

Les typologies de fermes, de moulins et de clos/clau dessinent de manière harmonieuse la géographie, la silhouette ainsi que les usages et pratiques de votre territoire et village. Elles seront une source d'inspiration pour ce futur projet et ce à contrario des lotissements classiques qui ne racontent aucune histoire, ne provoquent aucune émotion et au final banalisent l'environnement du quotidien..

Nous souhaitons par ce projet vous faire partager des solutions et formes d'habitat plus en phase avec l'identité de votre territoire.

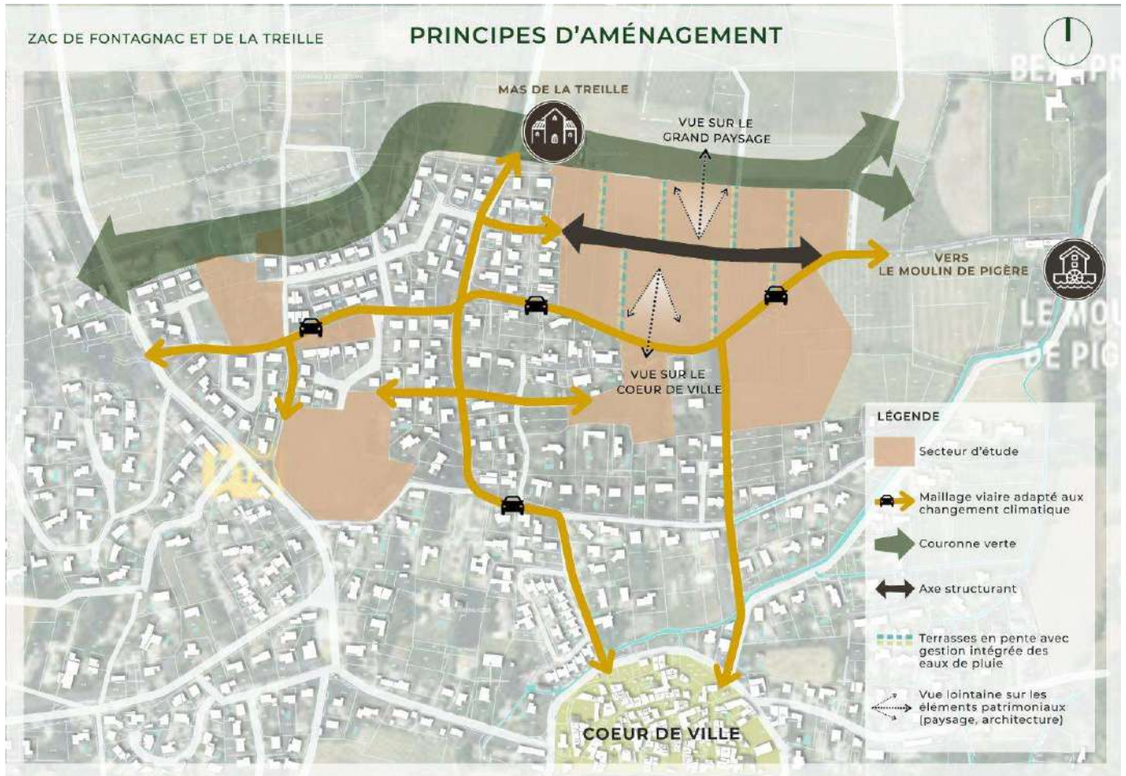
Les typologies et formes bâties que nous proposons d'étudier à vos côtés puiseront leurs inspirations dans ces références locales pour proposer des modes d'habiter plus inclusifs et plus économes. Nous avons à l'occasion de différents projets déjà éprouvé ces formes bâties….elles permettent de répondre intelligemment aux enjeux de notre société et de proposer une diversité de modes d'habiter ; pour toutes les bourses et toutes les aspirations !

Cette réflexion devant considérer les enjeux climatiques auxquels nous sommes confrontés, et tout particulièrement celui du confort d'été qui impact notre quotidien estival de manière importante. Vous l'aurez remarqué, ces typologies référentes sont toutes nichées au sein de boisements protecteurs proposant des ilots de fraicheurs bienfaiteurs.

Un tel projet génère des incidences multiples sur votre quotidien et c'est pour cela que nous devons les anticiper, les organiser et les projeter de manière à assurer la réussite et la pérennité de cette nouvelle et dernière greffe urbaine.

Ce projet se compose en effet de plusieurs secteurs tous mitoyens avec un ou des quartiers habités que nous devrons considérer pour étudier les conditions d'une cohabitation la plus harmonieuse possible avec les habitants actuels.





Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.1. Note d'intention sur le parti urbanistique, paysager et architectural

Ces implications relèvent de l'acceptabilité de l'autre, du nouveau voisin aussi bien que de la gestion des parcours (voitures et piétons) depuis et vers le quartier ou encore de l'attractivité de la programmation urbaine et notamment de la centralité identifiée dans le projet initial.

Afin d'assurer la bonne cohésion de la greffe du projet, nous souhaitons développer de nouvelles opportunités comme notamment des pistes d'amélioration du quotidien de tous les habitants du quartier.

A l'heure actuelle, les espaces publics sont majoritairement fonctionnels, minéraux et peu aimables.

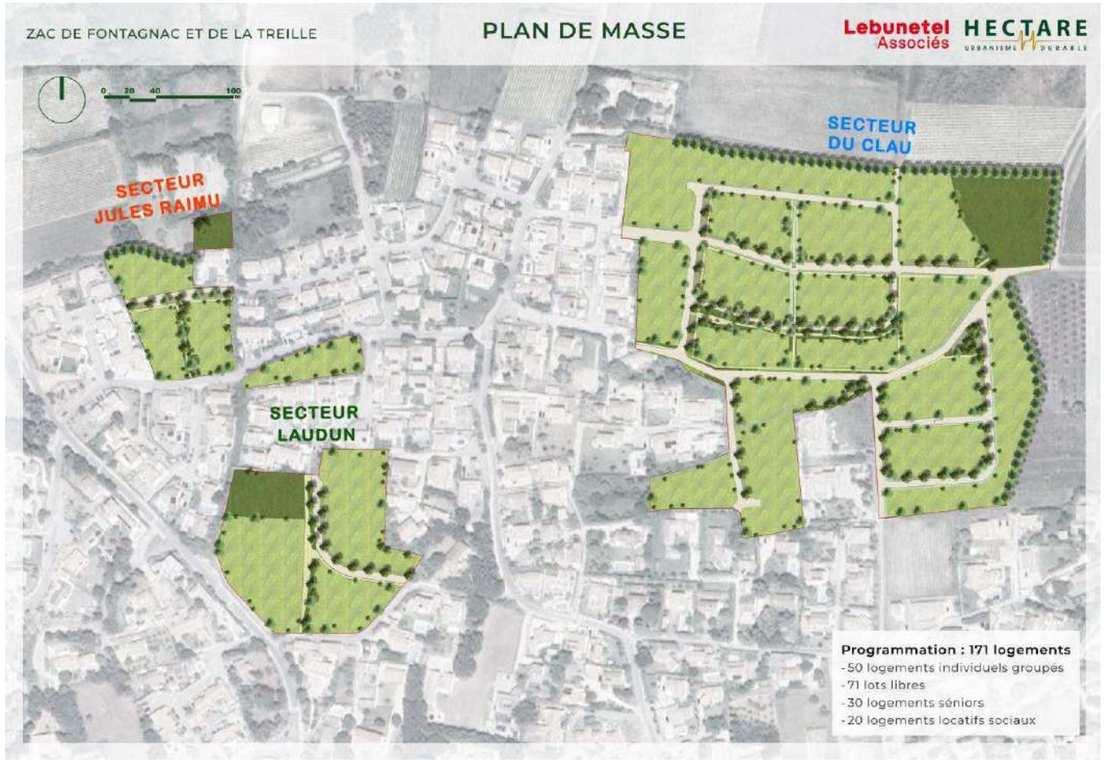
Pourquoi pas les désimperméabiliser pour partie et planter abondamment pour limiter l'effet de chaleur et rendre les parcours agréables en mettant en valeur les perspectives patrimoniales ? Pourquoi ne pas penser la centralité comme un espace paysager ouvert à tous et équipé de jeux d'enfants, de bancs ? Il y a lieu de le définir collégialement pour créer un espace de vie et d'usages à partager.

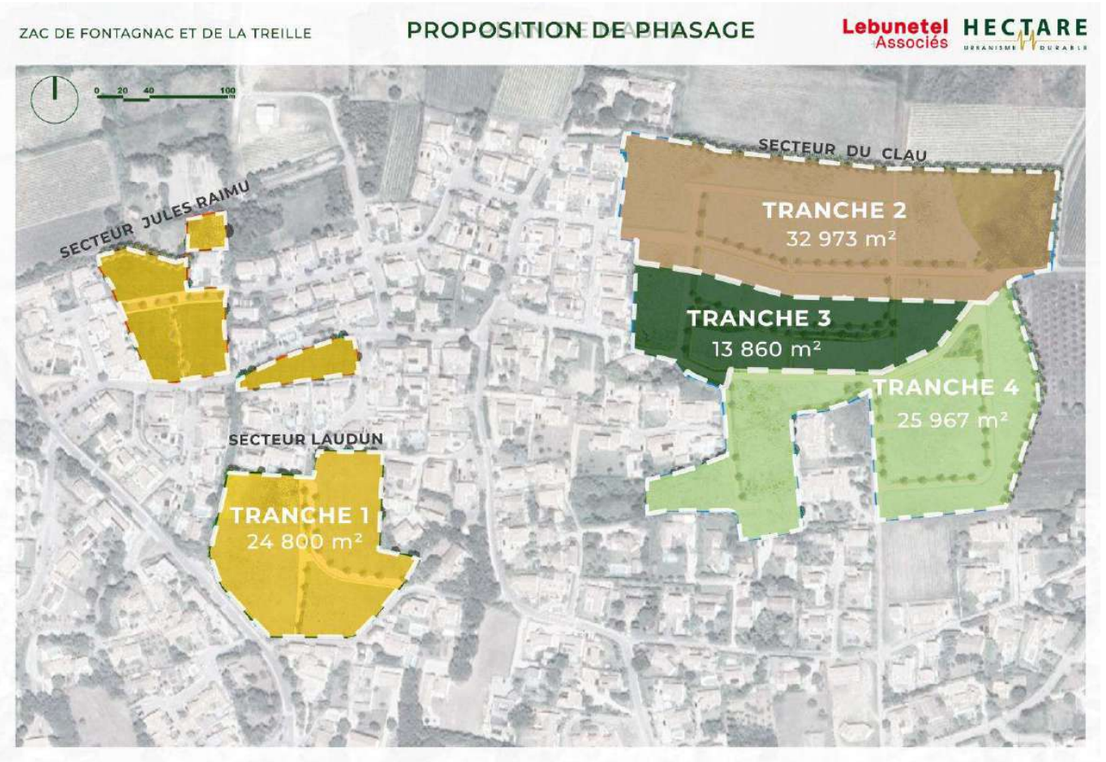
Afin de gérer au mieux les questions de déplacement, nous proposons de définir et co-construire l'architecture des parcours du quotidien avec les équipes scolaires, les familles et le Conseil Municipal des jeunes afin d'inciter aux modes actifs (vélo et marche à pied) et ainsi s'approprier et redécouvrir les espaces de vies du village.

Certes l'avènement de plus de 170 logements va interroger le sujet de l'architecture des rues mais nous devrons aller au-delà en interrogant également les modalités de gestion du stationnement au sein de l'habitat. Car réduire et réduire encore les lieux de vie et d'habitat pour au final n'avoir que 50 m² de jardin privatif encadré de 4 murs et ce à Saint-Laurent-des-Arbres (comme partout ailleurs) doit collectivement nous interroger.

Nous pensons ce projet comme une opportunité de concevoir cette partie du village comme un quartier paisible, agréable et accueillant qui puisse également être un lieu de destination attractif et de réparer les dysfonctionnements de la ZAC historique partiellement réalisée.

Nous vous avons exposé ci-avant nos propositions, dans quel esprit et philosophie nous nous projetons. Si vous retenez notre groupement pour la définition de ce projet nous ferons ce que nous vous avons exposé, cela relève de notre ADN et de nos engagements moral et humain.





Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE B

–

MÉMOIRE TECHNIQUE

B.2. Note sur les modalités de respect du programme

HECTARE
URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.2. Note sur les modalités de respect du programme

Notre ancrage local comme gage de nos capacités à traduire les objectifs assignés à cette opération

Dans le cadre de notre candidature pour le projet de ZAC de FONTAGNAC ET DE LA TREILLE, nous souhaitons souligner en préambule notre parfaite maîtrise du secteur de Saint-Laurent-des-Arbres, résultant d'une quinzaine d'années d'études, de collaborations locales, et de réalisations immobilières de plus ou moins grandes échelles.

Nous avons réalisé de nombreux projets dans des communes environnantes qui nous ont permis d'acquérir une vision précise des dynamiques de l'offre et de la demande, des attentes des futurs résidents, et des spécificités économiques et sociales de ce secteur de la Vallée du Rhône.

De plus, grâce à une présence quotidienne sur ce secteur, nous sommes au fait des besoins en termes de typologie de logements (accession à la propriété, logements sociaux, etc.), d'équipements publics et de services. Nous avons également une connaissance toute particulière des caractéristiques démographiques locales, qui révèlent une demande croissante de logements adaptés aux familles, aux jeunes actifs mais aussi aux séniors.

Forts de notre expérience en matière d'aménagement dans des zones comparables, nous maîtrisons parfaitement les enjeux réglementaires propres à la commune, notamment les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, ainsi que les contraintes liées aux zones inondables et aux risques naturels spécifiques au territoire. De plus, nous intégrons systématiquement les enjeux environnementaux dans nos propositions, notamment à travers des solutions d'urbanisme durable (traitement des eaux grises, utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, gestion de la biodiversité, etc.).

Au fil des années, nous avons développé des liens solides avec les acteurs clés du territoire. Ces partenariats nous permettent d'avoir une compréhension précise des attentes locales et d'adapter nos projets en conséquence. Nos relations de confiance avec les autorités locales nous permettent également de garantir un processus fluide et conforme à toutes les réglementations en vigueur.

Une équipe pluridisciplinaire au service de la collectivité

Pour notre amour du territoire et de ses habitants, nous avons fédéré une équipe composée de professionnels capables de relever le défi de créer un nouveau quartier exemplaire pour la commune de Saint-Laurent des Arbres :

- Une Équipe capable de sublimer la Force d'un lieu et de la faire rayonner;
- Une Équipe capable de comprendre les enjeux du territoire et les volontés des Élus et décideurs;
- Une Équipe capable de mettre en œuvre de manière durable les enjeux exprimés dans le règlement de la consultation, un projet qui marque la rupture, moteur et exemplaire sur la Transition Énergétique, Environnementale et Numérique;
- Une Équipe qui sera la Force de la Concertation avec l'ensemble des acteurs locaux (Monde Politique, Monde Économique, Monde Associatif, Univers Culturel.)

Nous nous sommes adressés à des professionnels qui nous ont rejoints sans hésitation en mettant l'accent lors de notre sélection sur l'architecture, l'urbanisme, le paysage, l'environnement ou encore les questions de mobilité.

TOUT D'ABORD, POURQUOI ?

Nous souhaitons concevoir un projet urbain contextualisé, singulier, «sur-mesure», un quartier à vivre, désirable, traversé, partagé, vertueux, résilient.

ENSUITE , POUR QUI ?

Pour les enfants, pour les habitants, pour les commerçants, qui font le Saint Laurent d'aujourd'hui et qui feront le Saint Laurent de demain.

ENFIN, COMMENT ?

Ensemble, nous allons conjuguer nos expériences et expertises au service de ce futur quartier de Saint-Laurent-des-Arbres.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE
HECTARE

B.2. Note sur les modalités de respect du programme

Les objectifs assignés à la ZAC de Fontagnac et de la Treille

Objectif 1 : Permettre l'extension de l'urbanisation périphérique tout en évitant le mitage des terres agricoles

Nous privilégions une approche d'aménagement fondée sur une planification rigoureuse des zones à urbaniser. Pour ce projet, nous veillerons à assurer une transition avec les zones pavillonnaires existantes tout en préservant les terres agricoles environnantes. En outre, la réalisation d'une ceinture verte en contact direct avec la zone agricole au Nord permettra de circonscrire le développement urbain dans le périmètre de la ZAC. De plus, cette zone tampon permettra d'éviter les conflits d'usage entre futurs riverains et le monde agricole (Ces zones tampons pourraient jouer le rôle des zones de non-traitement (ZNT) optimisant ainsi les surfaces agricoles périphériques).

Objectif 4 : Établir un cadre de vie harmonieux entre logements individuels et collectifs

Des études de conception urbaine seront réalisées afin de garantir une transition harmonieuse entre les différentes typologies de logements. La résidence Sénior sera implantée au plus proche du parc paysager du secteur du Clos. Quant aux logements sociaux, ils seront répartis en deux secteurs afin d'assurer une mixité sociale à l'échelle du projet.
Les espaces publics seront conçus de manière à créer une continuité entre les zones résidentielles et les espaces verts, favorisant ainsi la convivialité et la qualité de vie pour les résidents.

Objectif 2 : Rééquilibrer le tissu urbain développé à l'Ouest et au Sud

Nous analyserons de manière approfondie la configuration actuelle du tissu urbain, en tenant compte des dynamiques existantes et des contraintes géographiques. À travers une répartition équilibrée des logements et des équipements, nous créerons des centralités attractives à haute valeur d'usage. L'intégration de nouvelles infrastructures de mobilité (pistes cyclables, flotte de vélos partagés etc.) permettra d'assurer des interconnexions entre l'existant et le futur quartier de Fontagnac et de la Treille en s'exonérant de l'usage de l'automobile.

Objectif 5 : Réduire l'empreinte énergétique et carbone

Nous privilégierons l'utilisation de matériaux locaux et durables dans la conception des infrastructures et des espaces publics. L'éclairage public sera, par exemple réalisé à partir de technologies à faible consommation d'énergie, comme notamment les lampadaires LED couplés à un système de gestion de l'éclairage avec variation d'intensité. Nous maximiserons l'utilisation des énergies renouvelables à travers l'installation de panneaux solaires pour les infrastructures publiques . Ces choix permettront de réduire significativement l'empreinte énergétique du projet, tout en assurant des économies à long terme pour la commune. Parmi les engagements chiffrés en page 45 de la présente offre, nous souhaitons relever le challenge de réduire de 5° la température ambiante dans le projet lors de périodes de canicules.

Objectif 3 : Améliorer les voies de desserte des quartiers existants

Les futurs résidents de la ZAC de Fontagnac et de la Treille devraient générer environ 1200 déplacements quotidiens tous modes et tous motifs confondus, dont environ 800 à 850 véhicules/jour entrant et sortant du projet (trafic automobile deux sens).
Le caractère multi sectoriel de la ZAC et le positionnement de ces sites au cœur de quartiers résidentiels nécessiteront de mener une réflexion spécifique et fine pour chacun des trois secteurs quant à leurs modalités de desserte.
Le contexte circulatoire et les enjeux de desserte comptent parmi les facteurs clés de la réussite de cette opération.

Objectif 6 : Adapter les espaces publics et privés aux nuisances urbaines

Afin de limiter les nuisances liées aux infrastructures urbaines, nous accorderons une attention particulière à la conception des espaces publics et privés. Les stationnements seront intégrés de manière à ne pas perturber le paysage ni la circulation, tout en étant suffisants pour répondre aux besoins des habitants. Des aires de jeux et des espaces récréatifs seront réalisés, contribuant ainsi à la convivialité et au bien-être des résidents. Nous privilégierons la plantation de végétaux à système racinaire plongeant afin de minimiser les risques d'endommagement des infrastructures et ainsi éviter les désordres observés sur la première phase de la ZAC de Fontagnac et de la Treille.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE
HECTARE

B.2. Note sur les modalités de respect du programme

Un îlot démonstrateur pour la ZAC de Fontagnac et de la Treille

Par définition, un îlot démonstrateur se veut un espace d'expérimentation et de sensibilisation à des pratiques éco-responsables. Il combine des innovations technologiques et des initiatives communautaires pour tester des solutions durables, tout en favorisant une prise de conscience collective sur les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux. Il s'agit de mettre en application les objectifs assignés à un projet urbain.

Ainsi, nous proposons que la tranche 1 de la ZAC de Fontagnac et de la Treille joue le rôle d'un véritable Ilot Démonstrateur :

« Un signal fort et identitaire pour ce futur quartier. Cet îlot démonstrateur développera les principes qui sous-tendront l'ensemble du futur quartier de Fontagnac et de la Treille."

Il s'agit également de tenir compte de ses spécificités, celui d'îlot précurseur, en première ligne du front bâti Ouest de la commune et visible depuis la route de Laudun. Il est donc important de créer un signal fort, une image déterminante pour l'ensemble du quartier. En complément des équipements et services que nous proposons sur cette tranche 1, nous suggérons la réalisation sur l'emprise du macro-lot destiné aux équipements publics, la construction d'un bâtiment-signal, véritable totem et repère du futur quartier, premier élément visible depuis la route de Laudun.

Il s'agirait d'un signal fort et identitaire pour ce nouveau quartier qui pourrait prendre la forme d'une Maison de l'Environnement.

Il s'agirait d'un espace d'accueil et de sensibilisation ouvert au public. Ce lieu servirait de centre d'information, de formation et d'échange autour des bonnes pratiques environnementales. De plus, il pourrait être le support de l'organisation d'ateliers pédagogiques, d'expositions temporaires et de sessions de formation pour les habitants, les écoles et les entreprises locales.

Les objectifs assignés à l'Ilot Démonstrateur :

Innovations environnementales et sociales en testant des solutions concrètes pour la gestion des ressources et la mobilité, tout en créant un lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants :

- Recyclage des eaux grises pour l'irrigation des espaces verts,
- Mise en place d'un système de compostage collectif;
- Déploiement d'un système de vélos partagés pour encourager les modes de transport doux;
- Création d'un parcours interactif et pédagogique au départ de l'îlot démonstrateur. Les visiteurs pourront découvrir les différentes innovations mises en place (recyclage des eaux grises, compostage, mobilités douces) ainsi que le patrimoine de Saint-Laurent-des-Arbres.

Des partenariats et des implications communautaires comme catalyseurs de la réussite de l'îlot démonstrateur :

L'îlot démonstrateur se devra d'être co-construit avec des professionnels spécialisés dans les domaines de l'environnement, de l'urbanisme et de l'économie sociale.

Les habitants, les écoles locales, et les associations seront invités à participer activement à l'élaboration et à la gestion des initiatives, renforçant ainsi le lien social et l'implication communautaire.

A ce titre, nous proposons d'intégrer à l'équipe-projet l'école élémentaire de Saint Laurent-des-Arbres dès le lancement des études préliminaires.

Il s'agit de la première pierre du Saint- Laurent-des-Arbres de demain, la preuve par l'exemple : une innovation technique et une sensibilisation collective.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE B

–

MÉMOIRE TECHNIQUE

B.3. Note environnementale et développement durable

HECTARE
URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.3. Note environnementale et développement durable

Des ambitions thématiques pertinentes…

L'acte d'aménager est un acte de responsabilité car il mobilise des enjeux lourds et importants pour un territoire, ses habitants, son patrimoine naturel, et ce, à long terme. A ce titre, notre philosophie générale est celle du pragmatisme et de la responsabilité : traiter les enjeux majeurs avec conviction, efficacité et transparence.

Même si à ce stade tous les diagnostics ne sont pas réalisés et de nouveaux enjeux peuvent émerger, nous avons une bonne vision des enjeux majeurs qu'il faut, et que nous souhaitons traiter. En effet, nous souhaitons particulièrement apporter des réponses aux thématiques suivantes :

Biodiversité

Le site comporte des enjeux patrimoniaux importants que nous protégerons au maximum et nous développerons une biodiversité de proximité pour les futurs habitants. Ce paysage écologique ambitieux contribuera également à la qualité de vie du quartier et la préservation des riverains.

Eau

Sujet central face aux dérèglements climatiques, nous mettrons l'accent sur 3 orientations stratégiques majeures :

1. Imperméabiliser le moins possible le site;
2. Gérer le plus possible l'eau dans le paysage;
3. Consommer le moins possible d'eau potable.

Energie

Autre sujet central depuis la crise énergétique, que nous traiterons avec la conviction de faire faire des économies à la ville et aux futurs habitants, en le travaillant à toutes les échelles : espaces publics, maisons individuelles et logements collectifs.

Changement climatique

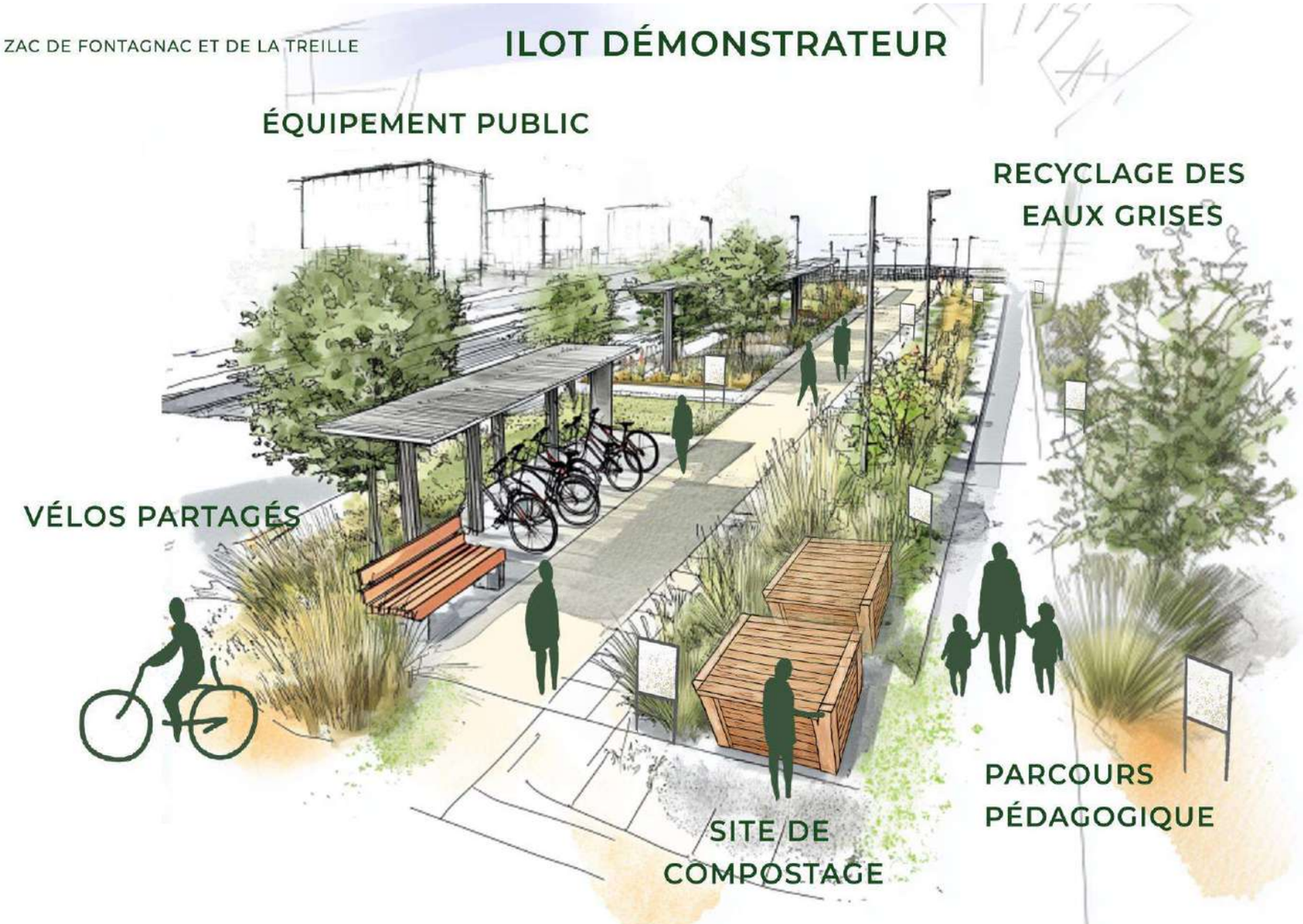
A chaque projet, nous émettons des gaz à effet de serre qui resteront des siècles dans l'atmosphère terrestre, alors nous chercherons à les réduire le plus possible en nous appuyant sur l'outil Urbanprint qui nous poussera à travailler sur la réduction de l'énergie, des déchets, des matériaux de construction et l'optimisation du chantier. Enfin, il faut garder en mémoire que les canicules touchent nos populations les plus fragiles et que nous travaillerons à la conception bioclimatique à l'échelle du quartier pour réduire ce risque et augmenter la qualité de vie globale.

Mobilités

La sobriété énergétique de ce projet passera également par la réduction de sa dépendance à la voiture pour les trajets pendulaires. Des mobilités douces ambitieuses rejoindront le quartier aux services, commerces et équipements du centre-ville et une offre de stationnement électrisée sera mise en place à l'échelle du quartier. Enfin, des vélos partagés seront installés dans le quartier en libre-service pour conforter cette ambition.

Cadre de vie et Santé

Comme le rappelle l'OMS, la santé ne se limite pas seulement à l'absence de maladie ou à la prévention des risques. La santé psychique étant intimement liée à la santé physique, les logements devront constituer un cadre de vie sain, qui promeut le bien être à travers la santé physique et mentale Nous nous appuierons sur le Guide ISADORA pour créer un quartier exemplaire en termes de santé.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.3. Note environnementale et développement durable

… et des engagements chiffrés comme profession de foi.



100%
de logements traversants ou en double orientation bioclimatiques pour le confort d'été et d'hiver

30%
de réduction des Gaz à effet de serre du projet par rapport au standard de référence E+C- Quartier (hors mobilités)

1,23
kilomètre de voies douces sécurisées dans le quartier et vers le centre-ville

5
le nombre de degrés en moins dans le quartier lors des canicules

100
nichoirs, gîtes ou hôtels à insectes installés dans le quartier

1
Parcours pédagogique (Borné de sens)

50%
de la surface de la ZAC rendue perméable par les jardins et les stationnements

10%
minimum de la surface de la ZAC sanctuarisée en faveur de la biodiversité

10
le nombre d'agrès sportifs qui seront présent sur le parcours sportif

3 – 30 - 300
3 arbres vus depuis chaque fenêtre du quartier – 30 % de couverture arborée dans le quartier – jamais à plus de 300 mètres d'un espace vert public

10%
des places de stationnement publiques seront équipées de bornes de recharge électrique

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

B.3. Note environnementale et développement durable

Nos ambitions en termes d'architecture bioclimatique s'appuieront autant sur les technologies innovantes comme la gestion intelligente de l'énergie, de l'automatisation des ouvrants de ventilation naturelle, des matériaux biosourcés et de réemploi, que sur le passé : les bâtiments à forte inertie imprègnent l'image même de l'architecture provençale.

Les fondements d'une architecture qui était basée sur le « juste nécessaire » nous donne des principes applicables aujourd'hui avec peut-être encore plus de nécessité : Les orientations du bâti pour profiter de la ventilation naturelle tout en se protégeant du Mistral.

L'exploitation même du Mistral comme intrant énergétique, l'utilisation des végétaux pour le rafraîchissement, l'utilisation de caduques comme ombrages en été tout en permettant au soleil de chauffer le bâtiment en hiver, l'utilisation de l'inertie du sol pour le rafraichissement de l'air de ventilation, l'orientation des pièces de vie, les logements traversants permettant la ventilation naturelle, les tours à vent et cheminées solaires.

C'est par l'utilisation contemporaine de principes nés dans la nécessité que nous entendons créer une architecture forte, contemporaine, inscrite dans son territoire.

Il s'agit de créer une forme urbaine tenue volontairement dans une matérialité frugale, qui tendra vers ce juste nécessaire qui donnera un caractère intemporel ne jouant pas avec les effets de mode : il s'agit bien de construire pour les décennies à venir et non pas pour celle dans laquelle nous sommes.

Le projet déploiera des jardins sous toutes ses formes, la force du projet devra résider dans le dégagement de réels espaces verts communs centraux en pleine terre. C'est cette solution qui permet de répondre aux enjeux d'une ville d'avenir : la gestion de l'eau, vitale, le rafraichissement par évo-transpiration des végétaux et la lutte contre les îlots de chaleur.

La dimension CARBONE s'invite dans cette consultation, puisqu'elle est en même temps la cause de nos déboires et la chance à saisir de construire une ville neutre en carbone et économe en énergie, celle qui doit exister dès maintenant et qui sera encore crédible et pertinente dans 100 ans.

Ce projet doit porter des usages adaptables, réversibles pour suivre les changements d'usages, l'évolution des désirs de chacun, l'introduction « de la raison » dans notre devenir, le confort d'hiver et surtout d'été avec le changement climatique, la raréfaction de l'eau facile, moins de pluies, plus de soleil, avec deux voies possibles : rester ancré dans des pratiques périmées, se fermer et subir ou concevoir une vision prémonitoire d'une adaptation plus harmonieuse aux climats de demain.

Les enjeux CARBONE seront le fil rouge de la conception environnementale de ce futur quartier, en premier lieu en travail collaboratif direct avec tous les concepteurs et notre cabinet d'architecture, pour réduire les masses de matériaux, meilleure manière de tendre vers les objectifs seulement en phase de conception de conception.

« Reconnecter les populations avec le sol, les arbres, la biodiversité, les saisons, etc. »

Puis, par recours à des procédés constructifs alternatifs ne clivant plus les procédés, nous pourrons agréger les techniques pour des procédés mixtes métal/béton, bois/béton, etc., meilleurs en carbone et crédibles sur le plan économique.

Puis enfin créer de la simplicité, sur les installations techniques, moins de carbone, plus de pérennité et une maintenance aisée et moins coûteuse. L'aménagement du quartier prévu, va contribuer au confort des occupants, avec une présence végétale forte et une gestion alternative des eaux pluviales qui ne laissera pas s'échapper une seule goutte d'eau à l'extérieur.

La bonne santé des occupants sera au centre de nos préoccupations, dans la durée, avec les dispositions suivantes, qui bien entendu seront à étalonner, mais qui seront toutes explorées et argumentées :

- Accès généreux à la lumière naturelle
- Contrôle des apports solaires l'été avec des protections permettant la ventilation naturelle
- Matériaux faiblement émissifs afin de ne pas polluer l'air intérieur
- Accompagnement et conseils aux occupants sur le mobilier, les équipements



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE C

–

NOTE SUR LA MÉTHODOLOGIE MISE EN OEUVRE



C.1. Note sur la composition de l'équipe, son organisation et ses références

C.2. Note opérationnelle et calendrier de réalisation prévisionnelle

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE C

–

NOTE SUR LA MÉTHODOLOGIE MISE EN OEUVRE

C.1. Note sur la composition de l'équipe, son organisation et ses références

HECTARE
URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C.1. Note sur la composition de l'équipe, son organisation et ses références

Composition de l'équipe

VILLE DE SAINT-LAURENT-DES-ARBRES

AMÉNAGEUR

HECTARE
URBANISME DURABLE

BET MOBILITÉ

Il étudiera et diagnostiquera les problématiques de circulation au sein de la Commune et réalisera un plan de déplacements urbains pour connecter le projet et fluidifier l'ensemble des déplacements.

BET ENVIRONNEMENTALISTE

L'écologue assurera la prise en compte de la biodiversité dans l'opération tant sur l'aspect réglementaire (zéro perte nette de biodiversité) que sur la place à donner à la biodiversité .

ARCHITECTE / URBANISTE PAYSAGISTE

Il assurera la cohérence globale du projet d'aménagement et la maîtrise de l'harmonie recherchée y compris dans les expressions architecturales.
Le paysagiste aura une place privilégiée dans l'équipe compte tenu de l'enjeu que constitue l'environnement dans ce projet.

BE HYDRAULIQUE

Il assurera la conception et le dimensionnement des ouvrages hydrauliques.

BE GESTION DES EAUX GRISES

Il assurera la conception et pilotera la mise en œuvre d'un site de recyclage des eaux grises pour les logements individuels.

GÉOMÈTRE EXPERT / BET VRD

Garant de la bonne conception technique du projet d'aménagement de la ZAC, puis de la bonne exécution du projet en tant que responsable de la bonne conduite des travaux.

CIRCUITS PEDAGOGIQUES

Borné de Sens nous accompagnera dans le projet en réalisant un parcours pédagogique au sein du projet et de la Commune de Saint-Laurent-des-Arbres pour faire découvrir les lieux remarquables et sensibilisé la population à l'écologie.

CONCEPTEUR MOBILITÉ DOUCE

Il étudiera les modalités techniques et financières du déploiement d'une flotte de vélos partagés.

REF Bikes

CONSTRUCTEUR OSSATURE BOIS

Booa accompagnera Hectare dans la conception et la réalisation d'un tiers-lieu en ossature bois sur la tranche 1 de la ZAC si cette proposition est retenue par le concédant.
Il sera aussi force de proposition pour la réalisation de logements à haute valeur écologique.

GESTION COMPOSTAGE

Ventoux Compost, en collaboration avec un Maître Composteur, établira un plan de gestion du compostage à l'échelle de la ZAC, en considérant deux angles : la mise en place technique et l'accompagnement pédagogique.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C.1. Note sur la composition de l'équipe, son organisation et ses références

Organisation de l'équipe

Les membres de l'équipe interne d'HECTARE et l'ensemble des 10 professionnels constituant l'équipe pluridisciplinaire travailleront main dans la main autour de la Commune pour mener à bien le projet de ZAC selon les 15 missions définies dans le Traité de Concession :

Numéro de mission (tel que défini à l'article 2 du projet de Traité de Concession)	PHASES ET MISSIONS DEFINIES	GUILHEM PORTALES PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL	BENOIT JOUVAUD DIRECTEUR DE PROGRAMMES	GUILHEM VALERY DIRECTEUR DEVELOPPEMENT	TOLGA COSKUN DIRECTEUR DEVELOPPEMENT DURABLE	CHARLOTTE COLSON RESPONSABLE URBANISME OPERATIONNEL	SAMUEL VIVOT DIRECTEUR OPERATIONNEL	CHRISTELLE REOUENA JURISTE	ANNE PORTALES DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION	LAURENT SEGUELA RESPONSABLE COMMERCIAL	PHILIPPE EYBRARD RESPONSABLE COMPTABLE ET CONTROLEUR DE GESTION	COMMUNE DE SAINT-LAURENT -DES-ARBRES (*)	AGENCE LEBUNETTEL ARCHITECTE / URBANISTE / PAYSAGISTE	RELIEF GE BUREAU D'ETUDES VRD & GEOMETRE-EXPERT	HORIZON CONSEIL BET MOBILITES	ABC INGE BUREAU D'ETUDES HYDRAULIQUES	NATURAE BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES	BORNE DE SENS CIRCUITS PEDAGOGIQUES	REF BIKES CONCEPTEUR MOBILITE DOUCE	BOOA CONSTRUCTEUR OSSATURE BOIS	DV2E BE GESTION DES EAUX GRISES	VENTOUX COMPOST BE GESTION COMPOSTAGE
	1. PHASE D'ETUDES ET DE SUIVI OPERATIONNEL ET ADMINISTRATIF DU PROJET																						
6	**PROCÉDER À TOUTES LES ÉTUDES OPÉRATIONNELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET ET NOTAMMENT :**																						
	Le plan d'organisation spatiale de l'opération et son suivi	V	0	0	P	P	P					V	P	P		P	P					
	Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction		0	0	P	P	P					V	P	P		P	P					
	La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social	V	0	0	P	P	P				P	V	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants	V	0	0	P	P						V	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Préparer le cas échéant un projet de modification du dossier de réalisation de ZAC	V	0	0	P	0		P				V	P	P		P	P					
	L'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du PLU qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement	P	P			P		P				0	P	P								
1	**ELABORER ET METTRE EN ŒUVRE L'ENSEMBLE DES PROCEDURES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET : PROCEDURES D'EXPROPRIATION, PROCEDURES DE DEPOLLUTION DES SOLS ET D'ARCHEOLOGIE, ETC**		0	0		P						V		P								
2	**DEPOSER ET OBTENIR L'ENSEMBLE DES DEMANDES D'AUTORISATION NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET : PERMIS D'AMENAGER, DOSSIER LOI SUR L'EAU...**	V	0	0	P	P	P					V	P	P		P	P					
12	**ASSURER D'UNE MANIÈRE GENERALE, L'ENSEMBLE DES TACHES DE CONDUITE ET DE GESTION DE L'OPERATION NOTAMMENT FINANCIERE ET LA COORDINATION INDISPENSABLE POUR LA BONNE FIN DE L'OPERATION ET NOTAMMENT :**																					
	Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération tel que détaillé dans le cahier des charges		0	0		P							P	P		P	P	P	P	P	P	P
	Mettre en œuvre le programme du Concédant et veiller à ce qu'il soi décliné dans les différents marchés	V	0	0		P	P					V	P	P								
	Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés		0	0		P	0			P		P	P	P								
	Tenir constamment à jour à l'attention du Concédant des documents permettant de suivre régulièrement et ce, tout au long de l'opération, les avancements du projet sur les volets fonciers, urbains et environnementaux	V	0	0		P	P				P	V										
	Assurer dans le périmètre de l'opération la coordination du projet urbain global et des chantiers des différents maitres d'ouvrages au travers de la consolidation des plannings des différents maitres d'ouvrages		P	P		P	0						P	P								
	Tenir constamment à jour à l'attention du Concédant, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaitre les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie	V	P	P				P			0	V										
	Assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assurer une information régulière du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération		0	0		P	P	P				V										
	Coordonner et assurer le suivi de l'ensemble des opérations menées par les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain à l'aménageur		0	0		P	P	P			P	V										
	Assurer la mission d'ensemblier des différents acteurs intervenant dans le périmètre de la ZAC, garantir la bonne coordination des chantiers et interventions, veiller à l'harmonisation des procédures et au bon récolement de l'ensemble des projets		0	0		P	P	P														
10	**NÉGOCIER LES CONVENTIONS DE PARTICIPATIONS ET D'ASSOCIATIONS QUI SERONT CONCLUES ENTRE LA COMMUNE ET LES CONSTRUCTEURS N'AYANT PAS ACQUIS LEUR TERRAIN DE L'AMENAGEUR**	V	0	0				P				P										
3	**MENER L'ENSEMBLE DES ETUDES ET PROCEDURES NECESSAIRES A L'ACHEVEMENT DE LA ZAC**	V	0	0		P	P	P														
15	**ASSURER TOUTES DEMARCHES ET FORMALITES TECHNIQUES OU ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A L'ACCOMPLISSEMENT DES PRESENTES**		0	0		P	P	P			P	V										
	2. PHASE D'ACQUISITION DU FONCIER NECESSAIRE A LA REALISATION DU PROJET																					
4	**ACQUÉRIR LA PROPRIÉTÉ À L'AMIABLE, PAR VOIE DE PRÉEMPTION OU DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PAR VOIE D'EXPROPRIATION L'ENSEMBLE DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PERIMETRE DE LA CONCESSION**	V	0	0				P			P	V			P							
5	**GERER LES BIENS ACQUIS Y COMPRIS LEUR MISE EN SECURITE, LEUR GARDIENNAGE ET LEUR ENTRETIEN, ET LA REALISATION D'AMENAGEMENTS TRANSITOIRES**		0	0			P	P														
	3. PHASE DE REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PROJET ET DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS																					
7	**METTRE EN ÉTAT ET AMÉNAGER LES SOLS ET REALISER LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES PROPRES A L'OPERATION**		P	P	P		0					P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
8	**D'UNE FACON GENERALE, REALISER TOUS LES EQUIPEMENTS CONCOURANT A L'OPERATION GLOBALE D'AMENAGEMENT INTEGRES AU PROGRAMME DE L'OPERATION ET EN CONFORMITE AVEC LE BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION**		P	P			0						P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
13	**ETABLIR LES DOCUMENTS NECESSAIRES A LA CLOTURE DE LA CONCESSION D"AMENAGEMENT**		P	P			0				P	P		P								
14	**ETABLIR LES DOCUMENTS D'URBANISME NECESSAIRES A L'ACHEVEMENT DE LA ZONE**	V	0	0		P	P	P				V	P	P								
	4. PHASE DE COMMERCIALISATION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES ACQUEREURS																					
9	**CEDER LES BIENS IMMOBILIERS BATIS OU NON BATIS, LES CONCEDER OU LES LOUER A LEURS DIVERS UTILISATEURS AGREES PAR LE CONCEDANT AUX CLAUSES ET CONDITIONS D'UN CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS**	V	P	P		P			P	0		V	P	P							P	P
11	**METTRE EN PLACE DES MOYENS EFFICACES POUR ASSURER LA COMMERCIALISATION DES DROITS A CONSTRUIRE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS POSSIBLES**		P	P		P			0	0		V	P	P							P	P

0 : Organisation
P : Participation
V : Validation

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C.1. Note sur la composition de l'équipe, son organisation et ses références

Références majeures des membres de l'équipe

HECTARE URBANISME DURABLE

ZAC Fonts des Plans
RESTINCLIERES (34)

Les Domaines de Caveroque et de la Ducroze
CABRIERES (30)

ZAC Des Costes
MEZE (²34)

Lebunetel +Associés

Ecoquartier Centre d'Orques
SAINT-GEORGES-D'ORQUES (34)

Etude pour l'aménagement du quartier durable de Mythra
SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE (30)

Ecoquartier Ovalie
MONTPELLIER (34)

RELIEF GE GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES INGENIERIE AMENAGEMENTS VRD

Quartier Pied de Cabanne
ROCHEFORT DU GARD (30)

Lotissement Artisanal La Montée Rouge
VERGEZE (30)

ZAC Les Marquises
NAGES-ET-SOLORGUES (30)

ABC INGE

Conception hydraulique ZAC du Saut du Lièvre (lot 85-86)
NIMES (30)

Gestion hydraulique de la ZAC de la Vallaguières
QUISSAC (30)

Plan de zonage du ruissellement et modélisation hydraulique
CONGENIES (30)

ZAC La cavalerie
Diagnostic et VNEI AMO
CLERMONT L'HERAULT (34)

ZAC Valliguières
Assistance environnementale
QUISSAC (30)

AMO Cas par Cas et intégration environnementale projet
VILLENEUVE-LES-AVIGNON (84)

Naturæ Expertise en Écologie

Plan Global de Déplacements (PGD) tous modes
NIMES (30)

Assistance Urbaine et Technique Quartier Mas Lombard
NIMES (30)

Etude d'impact circulatoire et de desserte de la ZAC de Bel Air
AVIGNON (84)

Horizon Conseil
Imaginons les transports, déplaçons les horizons

Plan de gestion active des eaux usées traitées
MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (34)

Schéma Territorial de la Gestion des Déchets, de l'Assainissement et de la Potabilisation
GUYANE

Gestion des matières organiques de l'assainissement
SENEGAL

DV2E

Conception et réalisation d'aires de compostage collectif

GRAND AVIGNON

Vaison Ventoux COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sorgues du Comtat AGGLO

VENTOUX Compost

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

CHAPITRE C

–

NOTE SUR LA MÉTHODOLOGIE MISE EN OEUVRE

C.2. Note opérationnelle et calendrier de réalisation prévisionnelle

HECTARE
URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE
HECTARE

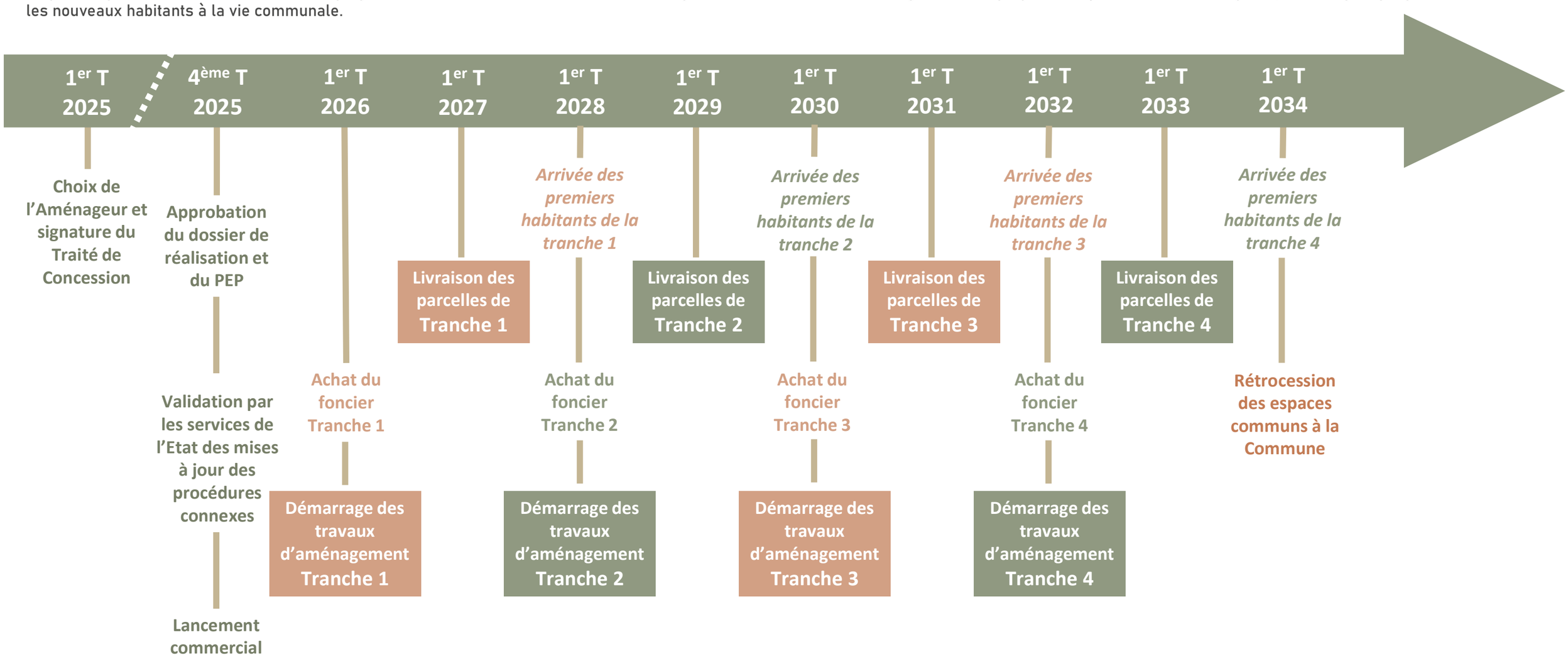
C.2. Note opérationnelle et calendrier de réalisation prévisionnelle

Planning synthétique de réalisation du projet

Le calendrier prévisionnel synthétique de l'opération ci-dessous a été imaginé en prenant en compte les étapes du choix de l'Aménageur et de la signature du Traité de Concession au tout début de l'année 2025.

Dans ce contexte et en considérant une durée de concession de 10 ans, nous pouvons imaginer une phase d'études et de procédures durant toute l'année 2025 qui se clôturera avec l'approbation du dossier de réalisation à la fin de l'année 2025.

La phase opérationnelle de réalisation du projet se déroulerait selon 4 tranches d'aménagement afin de livrer les 170 logements du projet à un rythme mesuré et régulier, et d'intégrer progressivement les nouveaux habitants à la vie communale.



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C.2. Note opérationnelle et calendrier de réalisation prévisionnelle

Le phasage des actions et procédures

Le planning proposé est composé de 4 phases (telles que vous pouvez les retrouver dans le tableau de l'organisation de l'équipe en page 49) :

Phase 1 : Phase d'études et de suivi opérationnel et administratif du projet

Cette première phase est relativement rapide sur une année (2025), durant laquelle nous rencontrerons les services de l'Etat pour la mise à jour éventuelle des procédures connexes au dossier de réalisation (porté-à-connaissance au titre de la Loi sur l'Eau et évaluation environnementale le cas échéant) et la réalisation de nouvelles procédures (déclaration d'utilité publique, procédure d'expropriation éventuelle, archéologie préventive, etc.).

Nous établirons le dossier de réalisation et l'ensemble des pièces techniques au fur et à mesure de l'avancement des études de chaque membre de l'équipe pluridisciplinaire et des validations des services de l'Etat. Des réunions mensuelles avec la Commune permettront de définir ensemble, outre le plan de masse du projet, le programme des constructions et les prestations des équipements publics.

L'objectif fixé est une approbation du dossier de réalisation et de toutes les procédures liées en fin d'année 2025.

Phase 2 : Phase d'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet

Dès l'ensemble des procédures purgé de tout recours, nous procéderons à l'acquisition du foncier de la tranche 1, soit au premier trimestre 2026.
Le foncier des autres tranches sera ensuite acheté à un rythme régulier, soit 2 ans après (2028), 4 ans après (2030) et 6 ans après (2032).

Phase 3 : Phase de réalisation des travaux d'aménagement et rétrocession des espaces communs

Dès l'acquisition des terrains, nous lancerons les travaux d'aménagement, toujours dans le cadre d'une réflexion tranche par tranche.
Les DCE seront établis dès la fin de l'année 2025 et serons mis à jour en même temps que les consultations entreprises seront relancées tranche par tranche.

La rétrocession des espaces communs à la Collectivité pourra intervenir tranche par tranche ou à la fin de la dernière tranche, selon la volonté communale.

Phase 4 : Phase de commercialisation et d'accompagnement des acquéreurs

Le dernier trimestre 2025 sera également consacré à la préparation de la mise en commercialisation des surfaces cessibles de la tranche 1.
Nous définirions avec l'architecte et la Commune le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) et notamment le Cahier des Prescriptions Architectures, Urbanistiques et Paysagères (CPAUP) qui sera applicable à l'ensemble des constructeurs.

Ensuite, les commercialisations des tranches 2, 3 et 4 seront lancées après la livraison des parcelles des tranches précédentes.
Il sera important ici d'accompagner nos acquéreurs dans la définition de leur projet de construction et de veiller, notamment pour le secteur du Clau divisé en 3 tranches, de la concomitance de la réalisation des constructions individuelles et des travaux d'aménagement des tranches en cours de la cession des lots à bâtir.

Bien entendu, chaque étape sera validée par la Commune, après concertation et échanges permanents entre le concessionnaire et le concédant.
De même, ce calendrier pourra évoluer selon les volontés communales, pour accélérer l'enchainement des tranches par exemple ou encore pour différer certains travaux.

Il est également précisé que ce calendrier est établi sous réserve des contraintes réglementaires et administratives qui pourraient surgir en cours d'élaboration du projet, dont notamment :

- La demande des services de l'Etat concernant le dépôt d'un nouveau Dossier Loi sur l'Eau ou d'étude d'impact et l'allongement des délais d'instruction de ces dossiers par les services concernés,
- L'existence de recours contre les autorisations délivrées (recours d'un tiers ou recours administratif),
- La nécessité de réaliser des fouilles archéologiques, si le diagnostic révèle la présence de vestiges sur le site,
- La négociation avec les propriétaires fonciers, pour l'acquisition de leur parcelle mais aussi pour leur autorisation préalable à la réalisation du diagnostic archéologique ou encore des études de sols,
- La nécessité de recourir à une procédure d'expropriation pour acquérir une ou plusieurs parcelles.

Dans tous les cas, forte de son expérience, notre Société saura maîtriser l'articulation de l'ensemble de ces procédures pour mener à bien le projet dans des délais maitrisés et pour répondre au cahier des charges fixé par la Commune.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 030-213002785-20250724-DEL0652025BIS-DE

C.2. Note opérationnelle et calendrier de réalisation prévisionnelle

Les délais d'exécution et de réalisation des équipements et des aménagements de la zone à la charge du concessionnaire

Nous proposons la réalisation du projet selon 4 tranches, échelonnées comme suit :

Tranche 1 : Secteurs de Laudun et de Jules Raimu (surface globale de 2,48 Ha) :

Au plus près du centre de la Commune et en intégration directe avec la première partie de la ZAC initiale, il nous a paru judicieux de finaliser les secteurs de Laudun et de Jules Raimu en priorité afin de livrer à la Commune le macro-lot destiné à l'équipement public dès cette première tranche et de pouvoir également livrer rapidement le macro-lot destiné aux personnes séniors.

Livraison début 2027 (51 logements) :

- Un macro-lot de 4500 m² pour l'équipement communal : proposition d'aménagement d'un tiers-lieu comme une maison de l'environnement qui regrouperait tous les usages écologiques et pédagogiques (vélos, compostage, parcours pédagogique…).
- 1 macro-lot de 5 000 m² de 30 logements séniors
- 10 parcelles destinées à du logement groupé à destination des primo-accédants (prix de cession maitrisé de 70 000euros).
- 11 parcelles destinées à du logement individuel d'une superficie de 500m².

Tranche 2 : Partie Nord du secteur du Clau (surface de 3,29 Ha) :

Cette seconde tranche permettra de relier la rue Angèle aujourd'hui en impasse, au chemin du Clau. La partie Nord de cet axe sera aménagée rapidement et déterminera la nouvelle interface urbaine Nord de la Commune. Le bassin de rétention paysager pourra ainsi être réalisé dès l'aménagement de ce secteur, au point bas de l'opération.

Livraison début 2029 (46 logements) :

- Un macro-lot de 12 logements collectifs sociaux
- 10 parcelles individuelles d'une superficie de 700m².
- 4 parcelles individuelles d'une superficie de 600m².
- 10 parcelles individuelles d'une superficie de 500m².
- 10 parcelles destinées à du logement groupé à destination des primo-accédants (prix de cession maitrisé de 70 000 euros).

Tranche 3 : Partie centrale du secteur du Clau (surface de 1,38 Ha) :

Au centre du secteur, la tranche 3 poursuivra le de désenclavement des voies actuelles en impasse (rue Orane Demazis) vers le chemin du Clau.
Cette tranche présentera une zone de centralité à haute valeur d'usage.

Livraison début 2031 (30 logements) :

- Un macro-lot de 8 logements collectifs sociaux.
- 5 parcelles individuelles d'une superficie de 500m².
- 17 parcelles destinées à du logement groupé.

Tranche 4 : Partie Sud du secteur du Clau (surface de 2,59 Ha) :

La dernière tranche viendra connecter le projet de ZAC sur les quartiers pavillonnaires plus au Sud en intégrant dans son aménagement l'impasse des Jardins et la partie Sud du chemin des Clau.

Livraison début 2033 (44 logements) :

- 21 parcelles individuelles d'une superficie de 600m².
- 10 parcelles individuelles d'une superficie de 500m².
- 13 parcelles de 360 m² destinées à du logement groupé.

Programmation

- **20** parcelles d'une superficie de 360m² à destination des primo-accédants
- **30** parcelles d'une superficie de 360m² sous forme de logements groupés
- **36** parcelles individuelles d'une superficie de 500 m²
- **25** parcelles individuelles d'une superficie de 600m²
- **10** parcelles individuelles d'une superficie de 700m²
- **1** macro-lot destiné à recevoir 30 logements séniors
- **2** macro-lots destinés à recevoir 20 logements sociaux au total

