Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

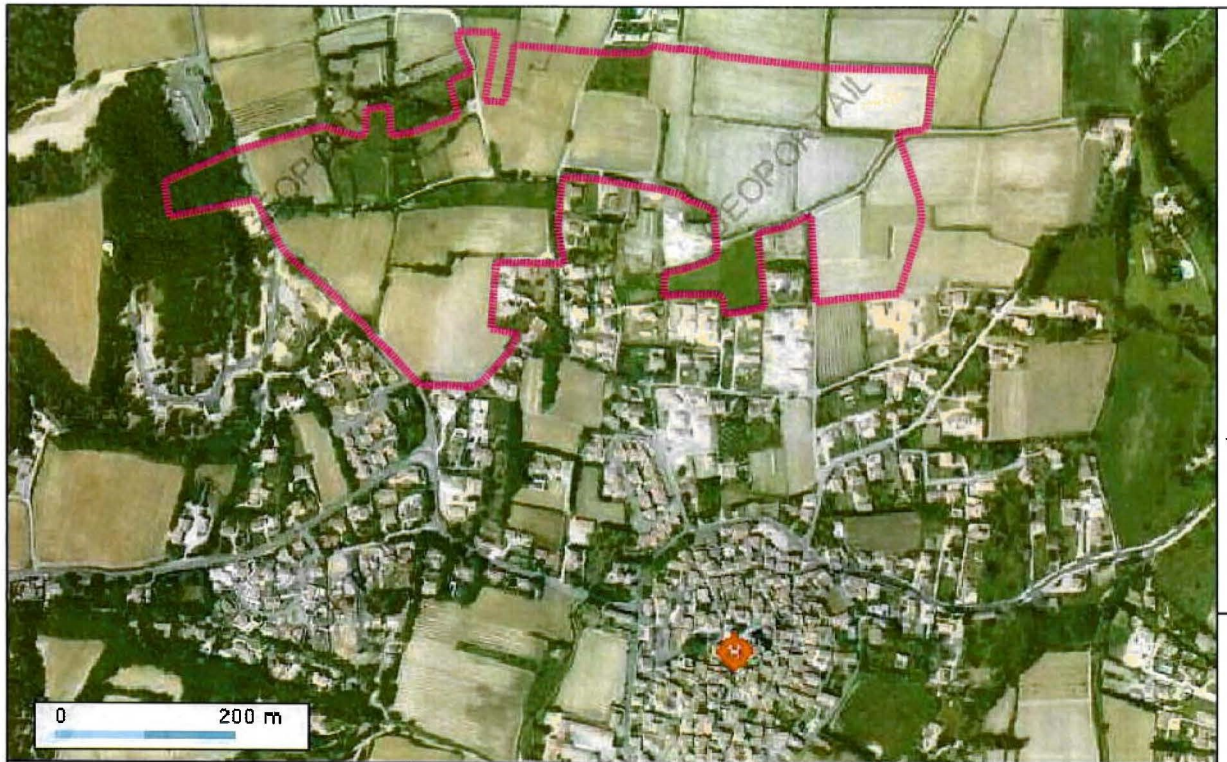
MAIRIE DE
St Laurent
des Arbres

HECTARE
URBANISME DURABLE

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Fontagnac et La Treille

6- ETUDE D'IMPACT



Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2010

Le Maire,
Michel ANASTASY

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
29 JUIN 2010
Bureau du Courrier

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"

CHIVAS
Géomètre Expert DPLG

STATIM Provence
Aménageur Foncier

ETUDE D'IMPACT

Conception - Réalisation

Pièce N ° 4

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 INGÉROP
Domaine du Petit Arbois - Pavillon Laennec - Hall B – BP 20056 - 13545 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4
Tel 04 42 50 83 00 - Fax 04 42 50 83 01
email : ipseau@ingerop.com – www.ingerop.com
RCS AIX 389 070 004 – SASU au capital de 40 000.00 € – APE 7112B – SIRET 389 070 004 00046

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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'envrionnement 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 inital 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Saint-Laurent-des-Arbres – vue depuis Saint Géniès 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 Teille ».....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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 rétention disponible correspondant aux nouvelles orientations de SCOT) et de viabilisation correspondant à l'ensemble des réseaux prévus dans les documents annexés au Dossier de Réalisation.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 s », 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 DRUARD.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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).

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 m^3/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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 Géniès 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 m^3/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 m^3/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 m^3/s** pour un évènement 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 évènement décennal au minimum, permettra le rejet vers l'aval d'un débit régulé, de **0,55 m^3/s,** pour un évènement 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 m^3/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 m^3**.

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 du 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 du aux activités voisines de la zone (circulation des véhicules, habitations...).

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 min et disposerait des moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie et au secours des populations.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 Géniès 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 crétacé est à l'origine de divers dépôts (calcaires, quartzites, sables....) qui constituent le substratum de la commune.

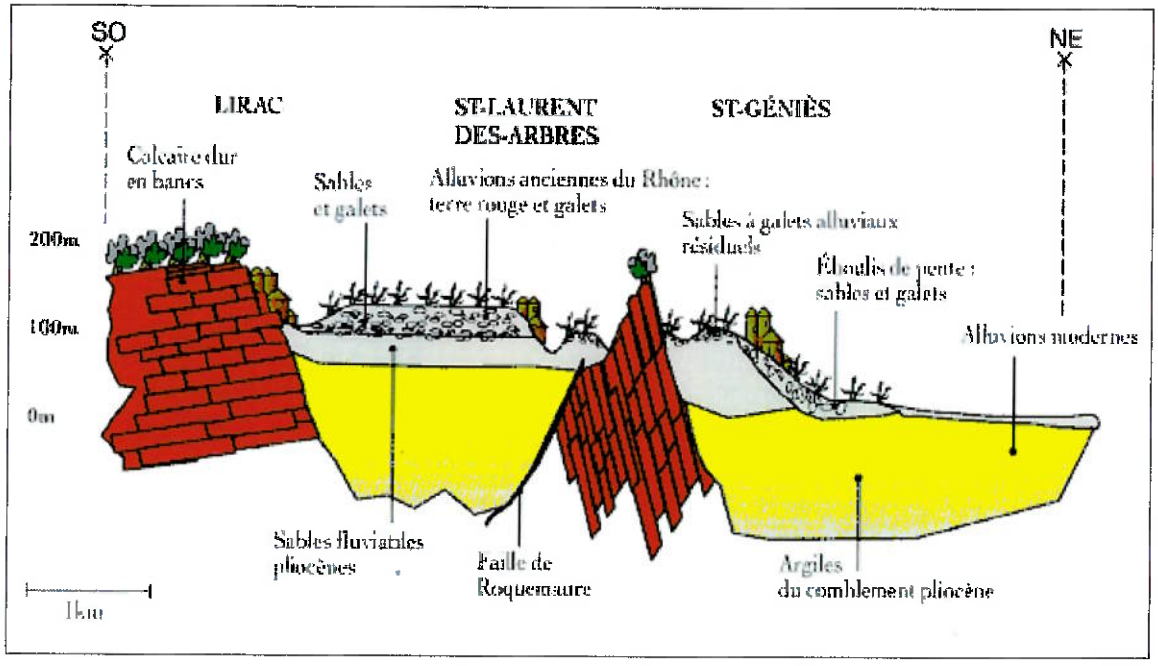
La remontée du lit du Rhône jusqu'à la hauteur du plateau de Cosse et de la Plaine de Clary est à l'origine des dépôts de sables rouges.

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 km^2 et le cours d'eau peut générer un débit de l'ordre de 356 m^3/s en cas de fortes pluies.

Le ruisseau des Maladières peut atteindre un débit de 65m^3/s en cas de forte pluie provoquant des inondations sur les secteurs qu'il traverse.

Le ruisseau de Gissac (surface du bassin = 4,7 km^2) 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 cure 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 m ³/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

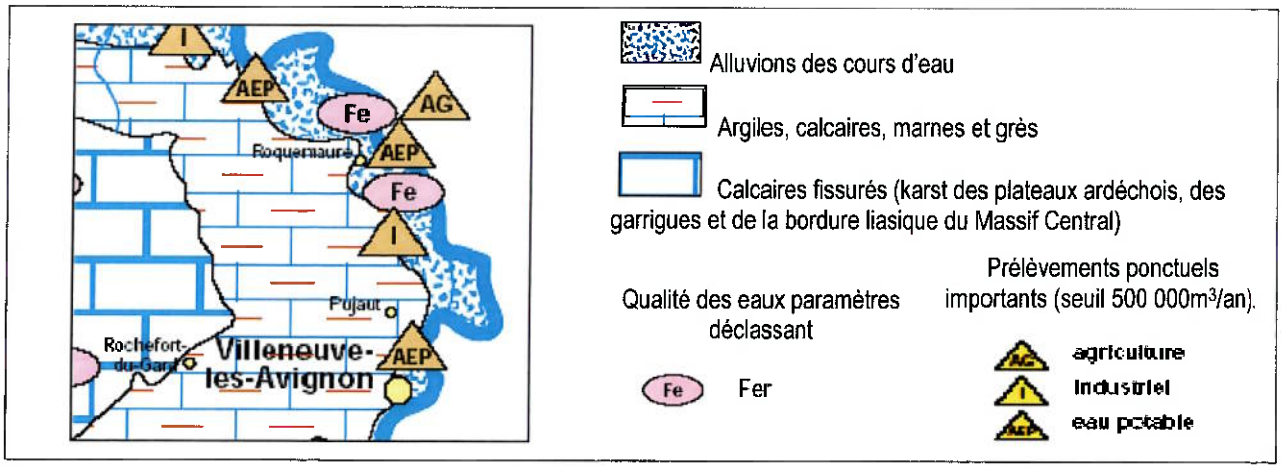
3.1.4 - Contexte hydrogéologique

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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

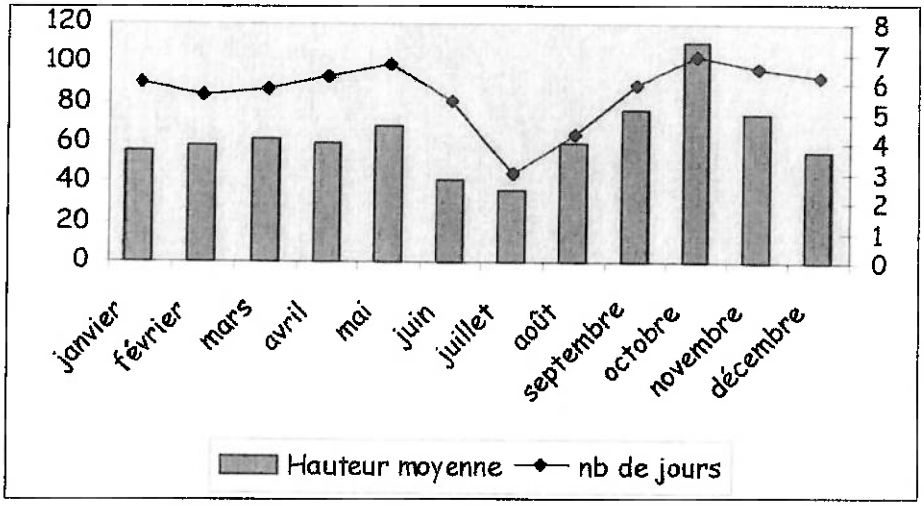
La région de Saint-Laurent-des-Arbres se trouve en climat sub-méditerranéen dont la température moyenne annuelle de 14,7°C évolue entre deux extrêmes : Janvier 2,4 °C (moyenne mensuelle des minima) et Juillet 29,3 °C (moyenne mensuelle des maxima).

3.1.5 - c Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 760mm avec un nombre moyen de jours de précipitations > 1mm de 68 jours.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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*).

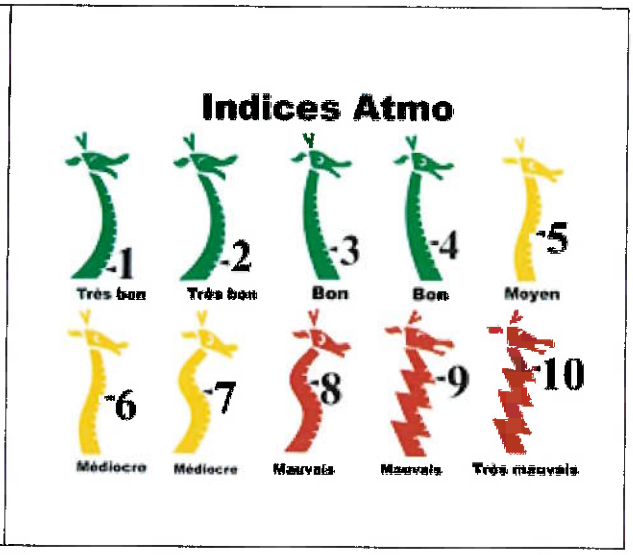
Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO.

Pour l'année 2006, les indices ATMO déterminés pour la région « Vallée du Rhône », étaient les suivants :

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Figure 5 : Qualité de l'air – Indices Atmo

Indice	Nombre de jours
10	0
9	1
8	7
7	38
6	35
5	87
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 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'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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 appliqués 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 Boise 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 (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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 (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 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 1 800 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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	
315p	604p	345	842	
325p	606	347 à 349	843p	
326p	607	381	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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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
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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Monuments	Classement
Eglise	Classée monument historique par arrêté du 28 mars 1892
Tour fortifiée des remparts	Inscrite par arrêté du 28 mars 1892
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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 évènement 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Le risque majeur a deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité.
- sa fréquence.

Figure 8 : Risque Majeur

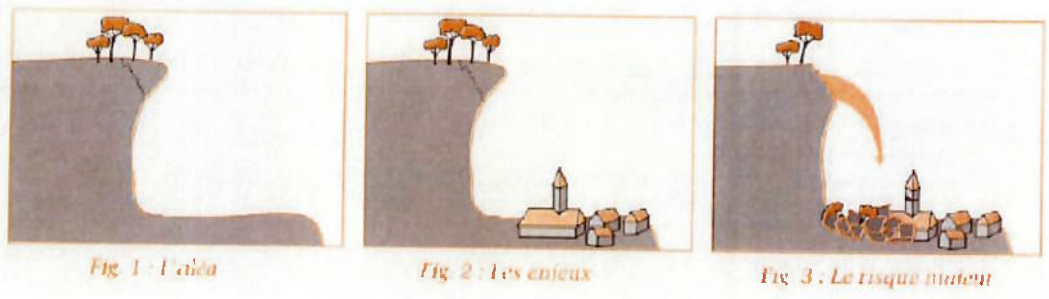


Fig. 1 : L'aléa — Fig. 2 : Les enjeux — Fig. 3 : Le risque majeur

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 à 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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 serra 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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.

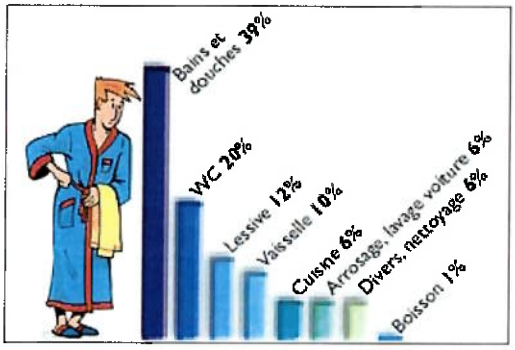
5.4. IMPACT SUR LA CONSOMMATION EN EAU ET LES REJETS AQUEUX

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 45 000 m³/an.

L'impact du projet sur le forage de SaintGéniès 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 m^3/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 : « Ravin 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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	0.086 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}	3.8 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 évènements courants puisque le débit «projet» correspond à environ 1.75 fois le débit «naturel» pour un événement décennal.

Au-delà, pour des évènements 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 ».

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Figure 10 : Ruissellement transitant par le secteur d'étude (étude hydraulique)

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 52 000 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 du 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/m³j)
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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 Goeffel
Type	SIP 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 Mortisson
- 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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	22h53 – 23h24	22h18 – 22h49	23h30 – 00h01	00h05 – 00h36
Niveau de bruit Leq et L50 en dB(A)	43,2 / **31,7** Lmin = 26,3 Lmax = 68,0	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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 360kg de déchets par an et par personne.

Le tableau suivant présente les différents déchets générés par les ménages :

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 » .

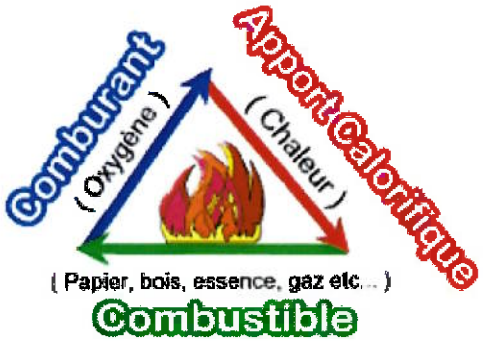
5.10.3 - Risque incendie

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 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 **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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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 initial 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, 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 tirées 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 (cœfficient 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	0,08

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.

$$\text{Charge annuelle (kg)} = \frac{\text{Charge unitaire (kg) X surface imperméabilisée (ha) X trafic global (v/j)}}{1\,000}$$

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 7,6 ans ; on peut donc considérer que les véhicules respectent en moyenne la norme de rejet EURO III, 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

- Acquisition des données sur le terrain et appréciation des condition 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

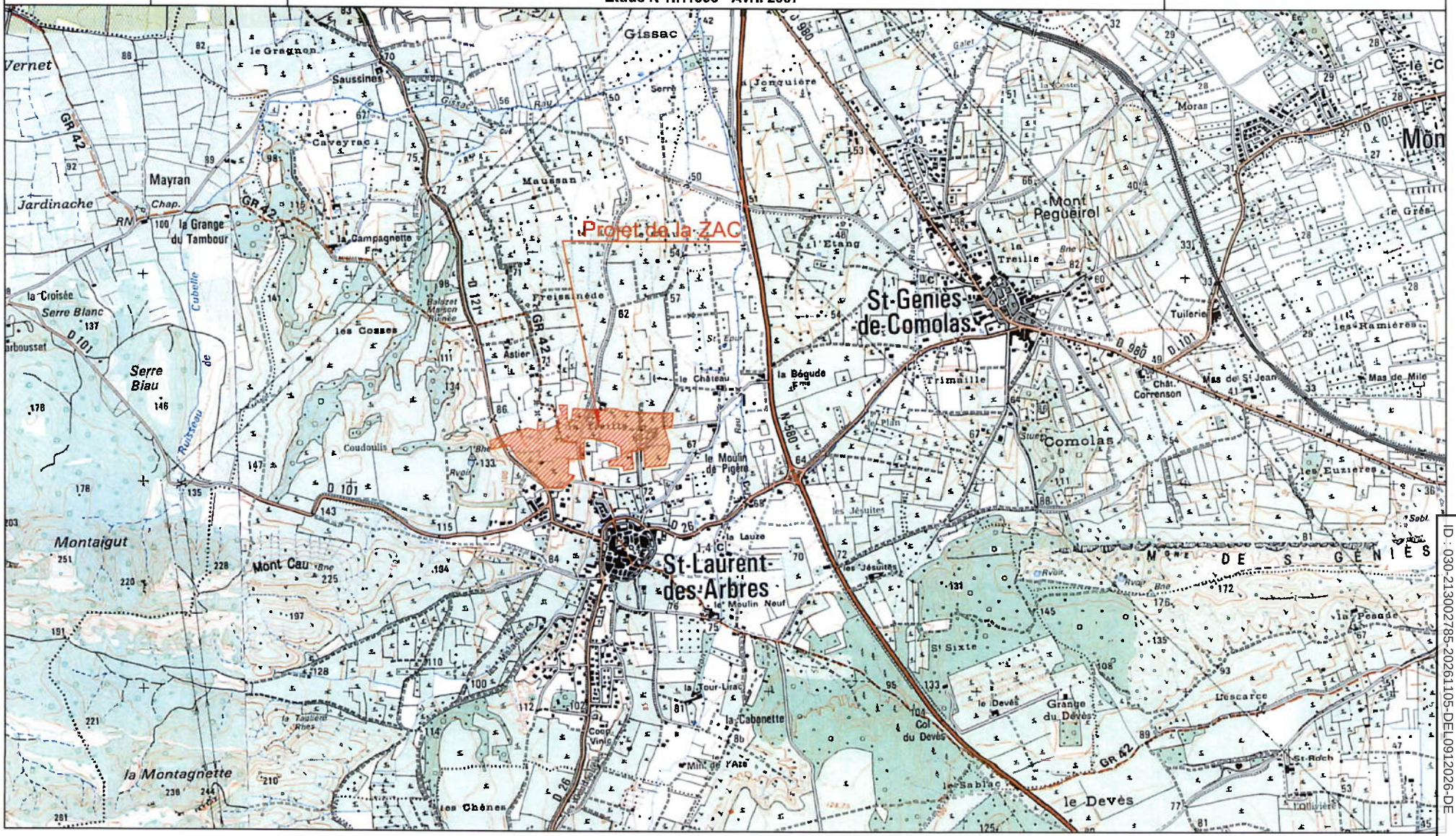
SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 2 : EXTRAIT DE CARTE GEOLOGIQUE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

N

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

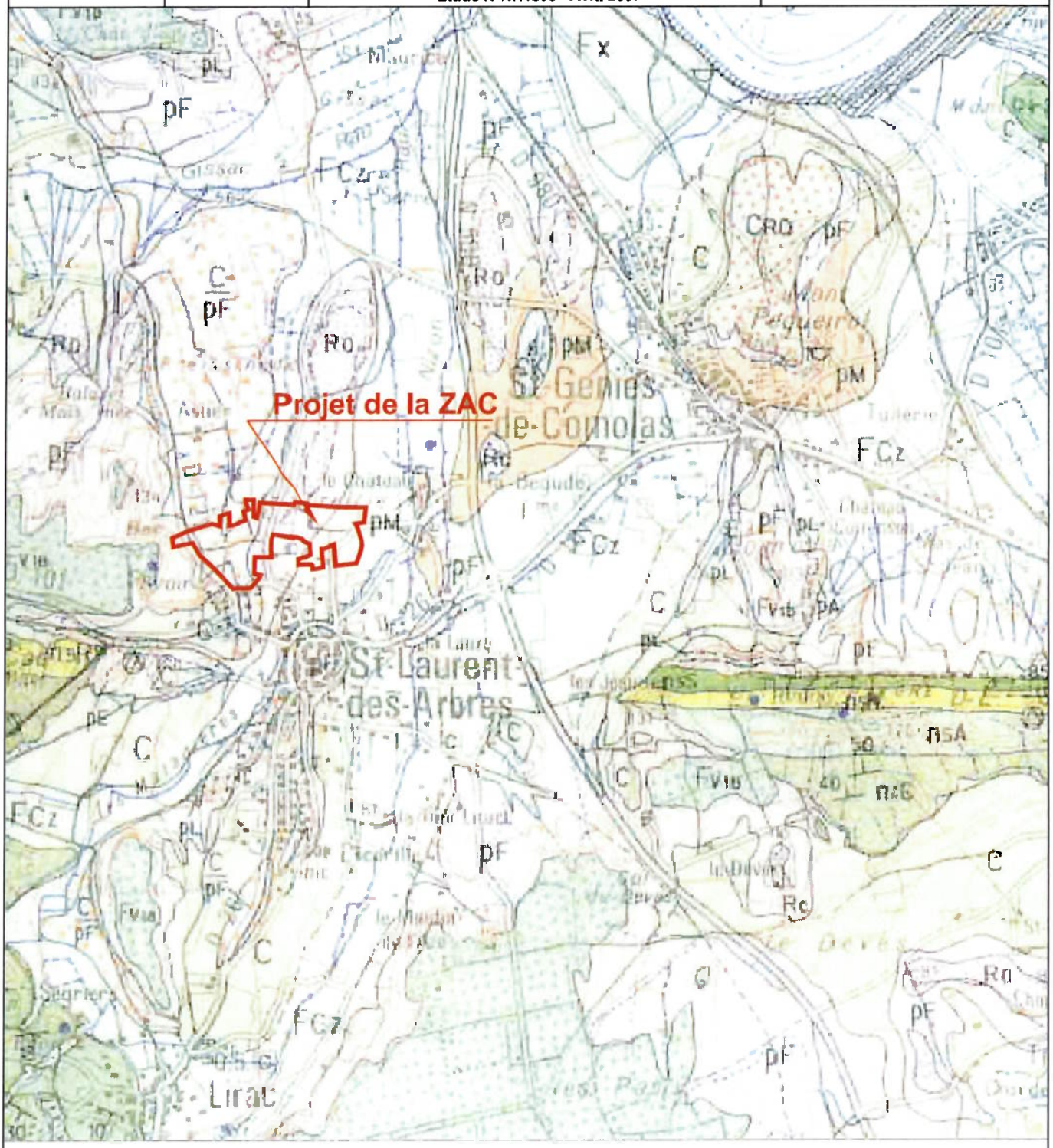
Extrait de carte géologique

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 25 000

0 0,5 1 km

Fond de plan : Carte BRGM

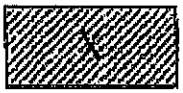


Légende présentée en page suivante

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

LEGENDE

QUATERNAIRE



Dépôts anthropiques, remblais

FORMATIONS DE FONDS DE VALLÉES, DE VERSANTS ET RÉSIDUELLES (POST-WURMIEN ET ANTÉRIEUR P.P.)

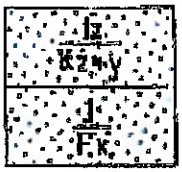
Alluvions des fonds de vallées et dépressions fermées



Alluvions fluviatiles des lits mineurs
Alluvions fluviatiles des lits majeurs et indifférenciés

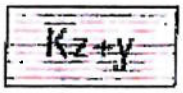


Alluvions fluviatiles F, torrentielles J
et colluviales C associées



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



Éboulis



Sables éoliens de Requemaure



C - Colluvions
C/pF - Colluvions en placages minces sur formation reconnue



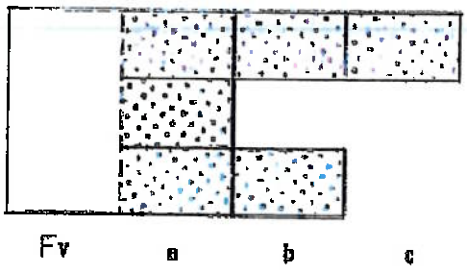
Colluvions à quartzites



Colluvions anciennes à quartzites du mont Péguerol

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

PLATEAUX ALLUVIAUX ET TERRASSES SUPERIEURS (PLIOCÈNE TERMINAL A PLÉISTOCÈNE INFÉRIEUR NON DÉTERMINÉ)

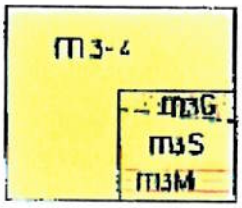


Groupe de niveaux
3 - récents
2 - moyen
1 - anciens

Fv - Niveau indéterminé
Fv3 - Niveaux récents (sur Pliocène marin pM)
Fv3c - Terrasse des Pines-Roches – Pié-Redon
Fv3b - Terrasse de Boucou
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 de Clary (Vallongue)

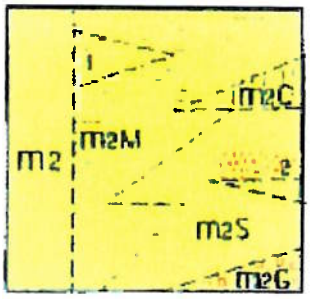
MIOCÈNE

Miocène moyen (Langhien - Serravallien)



m3-4 - Miocène moyen indifférencié
Sables et grès molassiques ("calres helvétiens") de Carpentras
m3G - Grès roux du Comtat
m3S - Sables et grès indifférenciés
m3M - Marnes gréseuses

Miocène inférieur (Burdigalien)



m2M - Marnes de Caumont
1 - faciès sablo-limoneux
m2C - Molasse calcaire : calcaires bioclastiques
m2S - Molasse sablo-gréseuse
2 - banc de grès
m2G - Conglomérat de Pierre-Longue
m2 - Molasse burdigalienne non différenciée

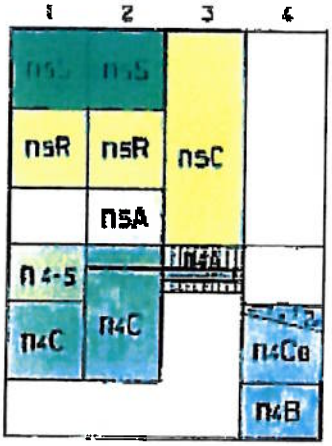
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

CRÉTACÉ

Cénomanien



Marnes et calcaires glauconieux



Bédoulien

n5S - Calcaires à silex noirs
n5R - Calcaires à rudistes
n5C - Calcaires gris à silex
n5A - Calcaires argileux et calcarénites

Barrémo - Bédoulien

n4-5 - Calcarénites oolitiques

Barrémien

n4A - Calcaires argileux 1 - marnes bleutées
n4C - Calcaires argileux à bioclastiques
n4Ca - Calcaires argileux bleutés à nodules
2 - calcarénites de Vedène
n4B - Calcaires blancs

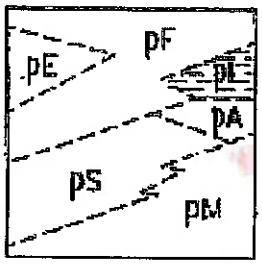
Secteurs
1 - Tavel, Rochefort, Lirac, Truel
2 - Saint-Geniès, Roquemaure
3 - Châteauneuf-du-Pape
4 - Avignon, Villeneuve, Le Thor, Vedène

Hautervien



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 *Potamides basteroti*
pS - Sables marins et saumâtres
pM - Argiles marines



Sables à cailloutis et blocs (Infrapliocène ?)

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 3 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE PUJAUT (JANVIER 1989 – DECEMBRE 1999)

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ROSE DES VENTS

Station automatique PUJAUT

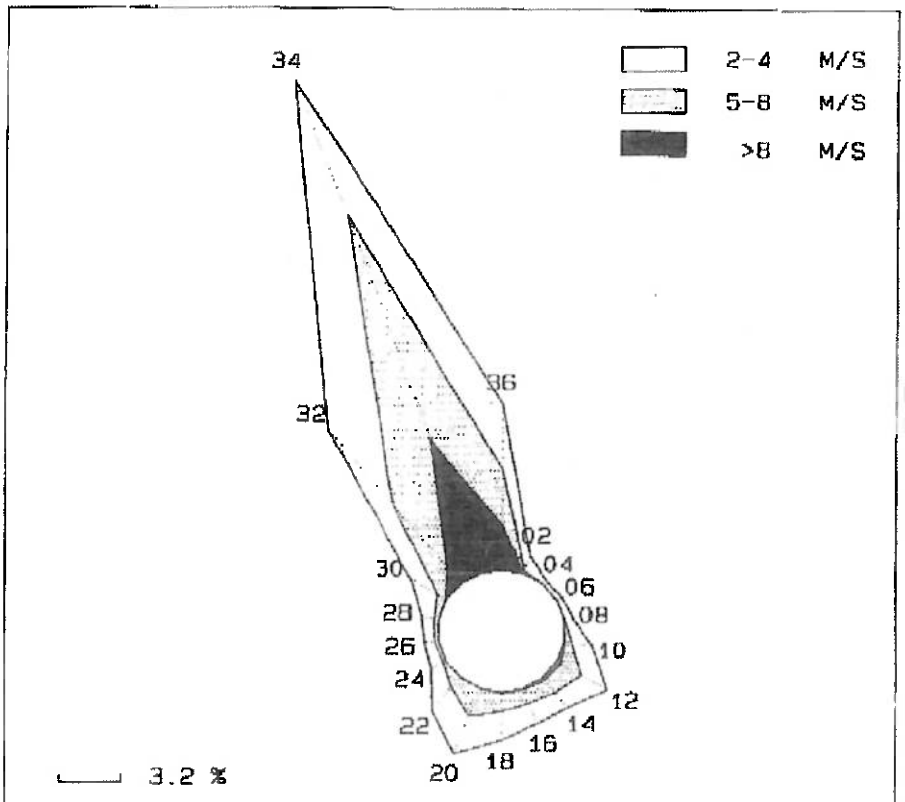
Commune
Lieu-dit AERODROME
Département GARD

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	0.9	0.1	2.5
20	2.1	1.5	+	3.7
22	1.6	0.7	+	2.3
24	0.7	0.1	+	0.9
26	0.5	0.2	+	0.7
28	0.6	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	2.9	2.3	8.6
Tot	30.9	27.0	11.7	69.5
Dr	322°	334°	343°	337°
Vr	1.0	3.6	9.3	2.4
Sr	2.9	5.3	5.1	4.7
C	34.8	57.5	88.0	59.7

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.
C=constance, 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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 4 : CARTE DES ZNIEFF

Projet de création d'une ZAC à Saint Laurent des Arbres

CARTE DES ZNIEFF

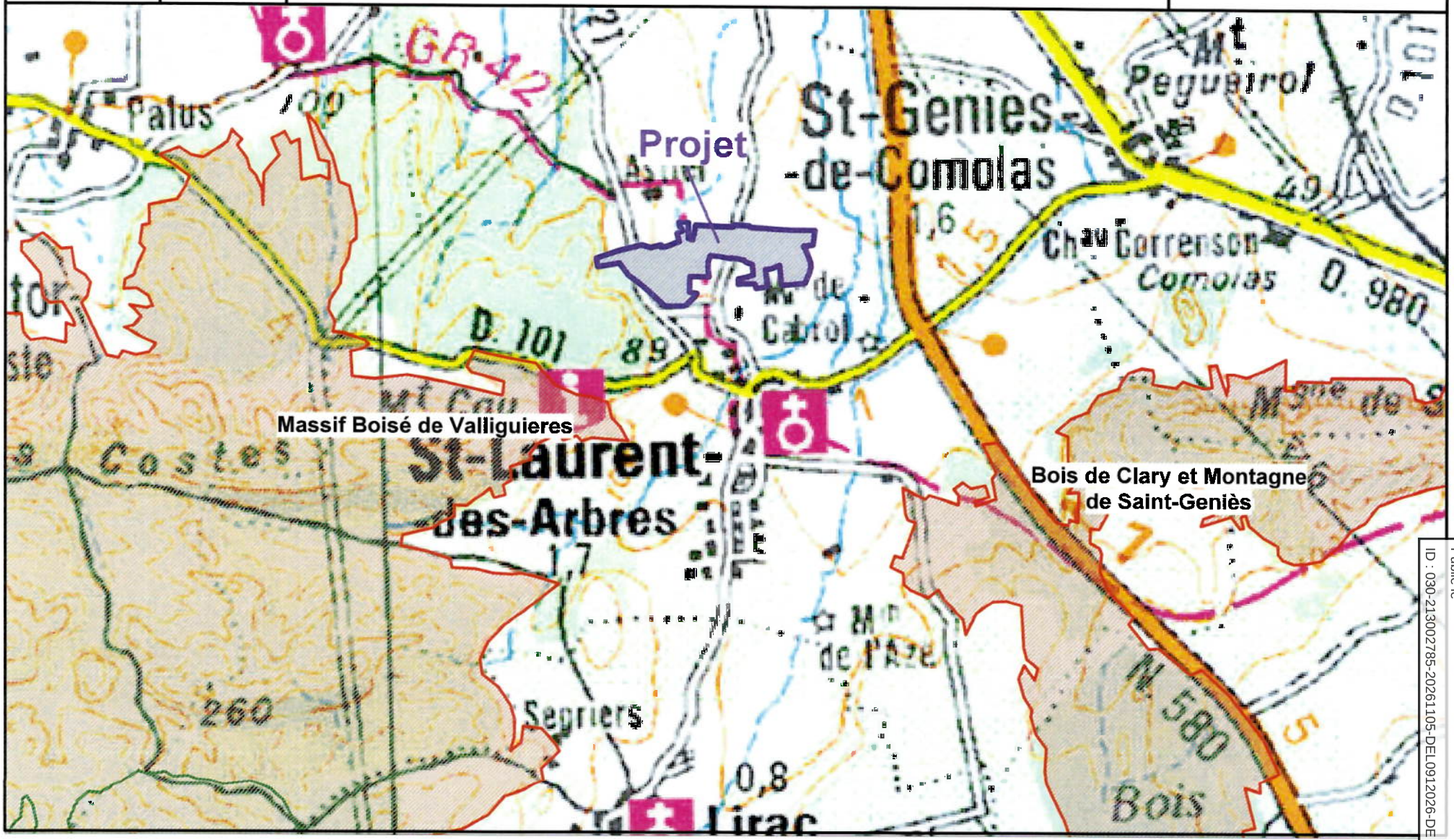
Etude HH1603 - Avril 2007

N

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : IGN



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 5 : PAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

N

Projet de création d'une ZAC à Saint-Laurent-des-Arbres (30)

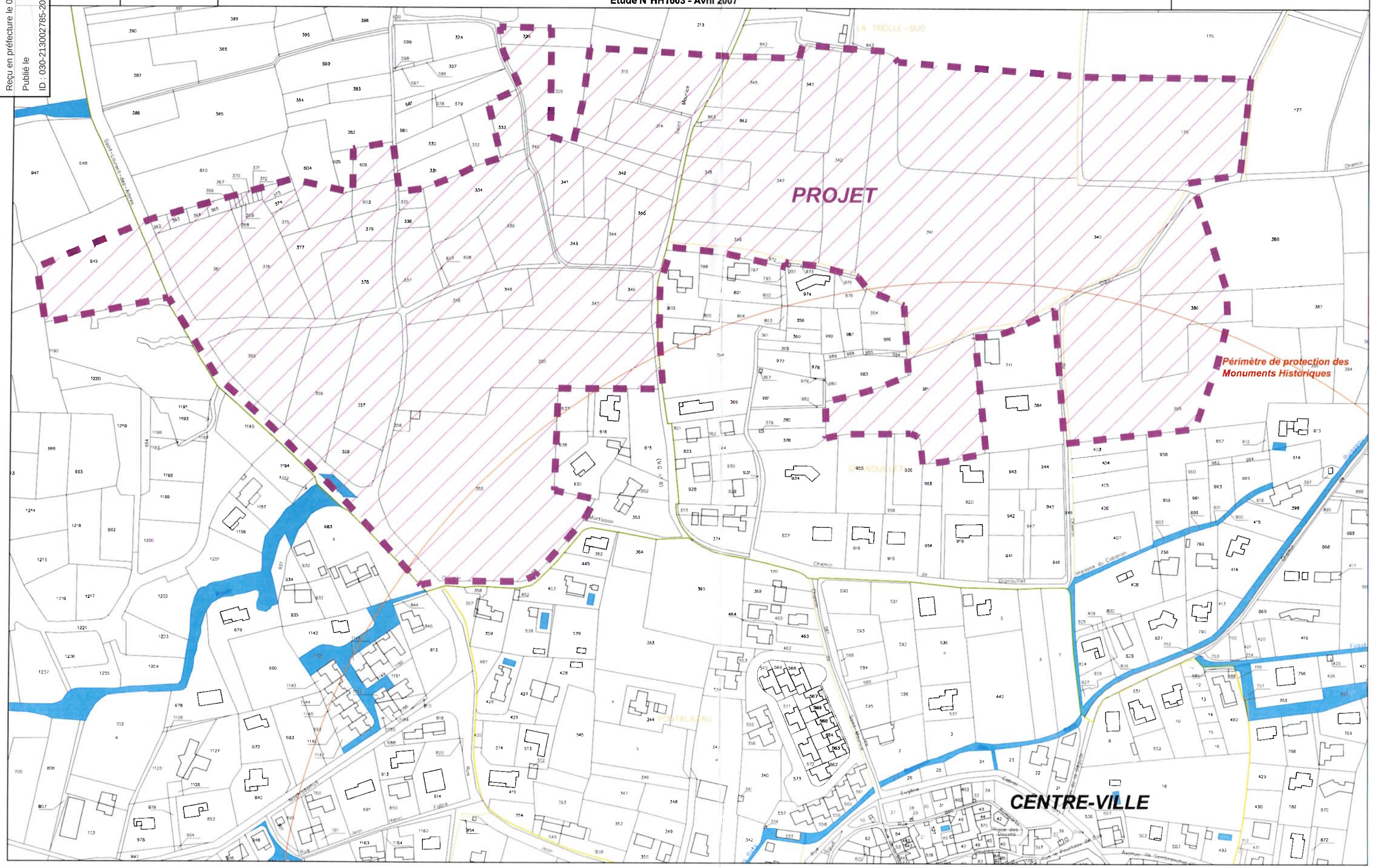
PLAN CADASTRAL

Etude N°HH1603 - Avril 2007

Echelle : 1 / 2 500

0 50 100 m

Fond de plan : S.I.I.G.



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 6 : REGLEMENT P.L.U. DE LA ZONE IIAU

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 7 : PLANS DES RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ipseau

STATIM PROVENCE
222 Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel 04 66 04 07 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 EAUX USEES

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer

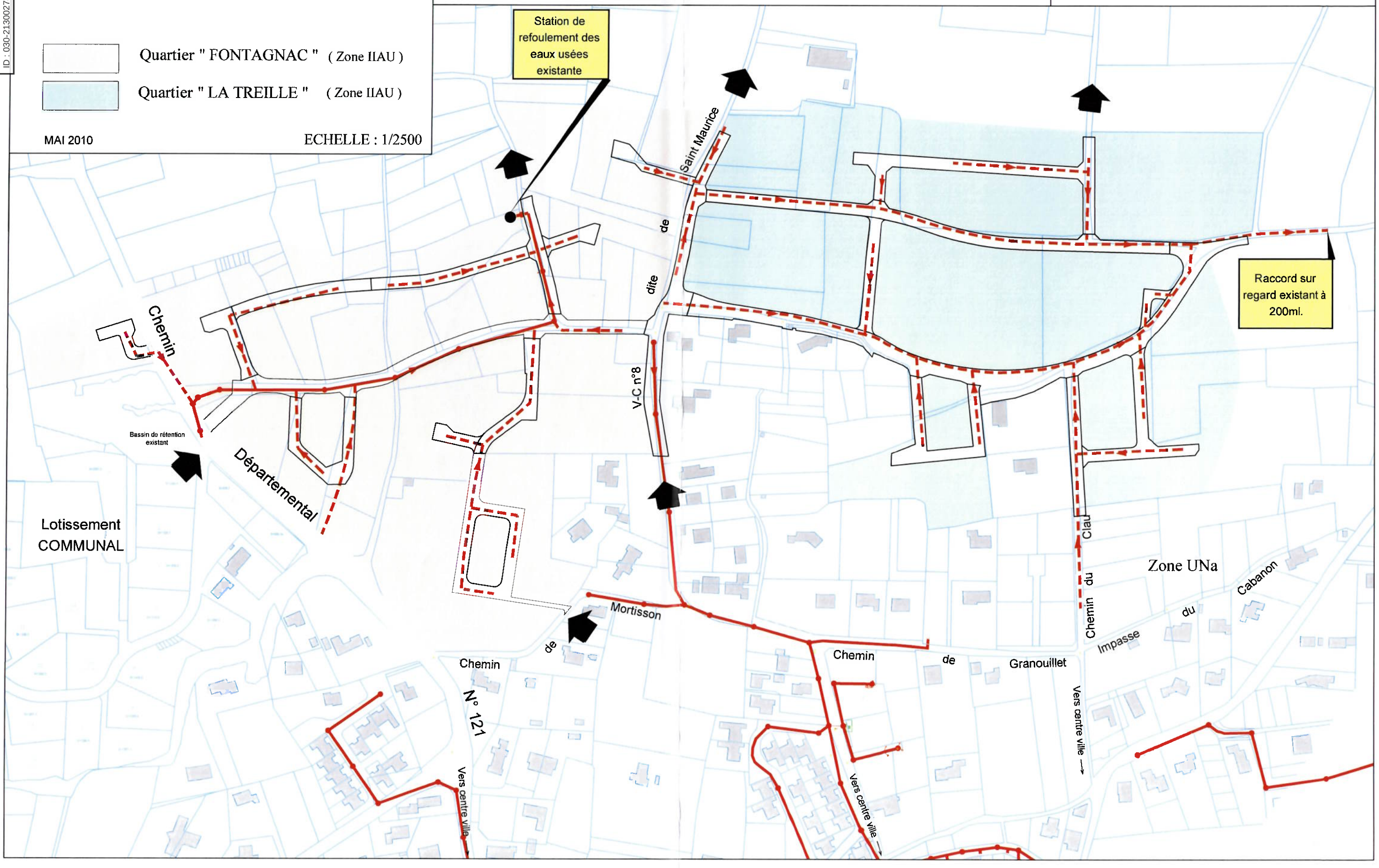
N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ipseau

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel 04 66 04 07 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

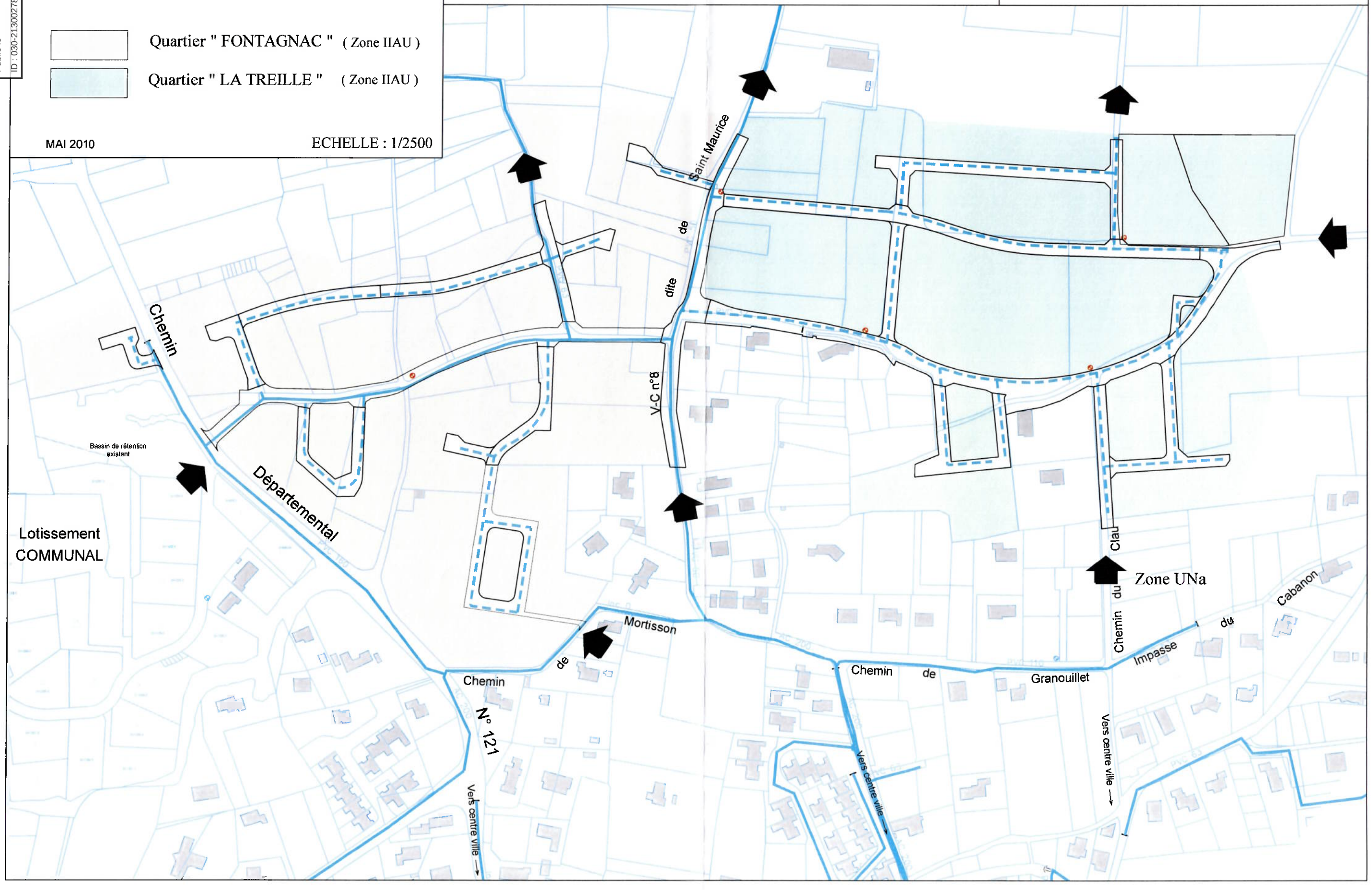
N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ipseau

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel 04 66 04 07 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 EDF

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer

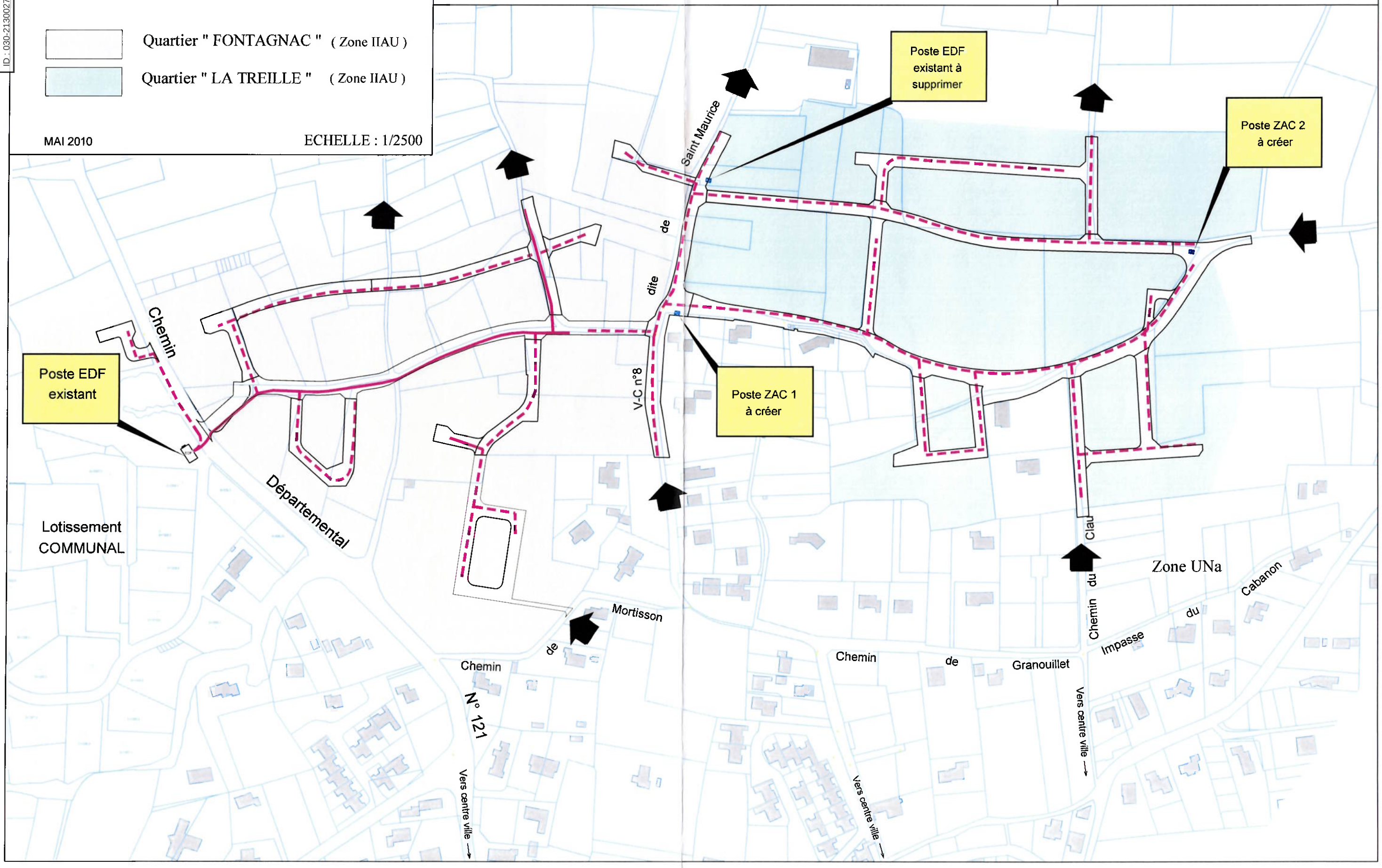
N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ipseau

STATIM PROVENCE
222, Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel 04 66 04 07 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 FRANCE TELECOM

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

- Réseaux existants
- Réseaux principaux à créer

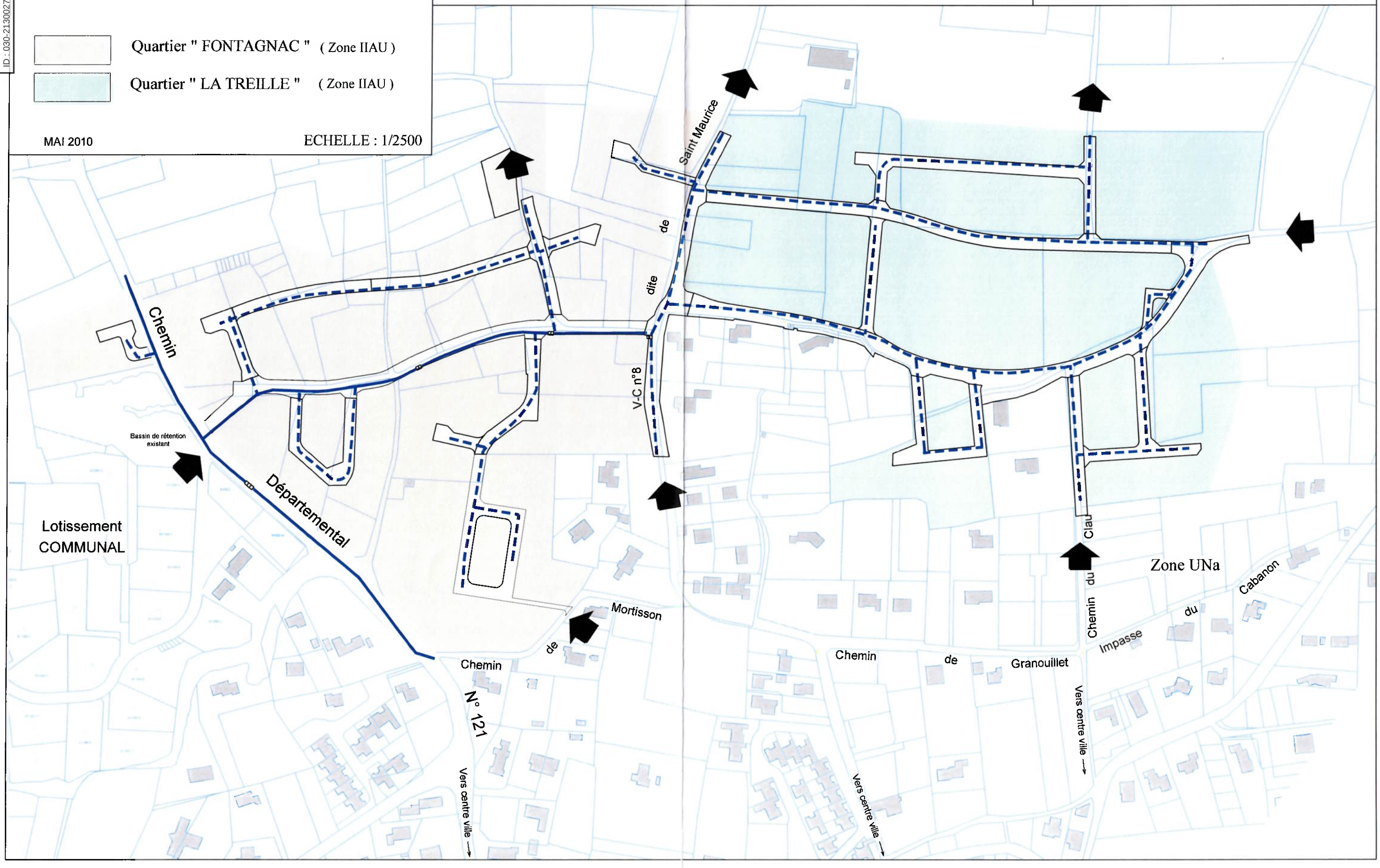
N

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ipseau

STATIM PROVENCE
222 Rue Guy de Maupassant
30 000 NIMES
Tel 04 66 04 07 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 ECLAIRAGE PUBLIC

Etude N°HH1603 - Avril 2007

LEGENDE :

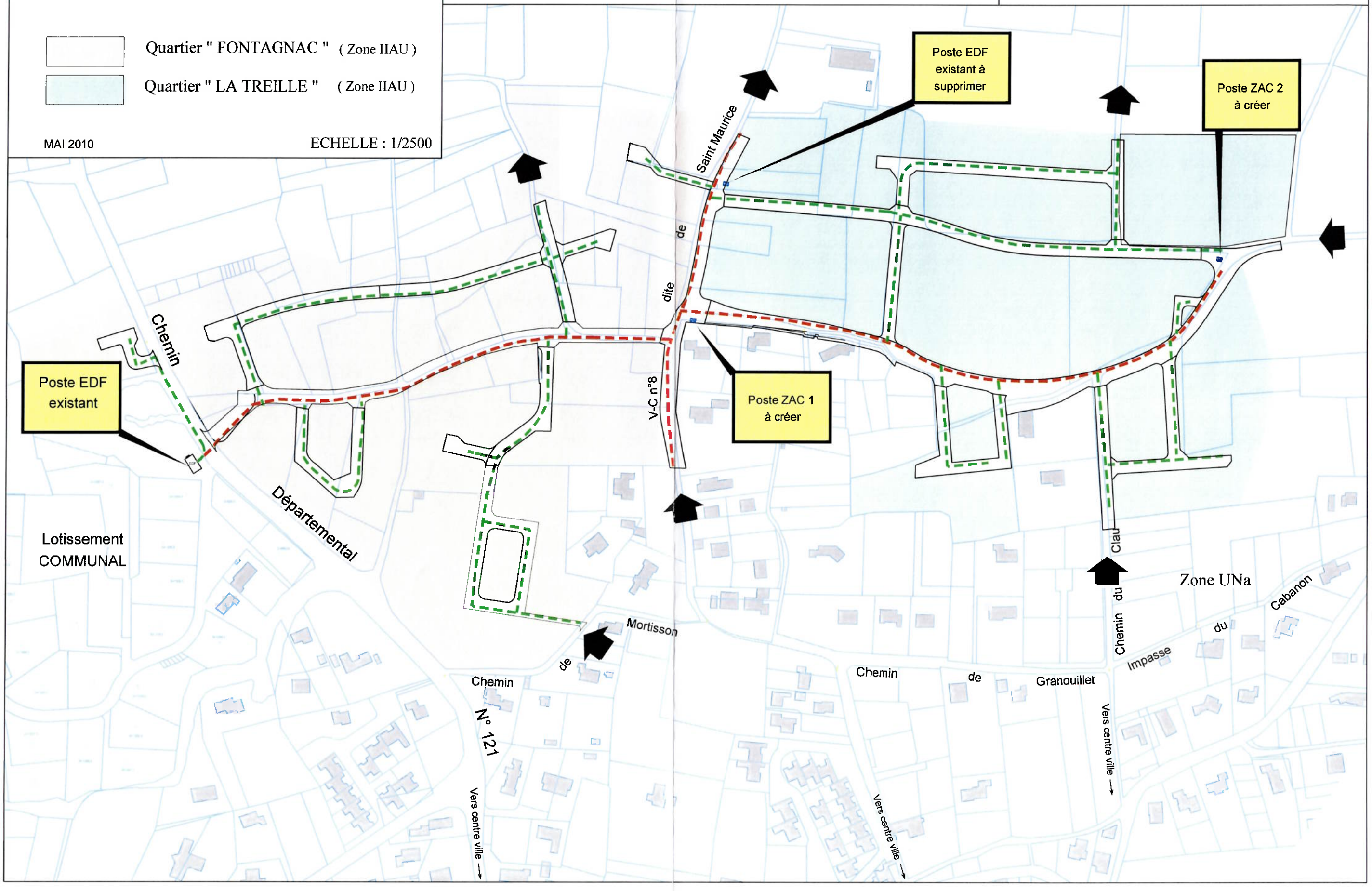
- Eclairage voies principales
- Eclairages voies secondaires

Quartier " FONTAGNAC " (Zone IIAU)

Quartier " LA TREILLE " (Zone IIAU)

MAI 2010

ECHELLE : 1/2500



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

ANNEXE 8 : PLAN DE LA FUTURE ZAC ET SITUATION DES POINTS DE MESURES DE BRUIT

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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°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

Saint Maurice

Transformateur

C

dite

Chemin

B

Bassin de rétention existant

Transformateur

Départemental

V-C n°8

D

Clau

Lotissement COMMUNAL

Zone UNa

Cabanon

du

Chemin du

Impasse

Mortisson

de

A

Chemin

N° 121

Chemin de Granouillet

Vers centre ville →

Vers centre ville →

Vers centre ville →

LEGENDE

A Points de mesures de bruit

Quartier " FONTAGNAC "

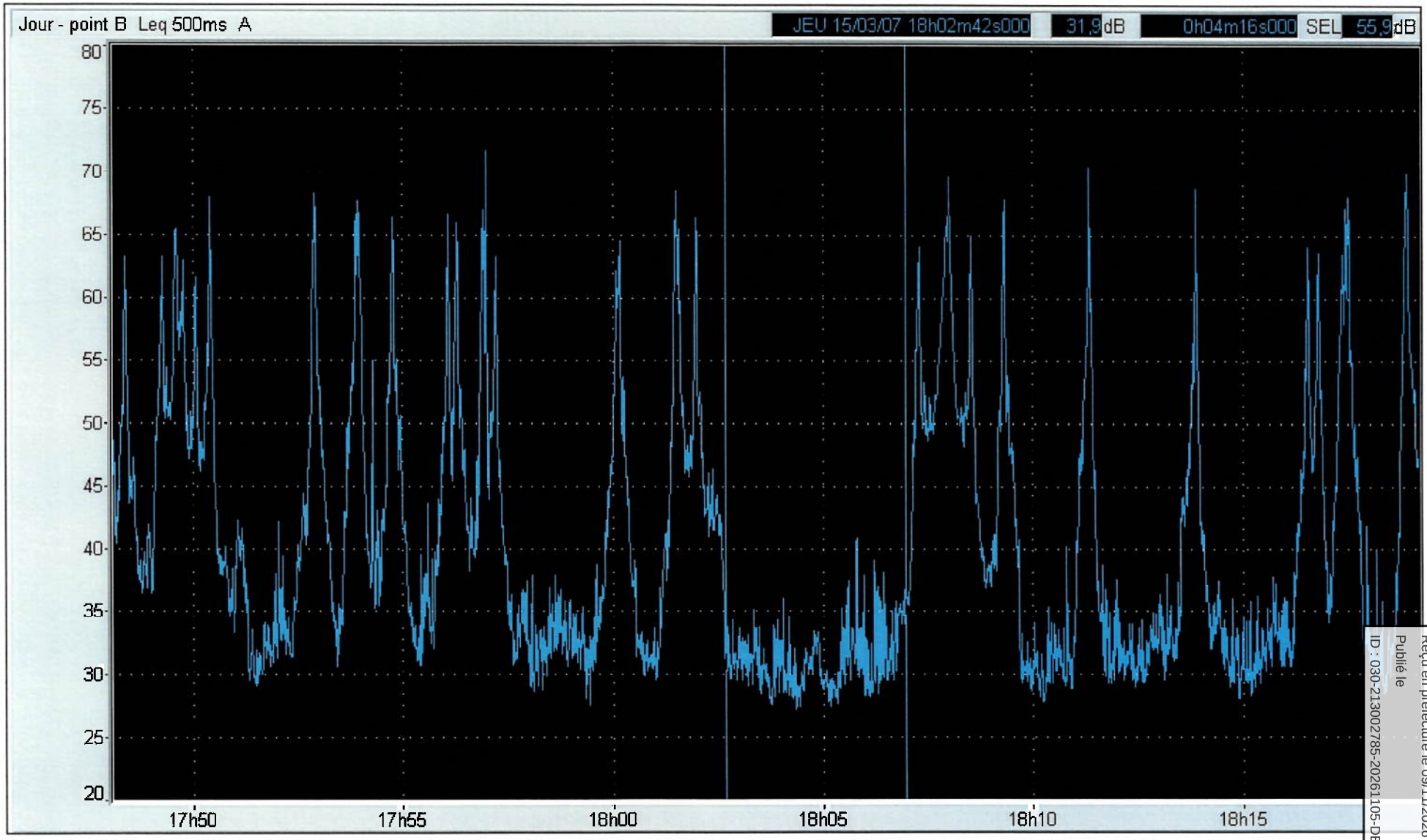
Quartier " LA TREILLE "

Périmètre de la ZAC

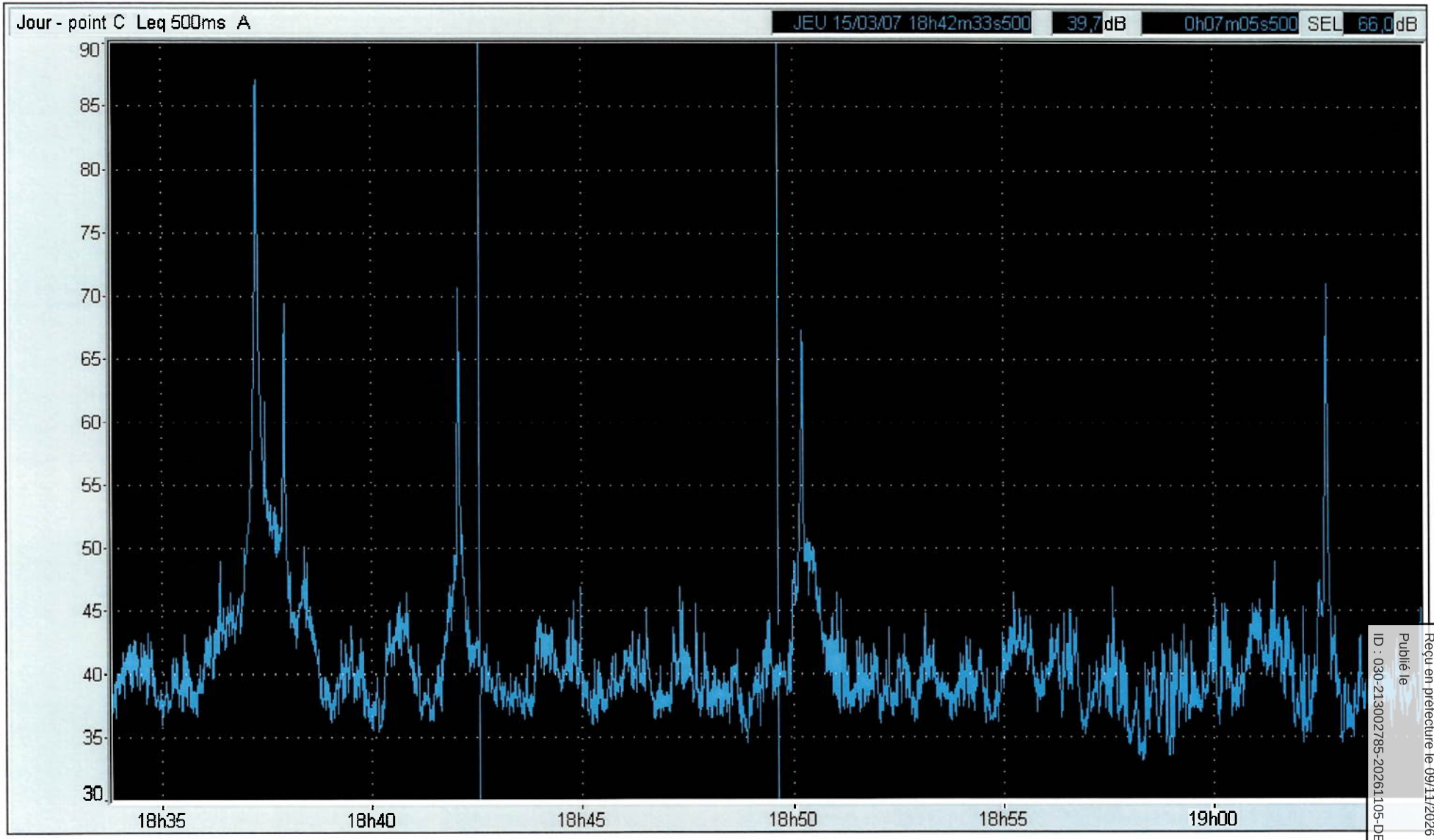
Nota Les voies de dessertes intérieures seront déterminées en fonction des concertations

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

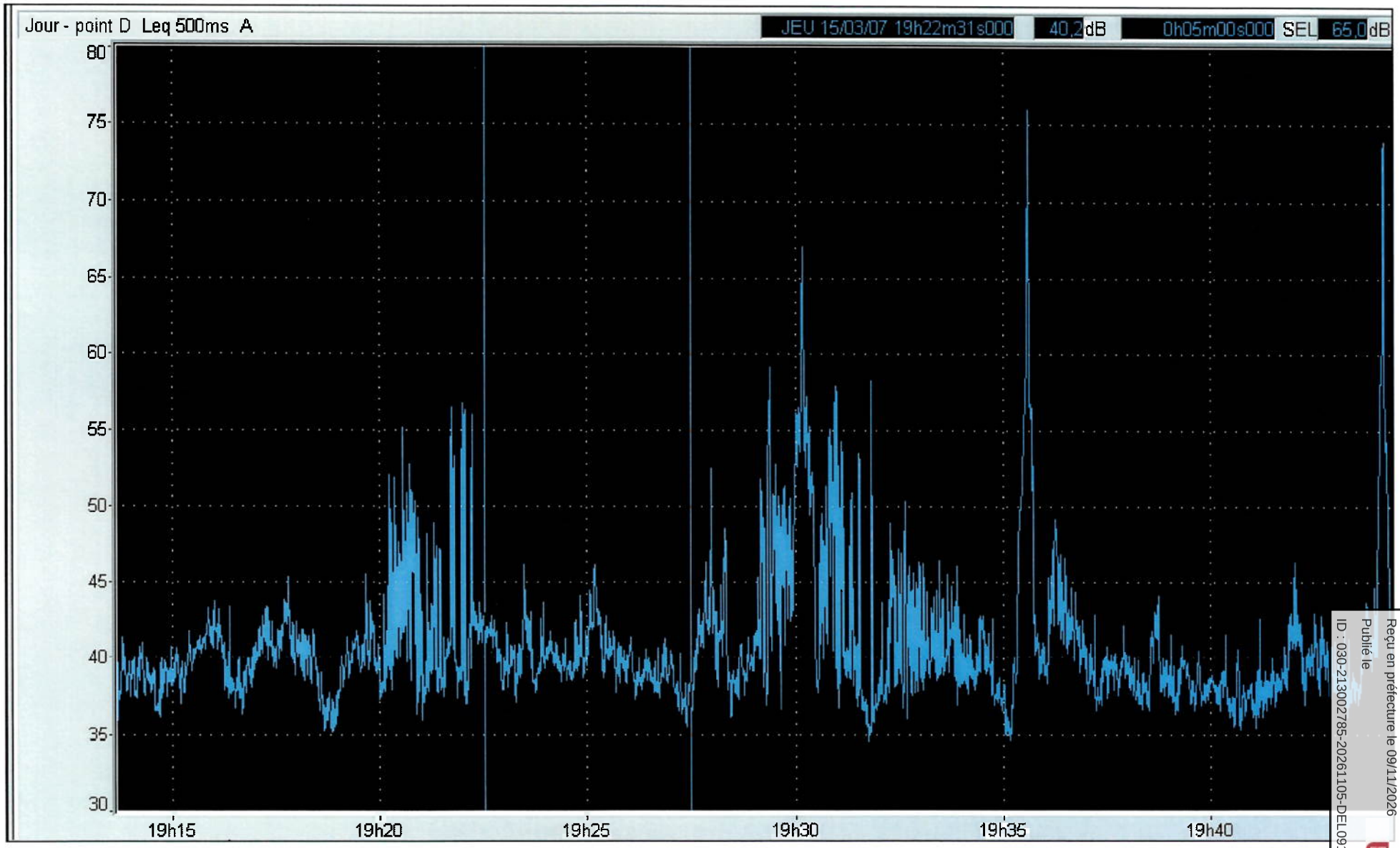
ANNEXE 9 : GRAPHIQUES CORRESPONDANT AUX MESURES DE BRUIT



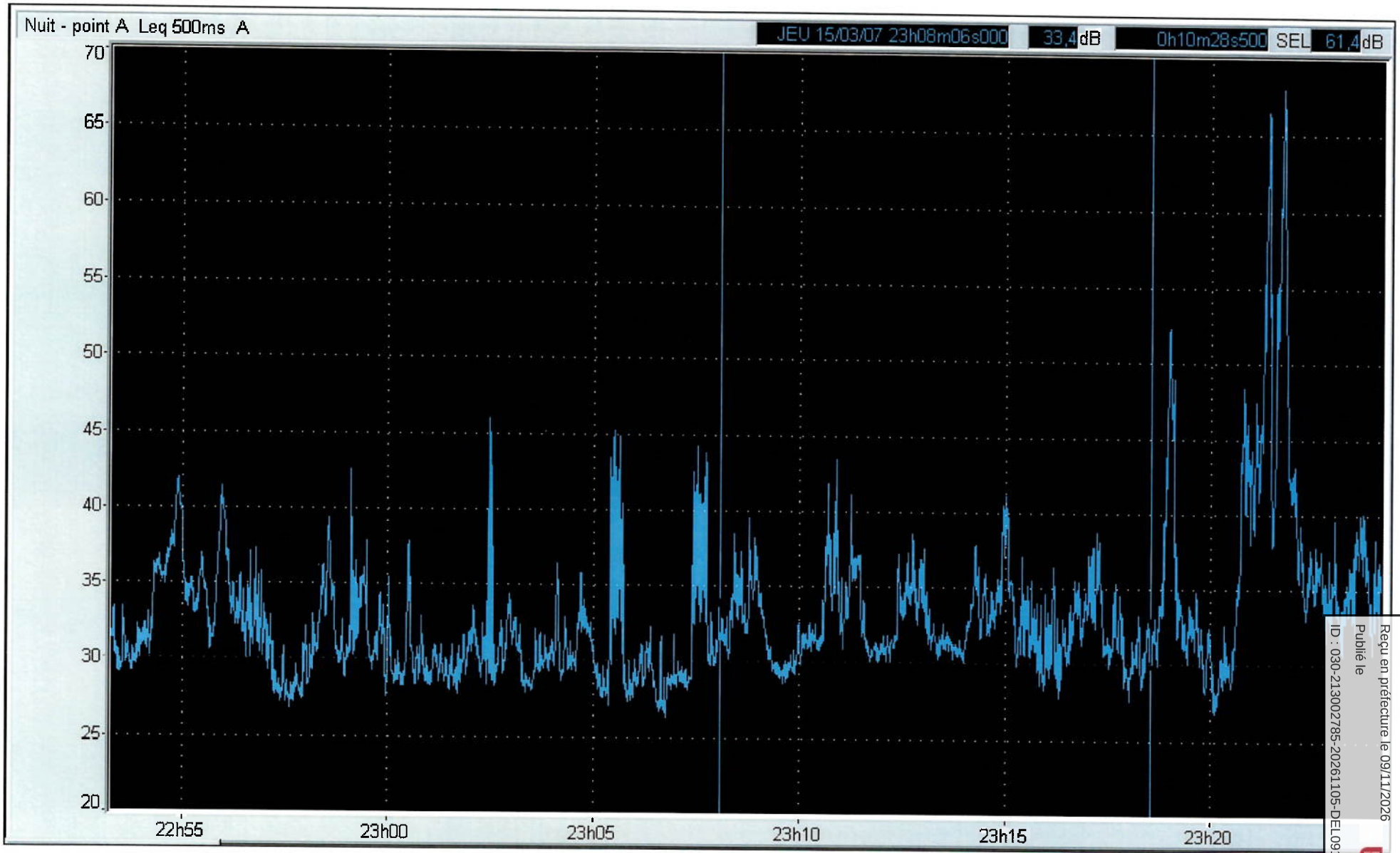
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE



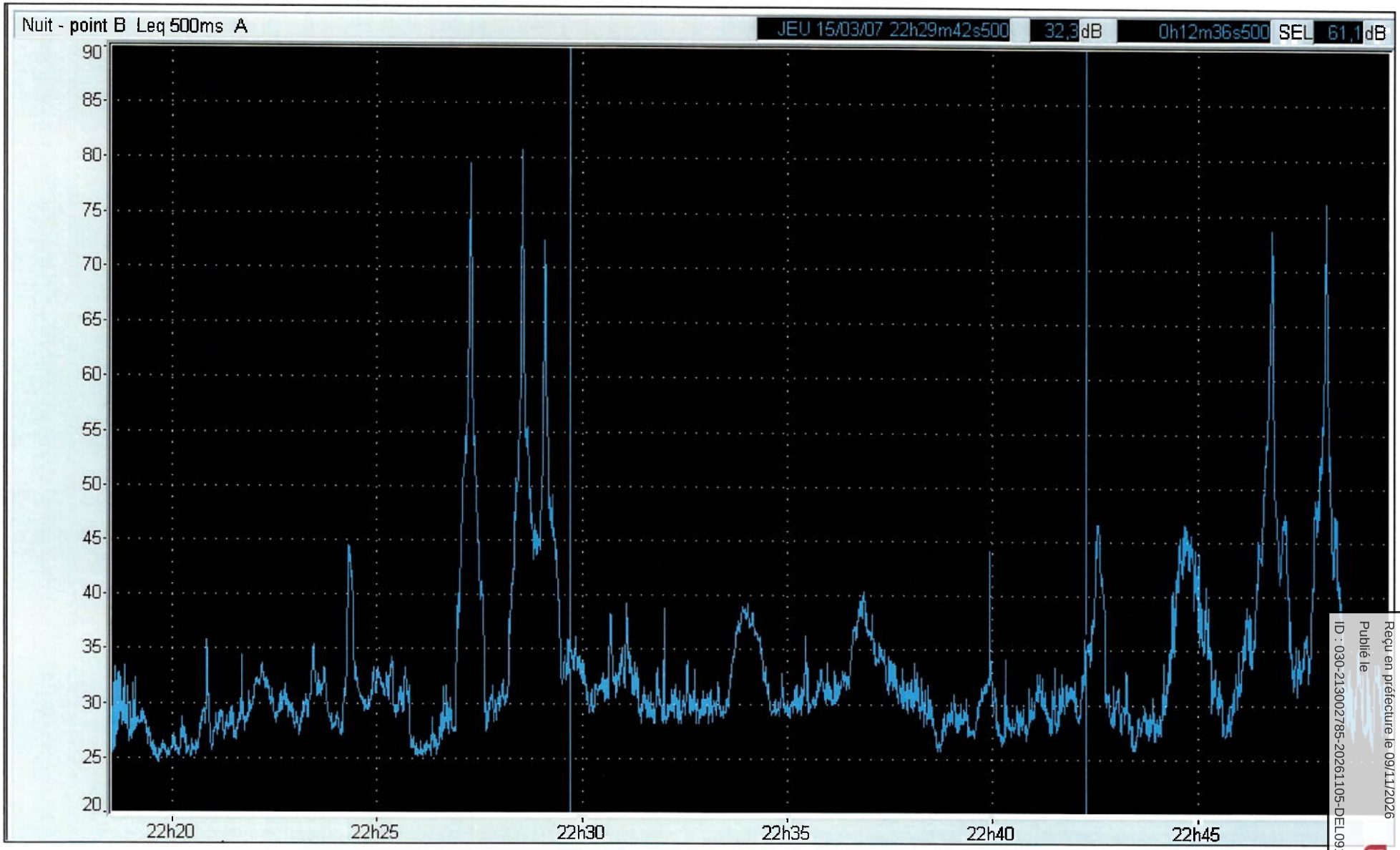
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE



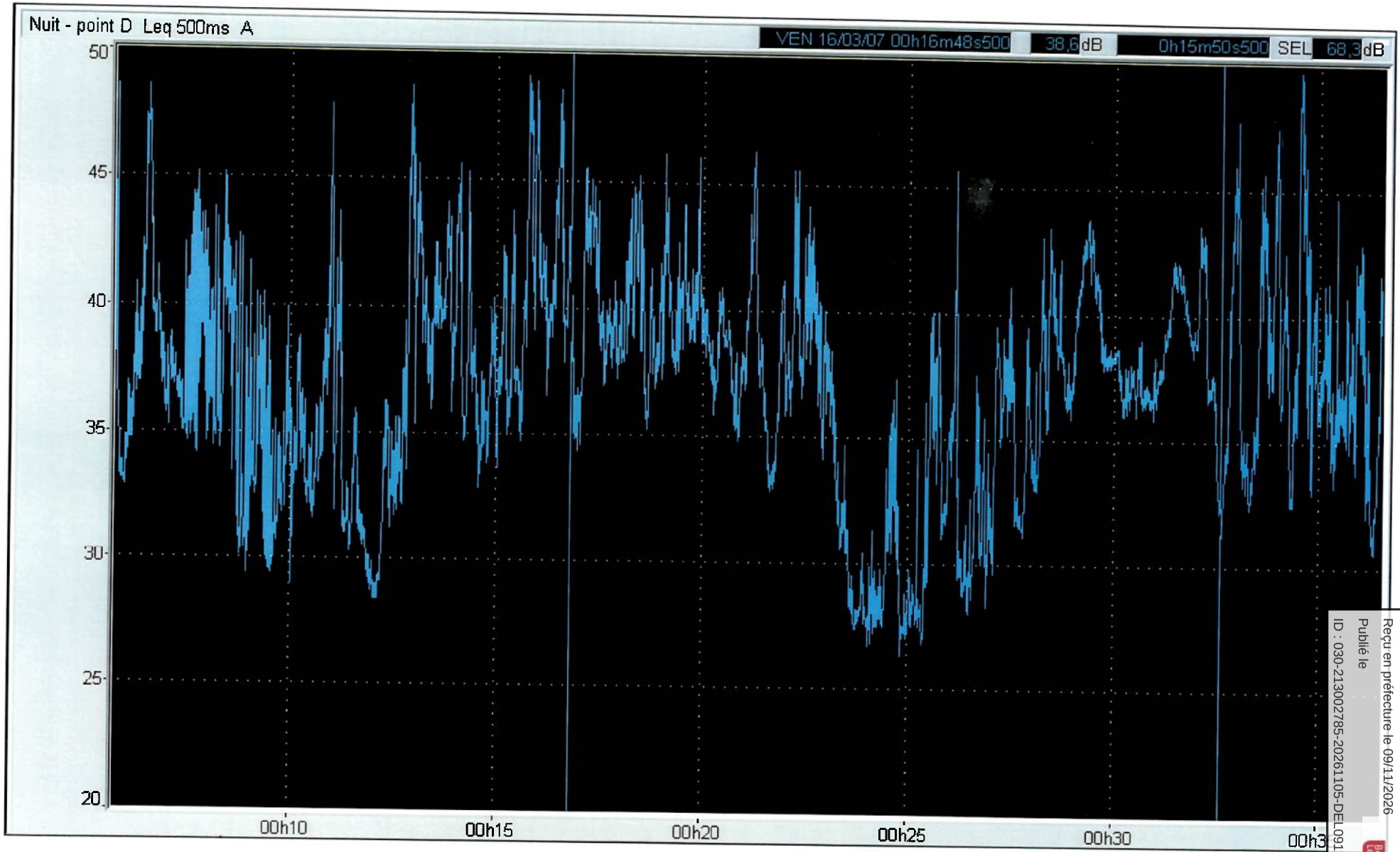
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL091202 6-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

MAIRIE DE
St Laurent
des Arbres

HECTARE
URBANISME DURABLE

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Fontagnac et La Treille

7- BILAN DE LA CONCERTATION

52

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES N°093/08

Séance du **27 juin 2008**

DEPARTEMENT

-GARD

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 - 4 JUIL. 2008

et publication,

du - 4 JUIL. 2008

ou notification

du

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNIC

DE LA COMMUNE de SAINT LAURENT DES

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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°093/08

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.

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
- 4 JUIL. 2008
Bureau du Courrier

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

L'ADJOINT DELEGUE AUX TRAVAUX
Robert PUJADE

Le Maire,
Michel ANASTASY

MAIRIE SAINT LAURENT DES ARBRES (Gard) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-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 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

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

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 850m² 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.
- 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.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

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.

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:

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

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.

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.

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

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.

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.

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
- 4 JUIL. 2008
Bureau du Courrier

Le 27 juin 2008

Le Maire

Michel ANASTASY

L'ADJOINT DELEGUE AUX TRAVAUX

Robert PUJADE