

VILLE DE SAINT-GILLES

Département du Gard (30)

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Débatu en Conseil Municipal le 21 février 2017

Approbation de la 3^{ème} révision générale du POS : DCM en date du 20 décembre 2001

Arrêt du projet de PLU : DCM en date du 11 juillet 2017

Approbation du PLU : DCM en date du

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE
SFI
urbanisme

Vu pour être annexé à la DCM du

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Objet du PADD	4
Contenu du PADD	4
ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE SAINT-GILLES	5
Un projet communal organisé autour de quatre grandes orientations	6
Orientation N°1 : Assurer un développement urbain structuré	8
Réaliser, de manière progressive, l’extension de l’urbanisation	8
Poursuivre la diversification du parc de logements	9
Modérer la consommation d’espace et lutter contre l’étalement urbain	9
Développer les équipements, notamment en adéquation avec le développement démographique attendu	10
Orientation N°2 : Développer l’activité économique	11
Répondre aux besoins locaux émanant notamment des artisans et entreprises locales	11
Redynamiser le centre ville et favoriser le maintien et l’implantation de commerces de proximité	11
Confirmer la réalisation de la ZAC MITRA, de compétence communautaire	11
Anticiper les mutations attendues de la zone aéroportuaire	12
S’appuyer sur le Canal du Rhône à Sète comme support d’un développement économique et touristique local	12
Développer le tourisme vert et culturel, davantage étalé sur l’ensemble de l’année	12
Développer l’économie agricole et préserver le patrimoine bâti rural	13
Orientation N°3 : Améliorer les déplacements	14
Permettre une desserte efficace des futurs quartiers	14
Apaiser les circulations dans la traversée du centre-ville	14
Développer le réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre (mais aussi vers la Camargue et les Costières)	15
Développer des stationnements en périphérie du centre ancien	15
Orientation N°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité	16
Préserver les milieux naturels et les Trames Vertes et Bleues ainsi que les paysages	16
Préserver les zones agricoles	17
Valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords	17
Développer des espaces publics conviviaux et des espaces verts de qualité	17
Valoriser les entrées de ville	18
Prendre en compte les zones inondables et les périmètres de risques technologiques	18
CARTES DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE SAINT-GILLES	19

PREAMBULE

OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l’Urbanisme issues des **lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat)** et de leurs décrets d’applications, introduisent dans les nouveaux documents d’urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) », **un outil fédérateur pour l’élaboration du projet communal : le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Lorsqu’une commune souhaite mener une réflexion globale sur l’avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d’aménagement et d’urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l’outil qui définit et justifie l’élaboration du projet communal. Des orientations d’aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d’information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

CONTENU DU PADD

Article L151-5 du Code de l’urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D. DE SAINT-GILLES

UN PROJET COMMUNAL ORGANISE AUTOUR DE QUATRE GRANDES ORIENTATIONS

Le présent Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Gilles va orienter le **développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années**, il s’inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire** (enjeux environnementaux, patrimoniaux et agricoles, prise en compte des risques d’inondation et technologiques, obligations en terme de production de logements aidés, etc...)

Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard (SCOT), du Programme Local de l’Habitat (P.L.H.) de Nîmes Métropole, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), etc...

Le PLU doit également tenir notamment compte de la loi portant Engagement National pour l’Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.) actuellement en vigueur à Saint-Gilles est ancien : sa dernière révision générale a été approuvée en 2001 et il a fait l’objet de plusieurs modifications depuis (la dernière en date ayant été approuvée en 2014).

Comme de nombreux documents de sa génération, le P.O.S. de Saint-Gilles est doté de vastes zones à urbaniser (près de 100 ha de zones à urbaniser résiduelles non bâties à vocation principale d’habitat et plus de 65 ha de zones à urbaniser résiduelles à vocation économique) auxquelles s’ajoutent les opérations qui ont été menées ces dernières années (PAE Ouest, opération de la Combe de la Belle...).

Aujourd’hui les marges de manœuvre se sont considérablement réduites du fait de la réglementation et il s’agit notamment de mobiliser en priorité les disponibilités au sein du tissu urbain constitué et de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le POS en vigueur doit obligatoirement être révisé et transformé en P.L.U. car il ne correspond plus au nouveau contexte réglementaire (loi SRU, loi ENE – Grenelle 2, loi ALUR...) ni au nouveau projet communal. Il s’agit donc de mettre en place un document d’urbanisme modernisé, support de la mise en œuvre du projet communal **et prenant en compte les nombreuses dispositions et contraintes issues des dernières réglementations.**

Le SCOT du Sud Gard qualifie Saint-Gilles de « **pôle urbain majeur** » pour le Sud du département : en ce sens **la ville doit continuer à jouer un rôle structurant**, notamment en terme de démographie, à l’échelle du territoire. En lien avec ce statut de « pôle urbain majeur » Les croissances de population qui étaient attendues pour la période 2007-2015 dans le SCOT étaient fortes (+25 à +35%).

Toutefois, le développement de la ville a été grandement freiné ces dernières années, notamment par le fait que les ouvrages de traitement des eaux usées domestiques ont atteint les limites de capacité et que les marges en terme de ressource en eau potables sont très étroites. Aujourd’hui, **la construction prévue d’une nouvelle station d’épuration (mise en service attendue à l’horizon 2018-2019)** ainsi que **les travaux programmés de renforcement et de sécurisation de la ressource en eau potable vont offrir de nouvelles perspectives de développement pour la ville de Saint-Gilles. Aussi, il sera nécessaire de corréliser l’ouverture de nouvelles zones à l’urbanisation et la capacité des équipements publics.**

Indépendamment de cela, la ville souhaite de toute façon se développer de manière raisonnée et progressive afin de respecter les grands équilibres du territoire et de ménager la capacité de ses équipements.

Ainsi, les **perspectives démographiques envisagées à l’horizon 2030 sont d’environ 16 000 habitants**, soit l’accueil d’environ **2 350 habitants supplémentaires** par rapport à 2013 (population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2016 : 13 641 habitants).

Cette croissance démographique se veut maîtrisée et reste relativement modérée, de l’ordre d’environ +0,9%/an (contre +0,7%/an sur la période 2006-2012) et s’effectuera de manière graduelle.

En effet, le développement de la ville doit se faire en **adéquation avec le renforcement des équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc...) et des réseaux**, mais il doit aussi être lié au **développement de l’économie et de l’emploi** afin de **garantir une bonne qualité de vie** pour tous à Saint-Gilles.

La croissance démographique envisagée à l’horizon 2030 induit la **production d’environ 1 500 logements**, à la fois pour maintenir la population (prise en compte du phénomène de desserrement des ménages, variation du parc de logements vacants et résidences secondaires, etc...) et pour permettre le développement démographique de la ville. Ce développement se fera de manière progressive dans le temps et **sera conditionné par la capacité des équipements publics (station d’épuration, réseau d’eau potable, etc.)**. Il se fera à la fois par :

- La **mobilisation des disponibilités et du potentiel de densification et de mutation au sein du tissu urbain constitué**, en particulier dans le cadre de la poursuite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) mis en place sur le **centre-ville élargi**, mais aussi à travers la **mutation attendue des vastes espaces de friches industrielles situées au Sud de la ville** (entre le chemin du Vin et l’ancienne voie ferrée : anciennes rizerie, distillerie, gare, etc...).
- **L’ouverture progressive à l’urbanisation de nouveaux quartiers** qui englobent des zones qui étaient déjà programmées au POS :
 - **ZAC¹ du domaine des Vergers,**
 - **Quartier d’Espeyran,**

Le développement urbain de Saint-Gilles se fera dans un **souci de modération de la consommation d’espace** qui revêt aujourd’hui une obligation réglementaire (loi ALUR). A ce titre la **densité moyenne globale, à l’échelle de l’ensemble des nouveaux quartiers, sera de l’ordre d’au moins 20 logements par hectare**, tel que cela est préconisé par le SCOT du Sud du Gard.

Par ailleurs, l’aménagement et le développement de la ville devront se faire en prenant en compte les nombreuses contraintes et enjeux qui se superposent sur le territoire : zones inondables inconstructibles liées au Rhône sur une grande partie Sud et Est de la commune et traversée de la ville par de nombreux talwegs descendant des Costières, présence d’habitats naturels et d’espèces patrimoniales, riches zones agricoles à préserver, etc...

Les quatre grandes orientations générales d’aménagement et d’urbanisme prises en compte pour l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de Saint-Gilles, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivantes :

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain structuré

Orientation n°2 : Développer l’activité économique

Orientation n°3 : Améliorer les déplacements

Orientation n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, présentée en fin de document, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

¹ ZAC : Zone d’Aménagement Concerté

ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE

La mise en service prochaine de la nouvelle station d’épuration ainsi que le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable ouvrent de nouvelles perspectives de développement urbain pour Saint-Gilles dans les prochaines années.

La ville souhaite mettre en place un projet urbain cohérent et structuré répondant à la fois aux besoins de développement démographique mais aussi aux exigences de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que de maîtrise de l’urbanisation et de modération de la consommation d’espace, tout en prenant en compte les nombreuses contraintes du territoire (zones inondables, enjeux naturalistes, etc...). Dans ce cadre, le projet de PLU s’attache à :

REALISER, DE MANIERE PROGRESSIVE, L’EXTENSION DE L’URBANISATION

Une partie de la croissance démographique prévue à l’horizon 2030 sera absorbée au sein de l’enveloppe urbaine existante (par mutation ou densification du tissu urbain). Toutefois, l’accueil d’environ 2 350 habitants supplémentaires à l’horizon 2030 nécessite également l’extension progressive de l’urbanisation destinée principalement à de l’habitat, dans le respect des orientations du SCOT.

Cette extension de l’urbanisation sera rationnelle et progressive dans le temps en fonction du renforcement des ouvrages et réseaux publics, des conditions économiques dont la dynamique immobilière, et de la réalisation des études nécessaires pour prendre en compte tous les enjeux (programmes de constructions et d’équipements, desserte par les réseaux et voiries, environnement, paysage,...). Les secteurs concernés sont :

- **La ZAC du domaine des Vergers**, dont le dossier de création a été approuvé en 2006 et pour laquelle un aménageur a déjà été désigné. Elle sera urbanisable dans le cadre d’une seule et même opération d’ensemble.

Sans modifier son périmètre, il s’agit d’intégrer les évolutions de son programme notamment liées à la prise en compte de nouvelles contraintes telles que les zones inondables et à la programmation d’une surface dédiée aux activités économiques de moins de 5 ha.

- **Le quartier d’Espeyran**, porteur de multiples enjeux, notamment en termes de greffe urbaine, d’accessibilité et d’environnement, et qui fait donc à ce titre l’objet d’une réflexion globale. Les enjeux environnementaux sont importants et réduisent le potentiel de développement urbain de ce secteur.

Ce quartier est éminemment stratégique en terme d’aménagement urbain, notamment de par :

- son caractère non inondable,
- sa proximité avec le centre-ville (facilités en terme de fonctionnement et de vie urbaine, de liens avec les commerces et les équipements, etc...),
- sa situation en continuité immédiate des secteurs de mutations urbaines (anciennes rizerie / distillerie / gare),
- sa localisation en aval de la ville en terme de ruissellements : pas d’aggravation des risques d’inondations dans le centre-ville

En effet, vu l’importance des zones inondables inconstructibles qui couvrent toute la partie Sud-Est de Saint-Gilles et les problématiques de ruissellements des eaux pluviales en partie Nord-Ouest de la ville, l’urbanisation au-delà de la ZAC du domaine des Vergers est de fait non souhaitable dans l’immédiat.

POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

La ville doit s’attacher à programmer la création de logements aidés conformément à la législation. Dans le cadre du PLU, la ville prévoit de :

- **Produire des logements aidés**, notamment dans le cadre de nouvelles opérations tant dans le cadre des nouveaux quartiers envisagés que dans le tissu urbain existant, de manière à tendre vers 20% de logements aidés à l’échelle de la ville à l’horizon 2025 (obligation réglementaire).
Par ailleurs, la ville souhaite en outre mobiliser une partie du parc de logements du centre ville afin de produire des logements aidés de qualité, en particulier dans le cadre du PNRQAD.
- **Produire des logements qui répondent à une demande très diversifiée**, à la fois en terme de typologie (logements collectifs, habitat groupé, maisons individuelles), de surfaces (du studio au T5 et plus) et de modes d’occupation (location, primo-accession, etc...),
- **Permettre la réalisation d’une aire d’accueil des gens du voyage**, dans le secteur de la ZAC MITRA, en lien avec Nîmes Métropole (compétence communautaire). La réalisation de celle-ci est obligatoire depuis 2000 (loi Besson) pour les communes de plus de 5 000 habitants.

MODERER LA CONSOMMATION D’ESPACE ET LUTTER CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN

Entre 2005 et 2015, la consommation d’espaces agricoles et naturels a été d’environ 146 ha pour l’extension urbaine de la ville (dont environ 70 ha pour l’habitat) malgré les contraintes techniques liées à la station d’épuration.

L’extension de l’urbanisation, rendue nécessaire pour développer la commune et répondre à l’obligation de produire du logement tout en assurant la mixité sociale, doit être envisagée de manière à modérer le plus possible la consommation d’espace et ainsi éviter l’étalement urbain.

A l’horizon 2030, afin de modérer la consommation de l’espace, le projet urbain de la ville de Saint-Gilles s’emploie notamment à :

- **Maitriser l’étalement urbain en mobilisant au maximum 45 ha en extension de l’urbanisation directement utiles à la construction de logements et aux aménagements urbains liés** (hors zones inondables, surfaces dédiées aux espaces verts et équipements liés à la gestion des eaux pluviales notamment).
Ainsi le PLU prévoit également le reclassement en zone agricole (ou naturelle) de terrains anciennement classés en zone d’urbanisation future au POS, en laissant des possibilités d’extensions limitées pour les constructions d’habitations existantes.
- **Modérer le taux de variation annuel de la population**. En tant que « pôle urbain majeur » du Sud du Gard, le SCOT autorise une forte croissance pour la ville de Saint-Gilles, de l’ordre de plus de 3%/an. Dans le cadre du PLU, il sera d’environ +0,9%/an à l’horizon 2030.
- **Mettre en place des densités en logements plus importantes (conformément à la législation en vigueur) que celles qui ont été réalisées dans les dernières décennies** Dans le cadre du PLU, la densité moyenne globale à l’échelle de l’ensemble des nouveaux quartiers sera de l’ordre d’au moins 20 logements / ha, comme le préconise le SCOT du Sud du Gard.
- **Favoriser le réinvestissement urbain tout en veillant à ne pas trop densifier l’amont de la ville**. L’enjeu principal pour Saint-Gilles est de poursuivre le mouvement de réinvestissement urbain, engagé depuis plusieurs années et affirmé dans le cadre de la mise en place du PNRQAD, tout en prenant en compte le caractère fortement inondable de la ville. A ce titre, dans le cadre de son PLU, la ville souhaite produire environ un tiers des nouveaux logements attendus au sein de l’enveloppe urbaine existante.

Il s’agit notamment de :

- **Favoriser les mutations et le réinvestissement urbain dans le secteur stratégique des anciennes rizeries / distilleries et gare entre le chemin du Vin et l’ancienne distillerie André.** Ce secteur bénéficie d’une situation à l’interface entre le centre-ville élargi et les futurs quartiers Sud : c’est pourquoi ses mutations doivent être réfléchies à l’échelle de l’ensemble du Sud de la ville. Il est donc intégré au périmètre de réflexion global du « Secteur Sud » de Saint-Gilles.
- **Limiter la densification sur les secteurs déjà urbanisés qui se situent au Nord du Canal BRL².** La densification et donc l’imperméabilisation de ces zones situées en amont du centre ville ne sont en effet pas souhaitables notamment en raison du risque de ruissellement pluvial que cela induirait pour les quartiers situés à l’aval. Il est ainsi préférable d’orienter les plus fortes densités vers de nouvelles opérations d’aménagement d’ensemble qui pourront être conçues pour les recevoir.

DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, NOTAMMENT EN ADEQUATION AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ATTENDU

Le développement démographique attendu (environ 16 000 habitants à l’horizon 2030) va engendrer de nouveaux besoins notamment en terme d’équipements. La mise en service de la nouvelle station d’épuration, d’une capacité de traitement d’environ 24 000 Equivalents-Habitants (extensible à 36 000 E.H) est attendue à l’horizon 2018-2019. De la même manière, le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable sont à l’étude.

Dans le cadre du PLU, la ville de Saint-Gilles souhaite :

- **Prévoir la réalisation de nouveaux équipements au fur et à mesure des besoins :** il est ainsi doré et déjà envisagé un nouvel équipement lié à l’enfance et à l’éducation dans le cadre du projet de la ZAC des Vergers,
- **Laisser la possibilité d’extension de certains équipements de sport et de loisirs existants** (tennis de la Croix d’Arquier, complexe sportif du secteur d’Espeyran, halle de sport liée au collège, etc...),
- **Intégrer la création d’une nouvelle déchèterie,** portée par la Communauté d’Agglomération Nîmes Métropole.
- **Préparer l’extension du port fluvial de la ville.**
- **Favoriser le développement des communications numériques,** notamment dans le cadre de l’aménagement des nouveaux quartiers d’habitat et d’activités.
- **Permettre le développement des énergies renouvelables,** et en particulier du photovoltaïque sur les bâtiments et terrains communaux.

² BRL : Bas Rhône Languedoc

ORIENTATION N°2 : DEVELOPPER L’ACTIVITE ECONOMIQUE

Saint-Gilles doit s’appuyer sur l’activité économique pour jouer son rôle de « pôle urbain majeur » du Sud du Gard. Aujourd’hui, le développement économique de la ville est compromis par la localisation de la ZAE qui est située en zones inondables et ne peut donc pas s’étendre.

La ZAC MITRA est de compétence communautaire (« ACTIPARC » géré par Nîmes Métropole) et située au Nord de la commune. En complémentarité du développement de ce pôle de compétitivité générateur de croissance et d’emploi sur les marchés porteurs, Saint-Gilles souhaite également développer en complément une économie plus locale créatrice d’emplois à proximité de la zone urbaine.

C’est pourquoi, le projet communal s’attache à :

REpondre aux besoins locaux émanant notamment des artisans et entreprises locales

A ce jour, Saint-Gilles ne dispose plus de zones destinées à accueillir les activités économiques locales, notamment en raison des zones inondables qui couvrent de grandes surfaces à l’Est de la commune. Il s’agit pour la ville de :

- **Développer de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques**, notamment pour les artisans et entreprises locales. Aussi, il est notamment envisagé au sein de la ZAC des Vergers de dédier pour les activités économiques une surface de moins de 5 ha.
- **Conforter l’évolution économique du secteur situé autour des activités existantes au sud du centre-ville (zone des Rossignols).**
- **Permettre la finalisation de la Zone d’Activités Economiques (ZAE) des Mourgues**, sans extension de son périmètre, à terme, après la réalisation des digues de protection contre les crues du Rhône et modification du PPRI porté par l’État.

REDYNAMISER LE CENTRE VILLE ET FAVORISER LE MAINTIEN ET L’IMPLANTATION DE COMMERCES DE PROXIMITE

La ville souhaite poursuivre les actions de revitalisation du centre-ville et de ses abords, notamment en terme de dynamisme commercial. Le projet urbain de Saint-Gilles prévoit de :

- **Réaménager son cœur de ville pour favoriser l’emploi et l’activité commerciale.** Il s’agit notamment de poursuivre les actions engagées dans le cadre du PNRQAD (mettre en valeur les espaces publics, redynamiser les pôles de vie par le réaménagement des rues de la République, Gambetta, Griffeuille, Chanzy et la Place de la République et enfin encourager la réhabilitation et l’implantation de nouveaux commerces, etc...).
- **Améliorer l’accessibilité (piétons et automobiles) et le stationnement** afin de favoriser la fréquentation des commerces de proximité.

CONFIRMER LA REALISATION DE LA ZAC MITRA, DE COMPETENCE COMMUNAUTAIRE

La ZAC MITRA, portée par Nîmes Métropole, est en cours de développement dans la partie Nord de la commune. La commune doit s’appuyer sur cette ZAC afin de dynamiser son économie, il s’agit notamment :

- **Confirmer la réalisation de la ZAC dans le PLU,**
- **De favoriser les liaisons (en terme de déplacements, mais aussi en terme de signalétique) avec la zone urbaine,** afin que le développement de cette zone profite à l’ensemble de la commune.

ANTICIPER LES MUTATIONS ATTENDUES DE LA ZONE AEROPORTUAIRE

Le transfert de la base de la Sécurité Civile sur le site va notamment engendrer un développement économique lié. L’ambition à terme est de développer cette base pour qu’elle devienne une base européenne de la Sécurité Civile. Il s’agit donc en parallèle d’accueillir des nouvelles activités, qui vont contribuer au développement et à la diversification économique du territoire.

S’APPUYER SUR LE CANAL DU RHONE A SETE COMME SUPPORT D’UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE LOCAL

Ce secteur est soumis à de nombreuses contraintes (zones inondables du PPRI, proximité des zones de risques technologiques liés à l’usine DEULEP, etc...) mais c’est un des principaux secteurs d’enjeux de la ville, notamment en terme d’image et de développement économique.

Dans le cadre du PLU, il s’agit notamment **de préparer la future extension du port de plaisance et la valorisation de l’ensemble du quartier vers un pôle de vie**, à la fois pour les habitants et les touristes (réaménagement des espaces publics, développement de l’activité économique : commerces, restaurants, etc...), dans le respect des contraintes liées à l’inondabilité de la zone.

DEVELOPPER LE TOURISME VERT ET CULTUREL, DAVANTAGE ETALA SUR L’ENSEMBLE DE L’ANNEE

Le développement économique de Saint-Gilles passe également par le développement d’un tourisme durable, basé sur les richesses du territoire.

La création et la délimitation du Secteur Sauvegardé sur le centre ville depuis 2001, conforté par la mise en place d’un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), symbolise la place importante que peut jouer le patrimoine dans le développement touristique de Saint-Gilles. Le projet de développement porté par la ville s’appuie sur ces atouts. La création d’un Pavillon Culture et Patrimoine est notamment en cours de réalisation dans les anciennes halles « Baltard », et également à l’étude, dans le cadre du PNRQAD, le transfert des collections du musée actuel vers une des ailes du Cloître. En complément du patrimoine lié au centre-ville, Saint-Gilles compte également des éléments de grande valeur au sein de ses zones agricoles et naturelles (zones naturelles de la Petite Camargue, château d’Espeyran, etc...).

Le projet urbain de Saint-Gilles s’emploie notamment à :

- **Développer son attrait touristique notamment au travers de son abbatale inscrite au patrimoine mondial de l’Unesco au titre du Chemin de St-Jacques de Compostelle en France et l’extension de son port.**
- **Rechercher une synergie entre la ville (Secteur Sauvegardé, Abbatale, port de plaisance, etc...) et le reste du territoire**, notamment par la mise en place de liaisons piétonnes.
- **Prévoir la réalisation d’un grand projet économique et touristique structurant à l’échelle du Sud du Gard, sur le site de Château Pérouse.** En effet, de par sa position stratégique entre Nîmes, Arles et Montpellier, la ville poursuit également un objectif de développement éco-touristique de grande ampleur et de rayonnement supra-communal.
- **Envisager la création d’une aire de camping-car dans la partie sud du centre-ville.**

DEVELOPPER L’ECONOMIE AGRICOLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE BATI RURAL

L’agriculture est un des piliers principaux de l’économie de la commune de Saint-Gilles. Le Mas d’Asport, propriété du Conseil Départemental du Gard, s’attache notamment à jouer un rôle de vitrine et à faire découvrir l’agriculture gardoise aux scolaires.

Il s’agit principalement de :

- **Préserver les principales zones de production agricole** (viticulture et arboriculture sur les Costières, riziculture et élevage de taureaux en Camargue, etc...), qui participent à la richesse du territoire.
- **Permettre les changements de destinations de certains bâtiments présentant une qualité patrimoniale et architecturale**, de manière à assurer leur préservation.

ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L’amélioration des déplacements est un enjeu important pour la commune qui est traversée par plusieurs axes importants avec un point de franchissement unique du Canal du Rhône à Sète. Les travaux programmés de réaménagement du pont sur le canal par le Conseil Départemental du Gard s’inscrivent dans la volonté d’améliorer un point majeur de dysfonctionnement et de fluidifier les trafics de transit dans la traversée de la ville.

Le développement attendu de Saint-Gilles doit s’accompagner d’une réflexion sur les déplacements, de tous modes. Ainsi, le projet communal s’attache à :

PERMETTRE UNE DESERTE EFFICACE DES FUTURS QUARTIERS

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC du domaine des Vergers et des études de faisabilité urbaine concernant l’aménagement du Sud de Saint-Gilles (quartier d’Espeyran), il s’agit notamment de :

- **Prendre en compte les projets de réalisation d’ouvrages permettant l’accès à la ZAC du domaine des Vergers**, des travaux de desserte du futur quartier depuis la RD 42 sont programmés à savoir : la réalisation d’un rond-point en partie nord de la zone ainsi qu’un tourne à gauche en partie centrale.
- **Préserver les perméabilités et les liens entre le futur quartier d’Espeyran et la ville**, et ce pour tous les modes de déplacements (automobile, déplacements doux, futurs transports en commun, etc...). En ce sens, il est notamment nécessaire d’améliorer et de renforcer les franchissements de l’ancienne voie ferrée.

APAISER LES CIRCULATIONS DANS LA TRAVERSEE DU CENTRE-VILLE

La ville souhaite apaiser les circulations de transit dans la traversée du centre-ville (notamment via l’Avenue Berthelot et la rue Gambetta), notamment dans une optique d’amélioration de la sécurité routière mais aussi pour faciliter l’accès aux nombreux commerces situés le long de cet axe. Cela passe notamment par le développement des circulations piétonnes et la mise en place d’aires de stationnement en périphérie du centre ville (voir points suivants).

La mise en place d’une signalétique adaptée proposant soit un trajet plus rapide « contournement du centre », soit une découverte du centre-ville et de ses points d’intérêt (commerces, patrimoine, équipements, etc...) est notamment envisagée.

Le **réaménagement de certaines rues** (Gambetta, Hugo, Griffeuille, Grand’Rue, République, Hoche, etc...) s’inscrit ainsi dans le projet global d’aménagement de la ville.

DEVELOPPER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX ENTRE LES NOUVEAUX QUARTIERS ET LE CENTRE (MAIS AUSSI VERS LA CAMARGUE ET LES COSTIERES)

Des actions ont déjà été menées ces dernières années : la mise en place de cheminements doux est notamment prévue dans le cadre du réaménagement du pont sur le Canal. Par ailleurs, la commune a missionné l’Agence d’Urbanisme afin de réfléchir à des aménagements pour un centre ville apaisé, favorable aux piétons.

L’objectif est de faciliter les liaisons entre les différents quartiers de la commune. Le projet communal s’attache à :

- **Poursuivre l’amélioration des liaisons existantes** (notamment la traversée de l’Av. des Costières pour relier le quartier Ouest au centre-ville et les liaisons entre le quartier du collège / Sabatot et le centre-ville).
- **Créer de nouvelles liaisons reliant les futurs quartiers** (ZAC du domaine des Vergers au Nord / Espeyran au Sud) au centre-ville et aux secteurs d’équipements de la commune.
- **S’appuyer sur la voie cyclable « Du Léman à la mer » prévue le long du Canal du Rhône à Sète** et qui peut être un support du développement touristique durable souhaité par la commune.
- **Développer les liaisons piétonnes vers la Camargue et le château d’Espeyran**, notamment à travers le projet d’aménagement global mené sur le Sud de la ville.

DEVELOPPER DES STATIONNEMENTS EN PERIPHERIE DU CENTRE ANCIEN

Le projet urbain de Saint-Gilles s’attache à **prévoir de nouvelles aires de stationnement en périphérie immédiate du centre-ville**, notamment afin de permettre un **meilleur accès aux commerces et points d’intérêt patrimoniaux**, tout en désengorgeant celui-ci.

L’extension du parking Charles de Gaulle est notamment prévue, dans le cadre de l’aménagement d’ensemble du secteur, dans le respect et le renforcement de la Trame Verte et Bleue.

ORIENTATION N°4 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

La commune de Saint-Gilles bénéficie de nombreux atouts à faire valoir (milieux naturels riches et diversifiés, zones agricoles de qualité, patrimoine historique et architectural exceptionnel, présence du Canal du Rhône à Sète, etc...) mais elle doit aussi composer avec de nombreuses contraintes à prendre en compte (risques d’inondations, risques technologiques, etc...).

Le projet urbain porté par la ville pour les années à venir se base notamment sur la préservation de ces richesses et sur l’amélioration du cadre de vie. Il s’agit donc de :

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES AINSI QUE LES PAYSAGES

Le territoire communal de Saint-Gilles se caractérise par la présence de milieux naturels diversifiés et riches, abritant une faune et une flore de grande valeur : zones agricoles et forestières du plateau des Costières, zones humides de la Petite Camargue, etc... A ce titre, la commune est concernée par diverses protections et inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit, etc...)

Ces milieux naturels sont à préserver et à mettre en valeur, ils constituent notamment les « trames vertes et bleues » à protéger (corridors écologiques reliant des réservoirs de biodiversité), telles que définies par le Grenelle de l’Environnement. A ce titre, il s’agit de :

- **Protéger les milieux naturels, agricoles et paysages d’intérêt :**
 - Le secteur des Costières Nîmoises sur Saint-Gilles, au Nord de la commune, est intégré au sein d’un espace bien plus large de grand intérêt paysager, allant de Vauvert à l’Ouest aux portes de Beaucaire à l’Est, qu’il convient de préserver. En effet, l’espace agricole compris entre le centre-ville de Saint-Gilles et l’aéroport est un élément remarquable du paysage où la vocation agricole est à maintenir compte tenu de sa forte potentialité agronomique. Les espaces agricoles des Costières jouent également un rôle écologique majeur (Plan National d’Action « outarde canepetière » et « lézard ocellé », etc...).
 - Au Sud, la Petite Camargue représente un espace naturel d’une importante richesse, constitué de nombreux milieux naturels accueillant de nombreuses espèces. Cet espace est reconnu par la présence de zones Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zone RAMSAR, Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département.
- **Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, notamment en :**
 - Evitant la segmentation ou la fragmentation des corridors écologiques existants. De grands corridors écologiques sont identifiables sur la commune, reliant les noyaux de biodiversité, situés principalement au droit des cours d’eau, des grands espaces naturels au Sud et des espaces agricoles au Nord. Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon renforce l’objectif de prise en compte de cette TVB en définissant principalement celle-ci en moitié Sud et Est de la commune. Plus localement, une TVB par secteurs d’aménagement est identifiable ou potentiellement à créer (connaissance de déplacement de petite faune).
 - Se donnant les moyens de rétablir des continuités écologiques morcelées entre des noyaux de biodiversité, ou même recréer des continuités écologiques. Pour cela, il est nécessaire de proposer des ouvrages et aménagements ne constituant pas des barrières anthropiques, réfléchir sur les secteurs à urbaniser en priorité, intégrer dès l’amont la TVB connue dans l’aménagement du territoire, gérer et valoriser les espaces naturels et continuités écologiques.
- **S’appuyer sur ces richesses pour développer un tourisme durable** (mise en valeur des abords du Canal du Rhône à Sète, liaisons piétonnes entre la ville et la petite Camargue ou les Costières, etc...).

PRESERVER LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles occupent une très grande majorité du territoire communal, tant sur les Costières qu’en Petite Camargue. Outre leur fonction économique (*voir orientation n°2*), elles jouent un rôle structurant en terme de paysages, de qualité de vie mais aussi de biodiversité.

Le projet communal s’attache donc à :

- **Préserver les zones agricoles**, support de richesse économique, paysagère et naturelle, notamment en limitant les projets urbains, en limitant les extensions autorisées des habitations existantes et en promouvant une agriculture plus durable (pratiques environnementales, limitation de l’utilisation des produits phytosanitaires, etc...).
- **Enrayer le mitage de la zone agricole**, notamment en encadrant les changements de destinations autorisés (*voir orientation n°2*), mais aussi par la suppression des projets de quartiers déconnectés de l’enveloppe urbaine existante.

VALORISER LE PATRIMOINE DU CENTRE ANCIEN ET DE SES ABORDS

La ville de Saint-Gilles est caractérisée par un patrimoine architectural et historique exceptionnel avec notamment la présence de l’Abbatiale classée au Patrimoine Mondial de l’UNESCO, au titre d’étape sur les chemins de Saint-Jacques de Compostelle. Une procédure de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été menée afin de préserver le caractère esthétique, architectural et urbanistique du Site Patrimonial Remarquable et de conserver à la fois les immeubles qui présentent un intérêt et les espaces libres au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Le périmètre retenu couvre notamment le noyau historique de Saint-Gilles, jusqu’au canal et jusqu’aux faubourgs de la route de Montpellier (environ 41 ha pour 1 800 parcelles bâties)

Dans le cadre du PLU il s’agit donc de **prendre en compte et d’intégrer le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Gilles faisant l’objet d’un PSMV**, qui se substitue au PLU sur le périmètre considéré.

DEVELOPPER DES ESPACES PUBLICS CONVIVIAUX ET DES ESPACES VERTS DE QUALITE

La création d’un cadre de vie de qualité passe également par la mise en place d’espaces publics de qualité. L’amélioration des espaces publics du centre-ville élargi est un des volets du PNRQAD que le PLU s’attache à mettre en œuvre. Les efforts doivent également être poursuivis dans l’ensemble des quartiers, ainsi le projet urbain s’attache à :

- **Prévoir la réalisation d’espaces publics de proximité au sein des nouveaux quartiers**, que se soit dans le cadre de la ZAC des Vergers qu’au Sud de la ville dans le cadre de la réflexion sur l’aménagement d’ensemble du secteur des friches industrielles et d’Espeyran.
- **Prévoir la mise en valeur des abords du Canal du Rhône à Sète**, en lien notamment avec l’extension prévue du port de plaisance et la valorisation de l’ensemble du quartier (*voir orientation n°2*).

Au Sud de l’ancienne voie ferrée, les abords du Canal pourront également jouer le rôle de « coulée verte » dans le prolongement de l’espace public structurant de l’Espace Charles de Gaulle à créer, et au sein des futurs quartiers Sud de la ville, à l’interface avec les espaces agricoles et naturels de la Petite Camargue.

- **Envisager un espace public végétalisé de centralité** jouant également le rôle de « coulée verte » et de « trame verte » à proximité immédiate du centre-ville entre le chemin du Vin, le camping et le parking Charles de Gaulle. Ces secteurs inondables inconstructibles situés à l’interface entre le centre-ville et les futurs quartiers Sud sont des espaces stratégiques à valoriser pour créer un espace public structurant à l’échelle de la ville.

VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville jouent un rôle important en terme d’image pour la commune. Les nouvelles opérations d’aménagement envisagées sont l’occasion de traiter certaines entrées de villes et par conséquent d’améliorer le cadre de vie de Saint-Gilles. Ainsi il s’agit de créer de nouvelles façades urbaines et de :

- **Valoriser l’entrée de ville Nord** (en provenance de Nîmes) dans le cadre de l’aménagement de la ZAC du domaine des Vergers, en lien avec l’opération de Combe de la Belle.
- **Valoriser l’entrée de ville Ouest** (en provenance de Montpellier), dans le cadre de l’opération de mutation urbaine prévue sur le site de l’ancienne rizerie et l’ancienne gare (Chemin du Vin).
- **Valoriser l’entrée de ville Sud**, dans le cadre de la reconstruction du pont du Canal sous maîtrise d’ouvrage du Conseil Départemental.

PRENDRE EN COMPTE LES ZONES INONDABLES ET LES PERIMETRES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

Saint-Gilles est concernée par divers risques et principalement les :

- **Risques d’inondations** par débordement fluvial du Rhône qui fait l’objet d’un PPRI³ (en cours de finalisation), et risques lié au ruissellement pluvial en provenance des Costières qui fait l’objet d’un Zonage du Risque d’Inondation en cours d’élaboration.
- **Risques technologiques** liés au site de l’usine DEULEP (PPRT⁴ approuvé en 2012) et au site de Sangosse (PPRT approuvé en 2012).

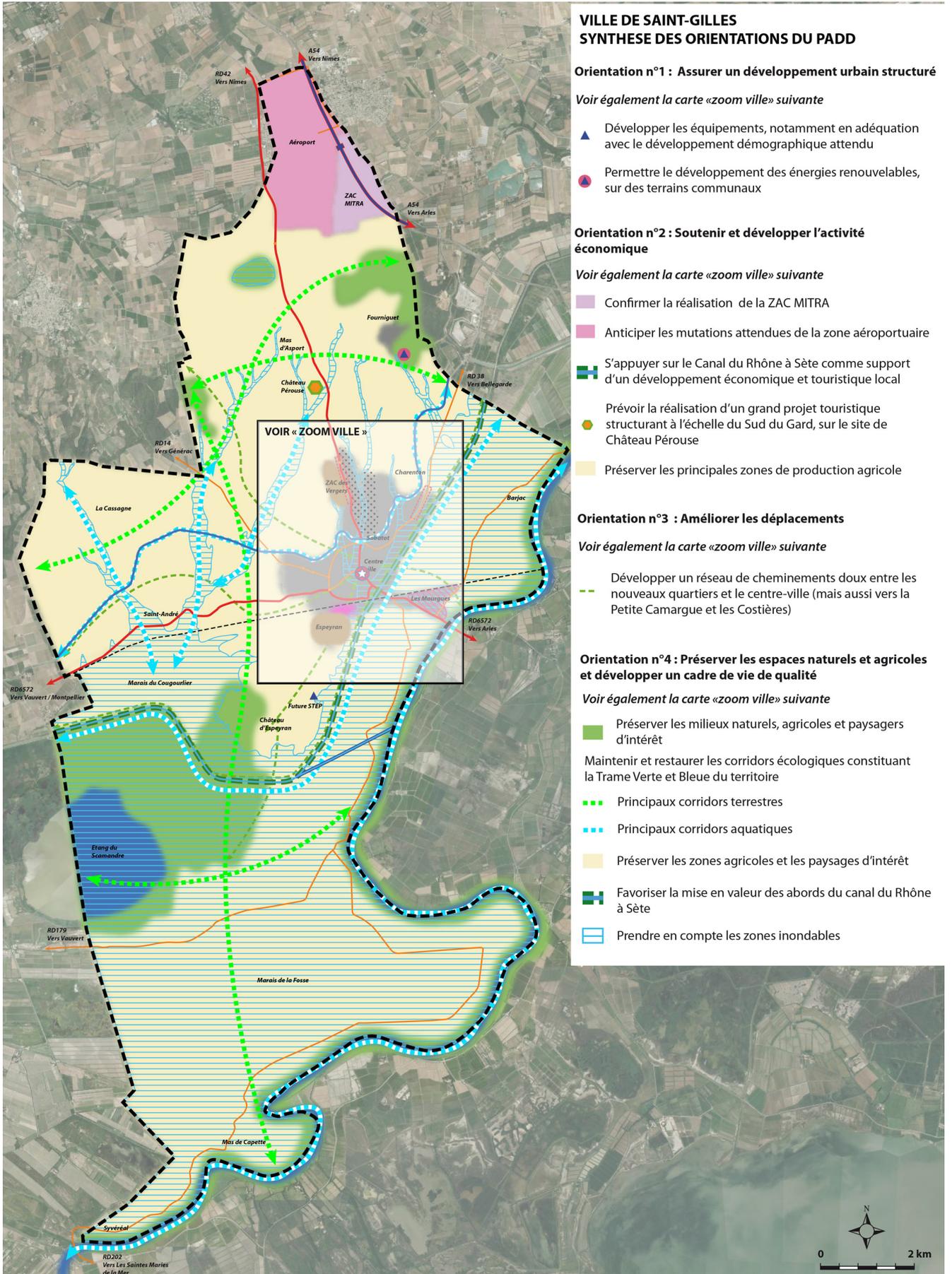
Le projet communal s’attache à :

- **Prendre en compte ces risques identifiés et ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques,**
- **Améliorer la situation existante**, notamment en permettant la mise en place d’ouvrages et d’aménagement de protections définis dans le cadre du Zonage du Risque d’Inondation en cours d’élaboration.

³ PPRI : Plan de Prévention des Risques d’Inondation

⁴ PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

CARTES DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE SAINT-GILLES



**VILLE DE SAINT-GILLES
SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD**

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain structuré

Voir également la carte «zoom ville» suivante

- ▲ Développer les équipements, notamment en adéquation avec le développement démographique attendu
- Permettre le développement des énergies renouvelables, sur des terrains communaux

Orientation n°2 : Soutenir et développer l’activité économique

Voir également la carte «zoom ville» suivante

- Confirmer la réalisation de la ZAC MITRA
- Anticiper les mutations attendues de la zone aéroportuaire
- S’appuyer sur le Canal du Rhône à Sète comme support d’un développement économique et touristique local
- Prévoir la réalisation d’un grand projet touristique structurant à l’échelle du Sud du Gard, sur le site de Château Pérouse
- Préserver les principales zones de production agricole

Orientation n°3 : Améliorer les déplacements

Voir également la carte «zoom ville» suivante

- Développer un réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre-ville (mais aussi vers la Petite Camargue et les Costières)

Orientation n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité

Voir également la carte «zoom ville» suivante

- Préserver les milieux naturels, agricoles et paysagers d’intérêt
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire
- Principaux corridors terrestres
- Principaux corridors aquatiques
- Préserver les zones agricoles et les paysages d’intérêt
- Favoriser la mise en valeur des abords du canal du Rhône à Sète
- Prendre en compte les zones inondables



**VILLE DE SAINT-GILLES
SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD - ZOOM VILLE**

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain structuré

- Réaliser, de manière progressive, l’extension de l’urbanisation
- Prendre en compte plus particulièrement les enjeux environnementaux, paysagers et de desserte
- Favoriser le réinvestissement urbain et la mutation du tissu urbain
- Limiter la densification des secteurs déjà urbanisés situés en amont de la ville
- ▲ Développer les équipements, notamment en adéquation avec le développement démographique attendu
- Préparer l’extension du port fluvial

Orientation n°2 : Soutenir et développer l’activité économique

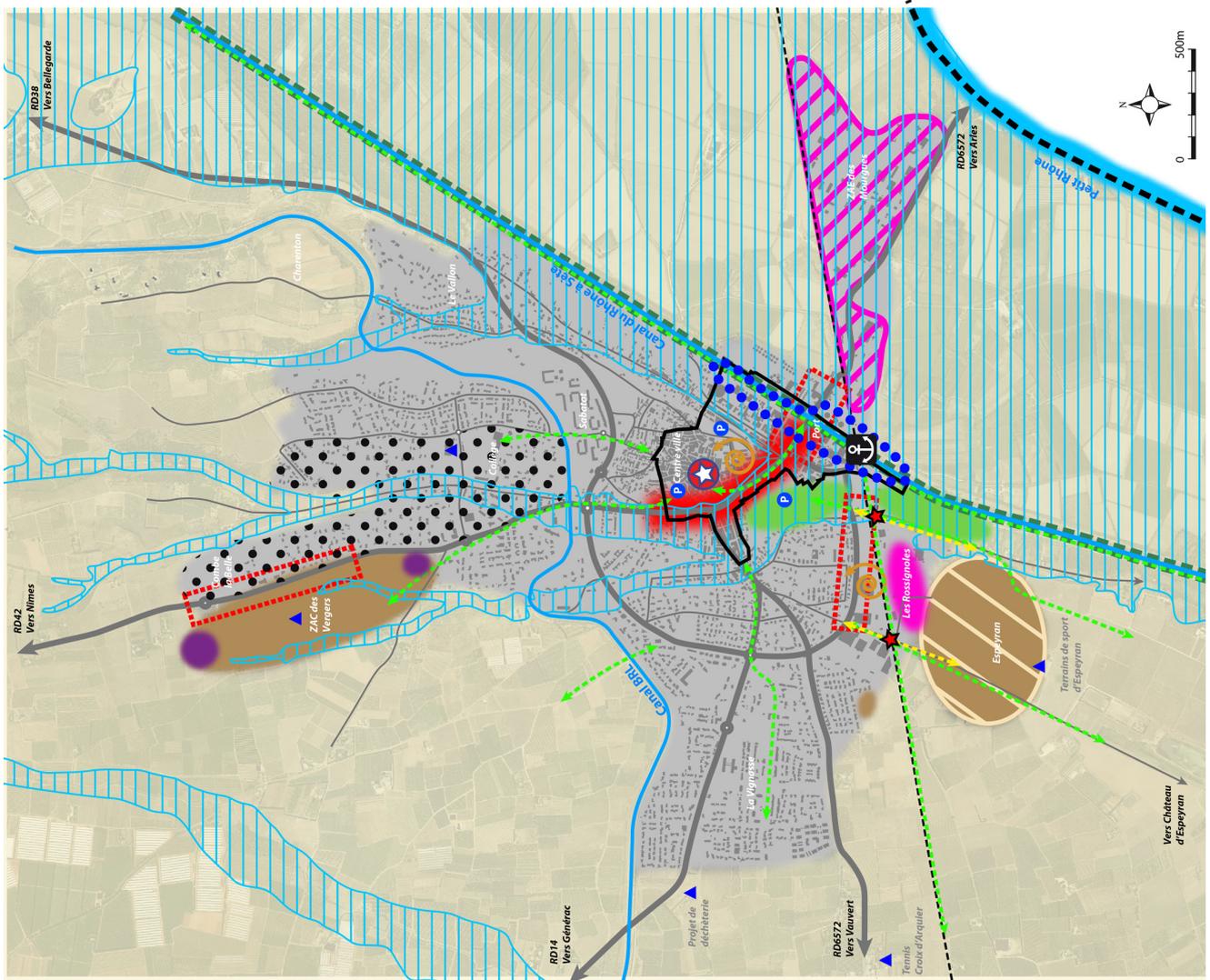
- Développer de nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques, pour les besoins locaux
- Conforter l’évolution économique de la zone des Rossignoles
- Permettre la finalisation de la ZAE des Mourgues après la réalisation des digues de protection contre les crues du Rhône
- Redynamiser le centre ville et permettre le maintien et l’implantation de commerces de proximité
- S’appuyer sur le canal du Rhône à Sète comme support d’un développement économique local
- Préparer la future extension du port de plaisance et la valorisation de l’ensemble du quartier pour créer un véritable pôle de vie
- Préserver les principales zones de production agricole

Orientation n°3 : Améliorer les déplacements

- Permettre une desserte efficace des futurs quartiers et préserver les perméabilités et les liaisons avec le centre-ville
- Apaiser les circulations dans la traversée du centre-ville
- Développer un réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le centre-ville (mais aussi vers la petite Camargue et les Costières)
- Développer des aires de stationnement en périphérie du centre-ville

Orientation n°4 : Préserver les espaces naturels et agricoles et développer un cadre de vie de qualité

- Préserver les zones agricoles et les paysages d’intérêt
- Valoriser le patrimoine du centre ancien et de ses abords
- Prendre en compte et intégrer le Site Patrimonial Remarquable faisant l’objet d’un PSMV
- Envisager un espace public végétalisé de centralité avec son prolongement le long du canal au Sud de l’ancienne voie ferrée
- Favoriser la mise en valeur des abords du canal du Rhône à Sète
- Valoriser les entrées de ville
- Prendre en compte les zones inondables



Pièce n°2 : Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Débattu en Conseil Municipal le 21 Février 2017