

DATE RÉUNION : le mercredi 21 juin 2017 à 18h en salle du Conseil en Mairie

EMETTEUR	Représentants de la Mairie (élus et technicien)
	Nom / Qualité / Service / Organisme
Direction des Services Techniques Service Urbanisme Mme Fanny ISNARD	<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Serge GILLI, Adjoint au Maire - délégué au développement durable et à l'urbanisme - Monsieur Alex DUMAGEL, Adjoint au Maire de Saint-Gilles - délégué aux sports et aux infrastructures sportives - Monsieur Stéphane FILIPPA, Urbaniste – Gérant ADELE-SFI - Monsieur Vincent LHERMET, chargé d'études – urbaniste, ADELE-SFI - Madame Rachel Ferraud, service urbanisme, Maire de Saint-Gilles - Madame Fanny ISNARD, service urbanisme, Mairie de Saint-Gilles
	Environ 25 administrés présents (voir feuille de présence en annexe 4)
	Diffusion : en Mairie et sur le site internet de la Ville
<p>OBJET : Réunion publique N°3 de concertation avec la population sur le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié (PADD) et des pièces réglementaires (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP))</p>	

1. Compte-rendu synthétique de la présentation

Monsieur GILLI, Adjoint au Maire, délégué au développement durable et à l'urbanisme, ouvre la séance en remerciant les personnes de s'être déplacées pour cette réunion publique visant à présenter à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié ainsi que les pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et OAP).

«Depuis 2006, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de PLU, présenté aujourd'hui, constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vous a été présenté lors de la réunion publique du 20 juin 2016.

Ce projet de PLU sera arrêté par le Conseil Municipal le 11 juillet 2017 et sera transmis aux personnes publiques associées qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations.

Ensuite, il sera soumis à enquête publique, ce qui permettra au public de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet avant l'approbation du PLU.

Après, l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire-enquêteur ou les remarques émises lors de l'enquête.

Dans le cas de la concertation autour de l'élaboration du PLU, nous avons organisé cette réunion publique ce soir, ouverte à l'ensemble de la population St-Gilloise, afin de lui présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles.

Ce projet de PLU sera consultable en Mairie après le Conseil Municipal de juillet. Vous pourrez lors de l'enquête publique prévue à l'automne émettre à nouveau vos observations dans le cas où les élus n'ont pas pu y répondre favorablement.

Je laisse la parole à notre bureau d'études qui va vous présenter les modifications apportées sur le PADD et enfin les pièces réglementaires du projet de PLU (règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

En fin de présentation, nous laisserons un temps d'échange afin de répondre au mieux à vos interrogations.»

Monsieur GILLI, Adjoint au Maire, délégué au développement durable et à l'urbanisme, confie ensuite la parole au cabinet ADELE-SFI en charge de l'élaboration du PLU (le support de présentation se trouve en annexe 5 du présent document).

Monsieur FILIPPA, gérant du bureau d'études ADELE-SFI présente les modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, son contenu, la procédure et le calendrier prévisionnel. Il rappelle que la présente réunion s'inscrit dans le cadre de la concertation avec la population autour du Plan Local d'Urbanisme.

M. FILIPPA ajoute que dans ce même cadre, et depuis 2006, un registre est mis à disposition de la population en Mairie afin de pouvoir recueillir les questions par écrit. Le bulletin municipal et le site internet de la commune informent également la population sur l'avancée de ce projet.

Il rappelle que pour établir son PLU, la commune de Saint-Gilles doit prendre en compte de nombreux documents supra-communaux (pour exemple : le Schéma de cohérence Territorial (SCoT) du Sud du Gard, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)) et elle doit obligatoirement respecter de nombreuses contraintes réglementaires issues notamment des lois SRU, Grenelle 1 et 2 et Alur.

Il souligne ensuite que le projet présenté a fait l'objet de nombreux échanges avec les Personnes Publiques Associées, et particulièrement avec les services de l'État et que, par suite, il intègre les obligations que la commune doit prendre en compte, notamment en matière de réduction de la consommation de l'espace et de production de logements sociaux.

Monsieur LHERMET, chargé d'études pour le bureau d'études ADELE-SFI poursuit la réunion avec la présentation des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été présenté lors de la dernière réunion publique à savoir :

- 16000 habitants à l'horizon 2030 soit l'accueil de 2350 habitants supplémentaires (réduction de l'accueil de nouveaux habitants 17800 habitants supplémentaires prévus initialement)
- Une croissance de +0.9% par an (contre +0.7%/an entre 2006 et 2012, dû notamment aux contraintes liées à la saturation de la station d'épuration actuelle),
- Environ 1 500 logements supplémentaires à créer et répartis entre les dents-creuses au sein du tissu urbain existant (630 logements environ) et les zones en extension urbaine dont l'ouverture à l'urbanisation sera phasée dans le temps et conditionnée par la capacité des réseaux et équipements (870 logements environ)
- Localisation d'une zone spécifique pour la création d'une ferme photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge au lieu-dit de Fourniguet.

Les pièces réglementaires ont ensuite été présentées. Les principales évolutions du projet réglementaire du PLU sont les suivantes :

1. La suppression des tailles minimales de parcelles constructibles, des coefficients d'occupation du sol (COS) et des surfaces hors œuvres nettes et brutes (SHON et SHOB),
2. La définition d'emprises au sol maximales et de parts d'espaces libres minimales,
3. La mise en place de règles visant à favoriser la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 - 20% de LLS si opération de plus de 12 logements (en UA et UC)
 - 20% de LLS dans les nouvelles opérations (secteur de renouvellement urbain UCba et zones 1AU / 2AU)
4. L'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : report des enveloppes et renvoi aux règles qui s'imposent à celles du PLU,
5. Le repérage de 22 domaines agricoles de qualité architecturale et patrimoniale (hors zones inondables) pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
6. La protection des Espaces de Bon Fonctionnement le long des cours d'eau ainsi que des Trames Vertes et Bleues à préserver

A la suite de cette présentation, le débat avec les personnes présentes dans la salle est ouvert.

2. Les échanges avec la population

- Question n°1 :

Pourra-t-on accéder à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du domaine des Vergers par les Chemins des Ormes et de la Font d'Angas ? De plus un élargissement de la Route Départementale 42, route de Nîmes, est-il prévu ?

➤ *Réponse apportée :*

Le Conseil Départemental du Gard envisage un accès routier à la ZAC du domaine des Vergers uniquement depuis la RD42 par le biais d'un rond-point au nord de la zone complété d'un aménagement de type tourne à gauche.

Le dimensionnement actuel de la RD 42 est suffisant pour recevoir de nouveaux déplacements.

- Question n°2 :

Sa caducité arrivant en fin d'année, où en est la ZAC ? Pourquoi la mettre dans le PLU ?

➤ *Réponse apportée:*

La mise en place d'un outil d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engendre obligatoirement son report dans le PLU. En l'état, la ZAC existe en tant que telle et est de fait intégrée dans le projet communal pour les années à venir. Seul le traité de concession d'aménagement d'une durée de 10 ans arrive à échéance à la fin de l'année en cours.

A la suite des premières questions posées, il est demandé aux participants d'utiliser ce temps d'échanges pour des questions concernant le PLU afin de profiter de la présence du bureau d'études spécialisé.

- Question n°3 :

Où en est le projet de station d'épuration ? Quelle est la date prévisionnelle de mise en service ?

➤ *Réponse apportée:*

Les délais de recours sur le permis de construire ont été purgés. La future station d'épuration de la commune a fait l'objet d'une enquête publique du 16 janvier 2017 au 15 février 2017 inclus. L'arrêté préfectoral autorisant la création et l'exploitation du système d'assainissement de Saint-Gilles a été émis en date du 8 juin 2017. Celui-ci est affiché en Mairie pour une durée d'un mois.

D'après la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, compétente en matière d'assainissement, la mise en service de la future station d'épuration est envisagée pour fin 2019.

- Question n°4 :

Pour un permis de construire déposé aujourd'hui, est-ce le règlement du PLU qui vient d'être présenté qui s'applique ?

➤ *Réponse apportée:*

Non, la procédure administrative visant l'approbation du PLU est encore longue.

Depuis le 27 mars 2017 et en vertu de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Saint-Gilles, document de planification règlementaire, est caduc. Par conséquent, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) avec avis conforme du Préfet s'applique sur la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

- Question n°5 :

Que représente la trame hachurée bleue sur les plans de zonage ?

➤ *Réponse apportée:*

Cette trame représente l'emprise totale de la zone inondable tous aléas confondus.

- Question n°6 :

Que représente la zone verte située au centre de l'agglomération ?

➤ *Réponse apportée:*

Il s'agit du secteur du camping / parking Charles de Gaulle. Cette zone est représentée en vert puisqu'elle est inconstructible (classée en aléa fort au PPRI) et par conséquent classée au PLU en zone Naturelle. La commune envisage la création d'un espace vert de centralité.

- Question n°7 :

Y-a-t-il un projet sur l'ancienne voie ferrée ?

➤ *Réponse apportée:*

Actuellement il n'y a pas de projet. La SNCF en est toujours propriétaire et procède à sa fermeture administrative.

Parallèlement, la municipalité a lancé une étude de faisabilité pour le développement urbain du Secteur Sud allant du Chemin des Vins au stade d'Espeyran. Dans le cadre de cette étude la reconversion de la voie est envisagée.

- Question n°8 :

Quelles sont les raisons du déplacement de la déchetterie ?

➤ *Réponse apportée:*

La déchetterie actuelle est obsolète. Située Chemin de la Fontaine Gillienne, son accès est contraint par l'ouvrage d'art supportant la voie ferrée. Celui-ci rendant difficile voire impossible l'accès pour les véhicules présentant une hauteur importante. Également, la déchetterie est entièrement située en zone inondable. Enfin, l'impossibilité d'extension de celle-ci, souhaitée au regard des besoins, implique sa relocalisation. Nîmes Métropole, compétent en la matière, en accord avec la commune, a donc choisi de créer une nouvelle déchetterie en dehors de l'enveloppe urbaine et hors zone inondable. Celle-ci s'implantera au niveau de l'étang de fous-sargue, Voie communale n°12 de Sainte Colombe et la Cassagne à Saint-Gilles.

- Question n°9 :

Les terrains situés au sud de la Croix d'Arquier seront-ils constructibles ?

➤ *Réponse apportée:*

Ces terrains étaient classés au POS en zone naturelle à urbaniser. Ces terrains n'ont jamais pu s'urbaniser puisqu'ils étaient enclavés du fait de la présence de l'emplacement réservé pour la déviation sud de l'agglomération St-Gilloise. Ce projet étant abandonné, le PLU intègre ces parcelles au sein de la zone urbaine. Ils sont donc classés en zone Ucc et par conséquent constructibles.

Monsieur Gilli, adjoint au Maire de Saint-Gilles, remercie l'ensemble des personnes de s'être déplacées pour cette troisième réunion publique organisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. En l'absence d'observations complémentaires, il clôture la réunion publique en invitant les personnes présentes à prendre le verre de l'amitié.

12 ■ CAMARGUE

Aigues-Mortes Margot, au galop vers les championnats de France

Sa spécialité, le Trec, qu'elle a découvert auprès de sa monitrice Annie Lecart.

À l'âge de 16 ans, Margot Haart, cavalière aigues-mortaise, s'apprête à participer aux Championnats de France Juniors de Trec qui se dérouleront le 1^{er} juillet et le 2 juillet à Saive dans les Pyrénées. C'est l'aboutissement d'une saison de concours qu'elle a partagés avec ses coéquipières Nina Grégo et Ines Corbent, qui toutes trois, ont terminé championnes du Gard. Margot monte à cheval depuis l'âge de 6 ans. C'est en intégrant le nouveau club local, Annie Pures Club, qu'elle découvre le Trec (technique de randonnée équestre de compétition), qui permet d'évaluer les qualités du cavalier et de sa monture sur trois séquences : l'orientation, la maîtrise des allures et le parcours en terrain varié. Entraînée par la propriétaire Annie Lecart, monitrice BP JEPS diplômée d'Etat, elle-même spécialiste dans la discipline, la jeune cavalière qui s'adonne le Trec pour ses études



Margot, au cheval, avec sa monitrice et ses équipières.

sportif et pour l'ambiance qu'il y a dans les compétitions, s'efforce très sérieusement afin de décrocher les honneurs. L'amour de la Camargue C'est aussi une satisfaction pour la monitrice qui vient d'avoir depuis quelques mois

Passionnée de sa discipline, elle est « tombée en amour pour le Trec » et les chevaux de race Camargue, même quand l'habitat est encore en Camargue : « dans ce cas, on imagine, chaque fin de semaine. Et quand l'opportunité lui a permis de s'installer dans la région, dans la nature, elle a franchi le pas et a conçu déjà une trentaine de membres et une vingtaine de chevaux et de poneys. Ce week-end, le club ouvrira ses portes au travers des animations et permet aux cavaliers en herbe de se familiariser aux équipements, aux différentes activités, de faire connaissance avec les chevaux et ponces et bien sûr de profiter d'initiations équestres. Le son côté la future championne continue d'insufflément à perfectionner son entraînement.

Photo Club Annie - L'éclo de l'oe, Mre de 2666, route des Sentes Mères de la Mre, 764 07 60 77-58 07.

Saint-Gilles Le bonheur d'une ville fleurie



Un 1^{er} prix pour le fleurissement d'une simple fenêtre.

Le festival à thème découvert sur le thème des fleurs et jardins s'est déroulé le 5 juin, à la médiathèque, par la conférence du jardinier passionné Serge Dupont qui a ravi et éduqué le public en faisant voyager dans différentes régions à travers plusieurs espèces.

Cette conférence, haute en couleurs, a été suivie de la remise des récompenses du concours de fleurissement organisé par l'association Saint-Gilles ville fleurie, présidée par sa présidente Nathalie Charlaoussa.

Ce concours avait désigné le meilleur fleurissement de balcon, fenêtre ou devant de porte, et ce même temps la meilleure photo des dites fleurissements. Les heureux gagnants ont été M. Gec pour la meilleure photo M^{lle} Lopez pour le meilleur fleurissement.

L'association a félicité tous les photographes amateurs qui ont bien voulu se prêter au jeu. Et pour Saint-Gilles ville fleurie, ce fut une très belle expérience qu'elle va pouvoir renouveler, la poursuite du fleurissement par les habitants du centre ancien étant toujours d'actualité.

Parti socialiste Une réunion de la section de Saint-Gilles du Parti socialiste se tiendra ce mercredi 21 juin à 18 h 30.

Présentation du PLU Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme, une réunion publique de concertation se tiendra ce mercredi 21 juin à 18 h, en la salle du conseil en mairie, afin de présenter à la population le projet de PLU de Saint-Gilles avant arrêt en conseil municipal.

Le Grau-du-Roi

Championnat du Gard d'Échecs Le club Le Grau-du-Roi - Échecs organise ce dimanche 25 juin dans la salle des Appartements, 87 avenue du Mail (quartier du Boucaquet), le championnat départemental d'échecs en parties rapides. Cette épreuve se déroulera sous forme d'open et donc ouverte à tous les joueurs d'échecs, hommes, femmes et enfants. Chaque joueur disputera sept parties (15 minutes + 5 secondes

par coup) de 10 h à 16 h, la remise des prix étant prévue à partir de 17 h. Ce tournoi a réuni l'an dernier 53 participants venus de tout le sud de la France (de Carcassonne à Carpentras) dont deux grands maîtres internationaux, catégorie regroupant les meilleurs joueurs du monde. Comme tous les tournois de la série, le nombre de joueurs est limité aux 70 premiers inscrits. Les inscriptions sont prises du place à 9 h 30 (10 € par adulte et 0 € par enfant).

CINÉMAS CINÉMA MUNICIPAL MARCEL-PAGNOL Rue Victor Hugo 06 05 53 74 50 Bayonville - Albert à Malibu : 21 h. Camu-la-fou : 10 h. Holly woodier : 16 h. CINÉMA VOG 26 rue des Ors - 04 66 51 47 05 Au, la chère à L. : 19 h 15. Marie à Malibu : 15 h, 21 h. Ce qui nous lie : 17 h, 21 h 15. Churchill : 18 h. La maison : 15 h. Baden : 17 h.

Aigues-Vives Les CM2 ont leur dictionnaire



Une cérémonie toujours appréciée par les enfants. Jeudi 15 juin, salle de la mairie, l'école primaire Aqua viva avait rendez-vous dans la salle de la mairie pour une tradition : la remise du dictionnaire pour le passage en sixième des enfants de CM2. Il y avait quarante-trois enfants, deux quarante-trois dictionnaires français-anglais, mais aussi une clé USB et un petit

Aubais Max, le garagiste du village, nous a quittés



Le lundi 12 juin, Max Fabre est parti pour de nouveaux cieux à l'âge de 93 ans. Avec lui, c'est un peu de l'histoire du village qui s'est envolé. Petit-fils et fils de viticulteurs et de maîtres du village, Max avait choisi sa propre voie, celle de sa passion, la mécanique et la carrosserie. Pendant des décennies, il a réparé voitures et engins agricoles en tous genres. Son garage, toujours ouvert, était connu de toute la région car là on pouvait faire réparer ce que les autres mécaniciens refusaient de faire. Travailleur acharné et méticuleux, carrossier et soudeur émérite, Max ne savait pas dire non et a rendu d'innombrables services à tous ses concitoyens, même l'âge de la retraite venu. Dans son garage, il avait installé un banc constamment occupé par ses amis du village qui passaient de longues heures à deviser tandis que Max travaillait pen-

ché sur ses voitures. Il portait toujours sa célèbre combinaison verte. Tout le monde a connu Max, sa gentillesse et sa discrétion, sa disponibilité en cas de problème, et son fameux garage qui était à la fois sa maison et son lieu de travail. Il nous représente d'une génération d'artisans passionnés sachant tout faire, tout réparer. Max n'a pas fait fortune mais il laissera un souvenir impérissable à tous les Aubaisiens qui l'ont connu et apprécié pour ses qualités humaines et professionnelles.

SAMEDI 24 JUIN
 9 h à 19 h
 Marché artisanal
 braderie - vide grenier
 rue Sembelle
 20 h
 Fête de la musique
 dans les cours
 et les restaurants de la ville
 21 h 30
 Taureau piscine

ACHÈTE
 ESCARGOTS
 petits
 gris
 06.80.38.61.82

Gallician
 UNE JOURNÉE COMPLÈTEMENT BERGE
 Dimanche 25 juin, une journée gratuite est dédiée aux enfants au botodrome de Gallician. À 11 h, spectacle pour les tout-petits suivi d'un repas en musique avec Les Accroches à 14 h, lecture des écoliers de Vanvert et Gallician ; à 15 h, spectacle avec la compagnie des Petites Choses ; à 16 h, bal avec Cabre Can ; à 17 h, théâtre avec la compagnie du Capitaine ; à 18 h, apéritif. Réservations en mairie - 04 67 75 11 72

Annexe 2 : Parution sur le site internet de la Mairie et sur le panneau lumineux
une dizaine de jours auparavant



SAINT GILLES
Haut lieu du pèlerinage médiéval → Visiter l'Office de Tourisme

La Ville >
La mairie >
900 ans abbatale >
Cadre de vie >
Enseignement & enfance >
Vie sociale >
Economie et emploi >
Marchés publics >
Temps libre >
Culture >
Handicap >

Brèves

Plan Local d'Urbanisme : réunion publique de concertation

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité organise une **réunion publique de concertation** qui se tiendra le **mercredi 21 juin à 18 h**, en la salle du Conseil en Mairie, afin de présenter à la population le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles avant arrêt en Conseil Municipal. »

Extrait du site officiel de la commune

Annexe 3 : Affichage dans les bâtiments communaux



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) 

VILLE DE SAINT-GILLES
Département du Gard

Le conseil Municipal vous invite à une réunion publique
Mercredi 21 juin 2017
À 18H00
salle du conseil en mairie

Annexe 4 : Feuille de présence

Réunion publique n°3 du 21 juin 2017



FEUILLE DE PRESENCE
Le 21 juin 2017
Réunion de présentation du projet de PLU
de la commune de Saint-Gilles avant arrêt en Conseil Municipal

Nom / Prénom	Coordonnées	Visa
GUARDIOLA Ghislaine		
CASINI/PALUZZI Andriée		
André LAMY		
SARSONI Florent / JULIEN		
REY Bernu		
BAILLARIN I.C.		
BAILLARIN Maguy		
BIACHE Eudgèr		
Gopin Nicole		
Mathieu Christophe		
ABELLO ELIAN		
Gildawmeng Yves		
ANTHOIX Francis		
Gaspianini Yves		
Audou Treres		
SENDRON Lionel		
ROCHE Joseph		
Romain Julien		
RAYNAL Christian		
PASSENGAS J.C.		

Nom / Prénom	Coordonnées	Visa
DELAGEL Alex		
BEAUSSIER J.P.		
BEAUSSIER Rousais		
ARLAC CHRISTIAN		
ZERIOU Raymond		

Annexe 5 : Support de présentation de la réunion publique

Réunion publique n°3 du 21 juin 2017

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



VILLE DE SAINT-GILLES

Département du Gard

Réunion publique

Présentation du projet de PLU

Mercredi 21 juin 2017 à 18h00



Rappel : qu'est ce qu'un PLU ?

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU P.L.U.

1. Rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications du PADD, zonage, impacts...)
1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
1. Règlement écrit
1. Règlement graphique (plan de zonage)
1. Annexes (Emplacements réservés, Servitudes d'Utilité Publique...)

Orientations générales qui expriment le projet communal pour les 10-15 ans à venir (adéquation avec les ressources et besoins communaux)

Orientations plus précises sur des secteurs spécifiques et à enjeux

PLU

Zones **U** : Urbaines

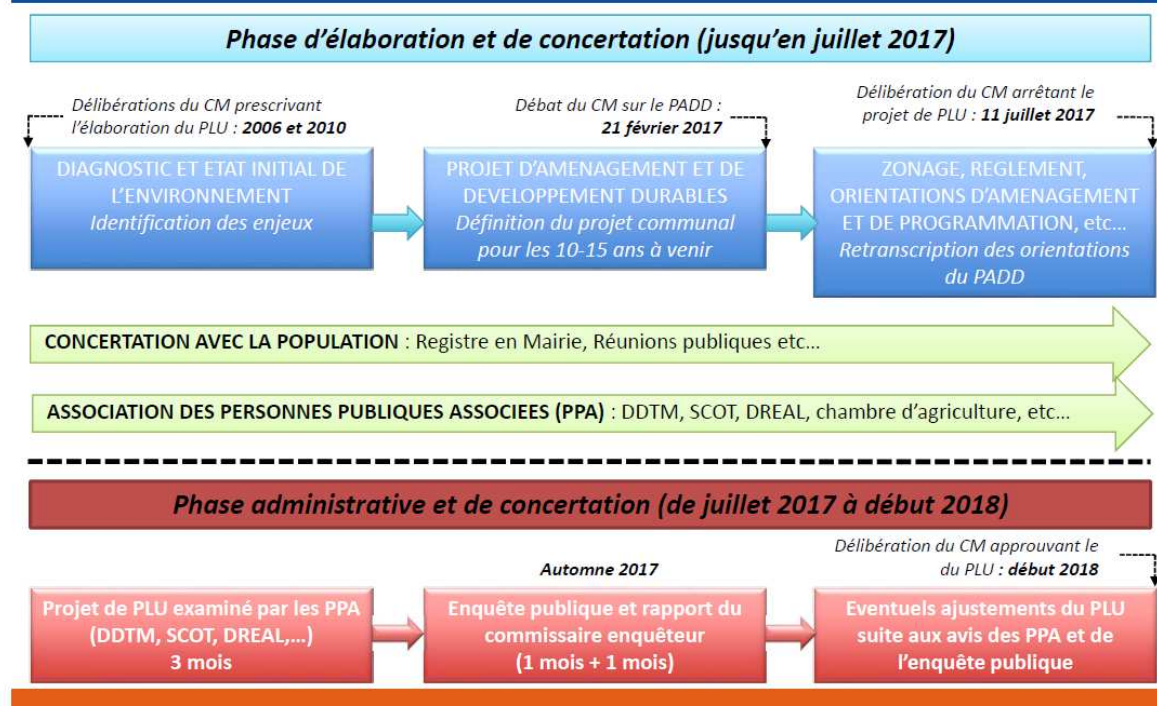
Zones **AU** : A urbaniser

Zones **A** : Agricoles

Zones **N** : Naturelles



Rappel : la procédure d'élaboration du PLU



3



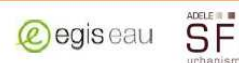
Rappel : de nombreux documents et contraintes à prendre en compte

- Procédure d'élaboration du PLU prescrite initialement en 2006 et lancée véritablement en 2010
- De nombreuses réunions de travail avec les services de l'Etat afin de caler le contenu du PLU : nécessité de réduire drastiquement la consommation d'espace et de proposer des densités bâties de 20 logements / ha minimum

PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES INTEGREES AU PLU

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard, approuvé en septembre 2007 (en cours de révision).
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), approuvé en mars 2016.
- Les Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRT), approuvés en avril et décembre 2012.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en décembre 2013.
- La loi Grenelle II, du 12 juillet 2010.
- La loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014.

4



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 21/02/2017

5



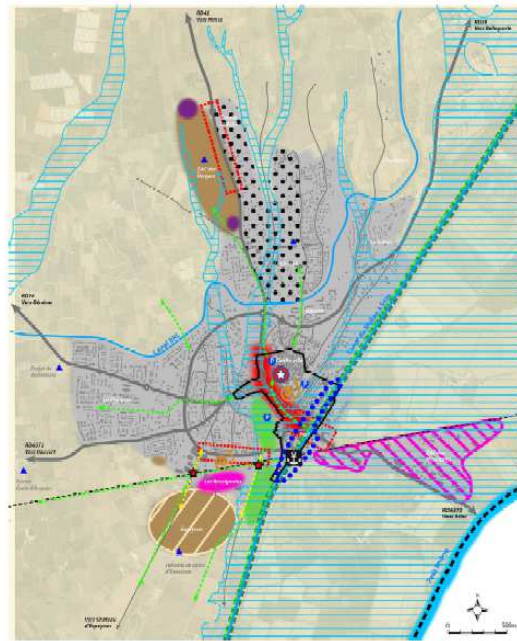
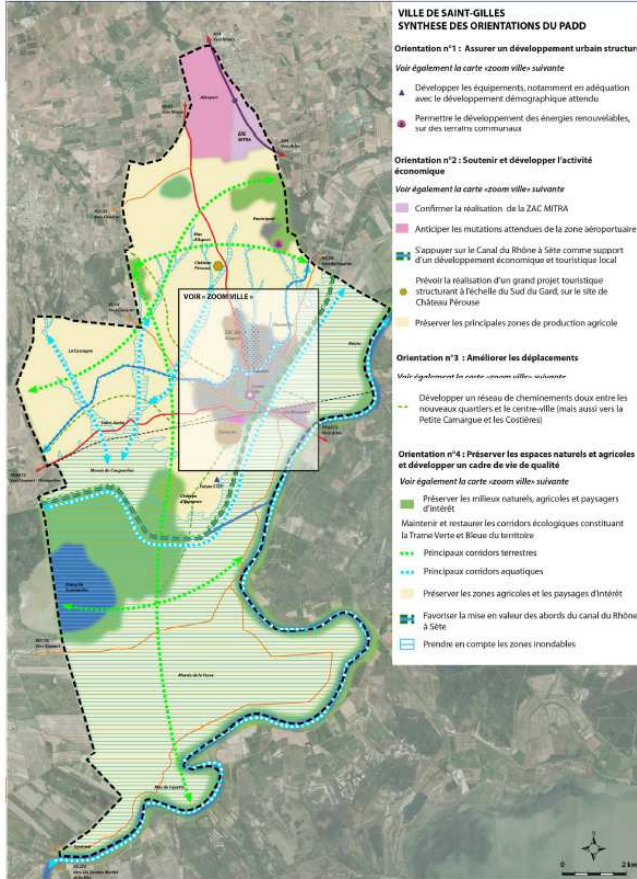
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les fondements du projet urbain de Saint-Gilles :

- 16 000 habitants à l'horizon 2030 soit + 2 350 habitants
- Croissance de +0,9%/an (+0,7%/an entre 2006 et 2012)
- Environ 1 500 logements supplémentaires :
 - Mobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant (environ 630 logements) :
 - Centre ville (PNRQAD)
 - Dents creuses + densification
 - Friches Sud (ancienne rizerie / ancienne distillerie...)
 - Extensions urbaines phasées dans le temps et conditionnées à la capacité des différents équipements publics (station d'épuration, réseau d'eau potable...) et à la réalisation d'études paysagères et environnementales :
 - ZAC du domaine des Vergers : environ 610 logements
 - Secteur d'Espeyran : environ 200 logements
 - Franges urbaines : environ 60 logements
- Modération de la consommation d'espace : densité moyenne d'au moins 20 log / ha à l'échelle des nouveaux quartiers

6



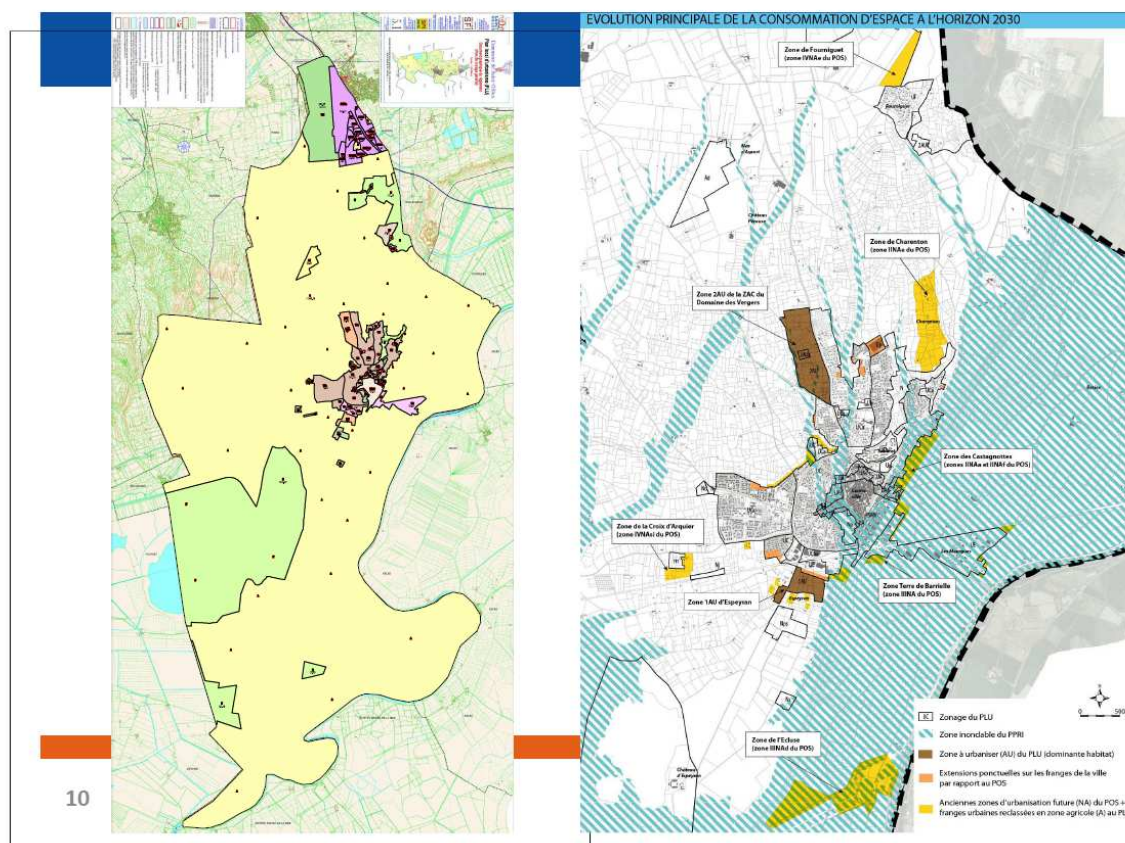


PROJET DE REGLEMENT ET DE ZONAGE

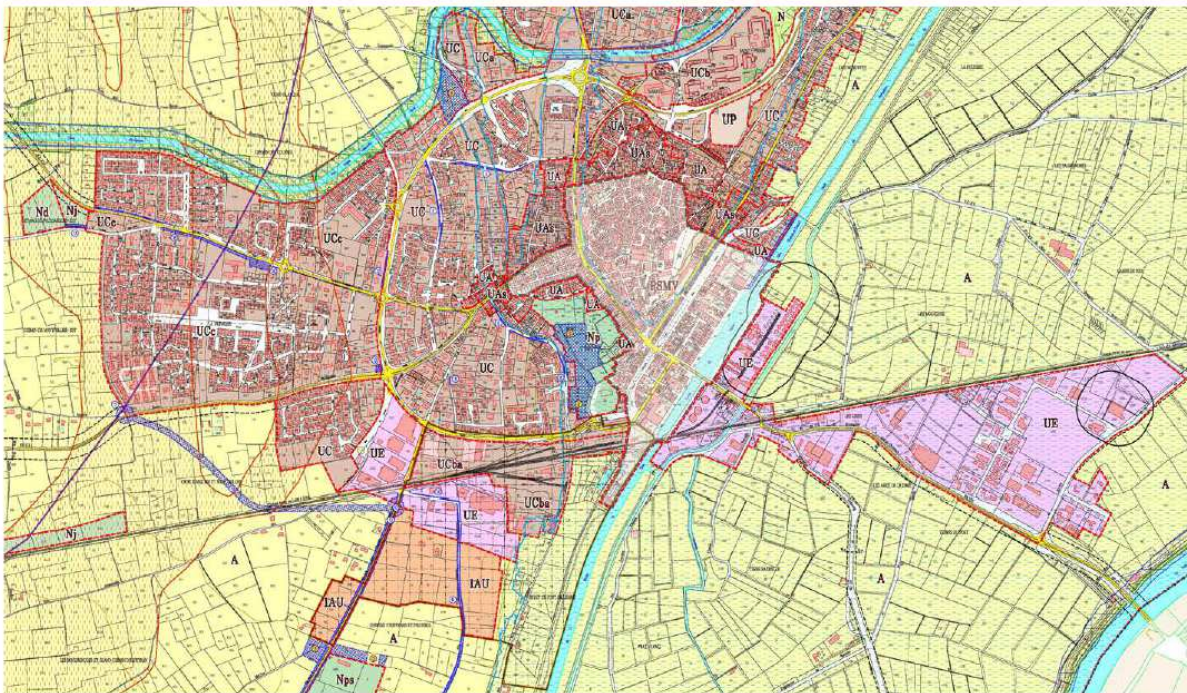
Principales grandes évolutions du règlement par rapport au POS

- Suppression des tailles minimales de parcelles constructibles, des coefficients d'occupation du sol (COS) et des surfaces hors œuvre nettes et brutes (SHON et SHOB)
- Définition d'emprises au sol maximales et de parts d'espaces libres minimales
- Mise en place de règles visant à favoriser la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 - 20% de LLS si opération de plus de 12 logements (en UA et UC)
 - 20% de LLS dans les nouvelles opérations (secteur de renouvellement urbain UCba et zones 1AU / 2AU)
- Prise en compte du PPRI et des PPRT (report des enveloppes et renvoi aux règles qui s'imposent à celles du PLU)
- Repérage de 22 domaines agricoles de qualité architecturale et patrimoniale (hors zones inondables) pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Protection des Espaces de Bon Fonctionnement le long des cours d'eau ainsi que des Trames Vertes et Bleues à préserver

9

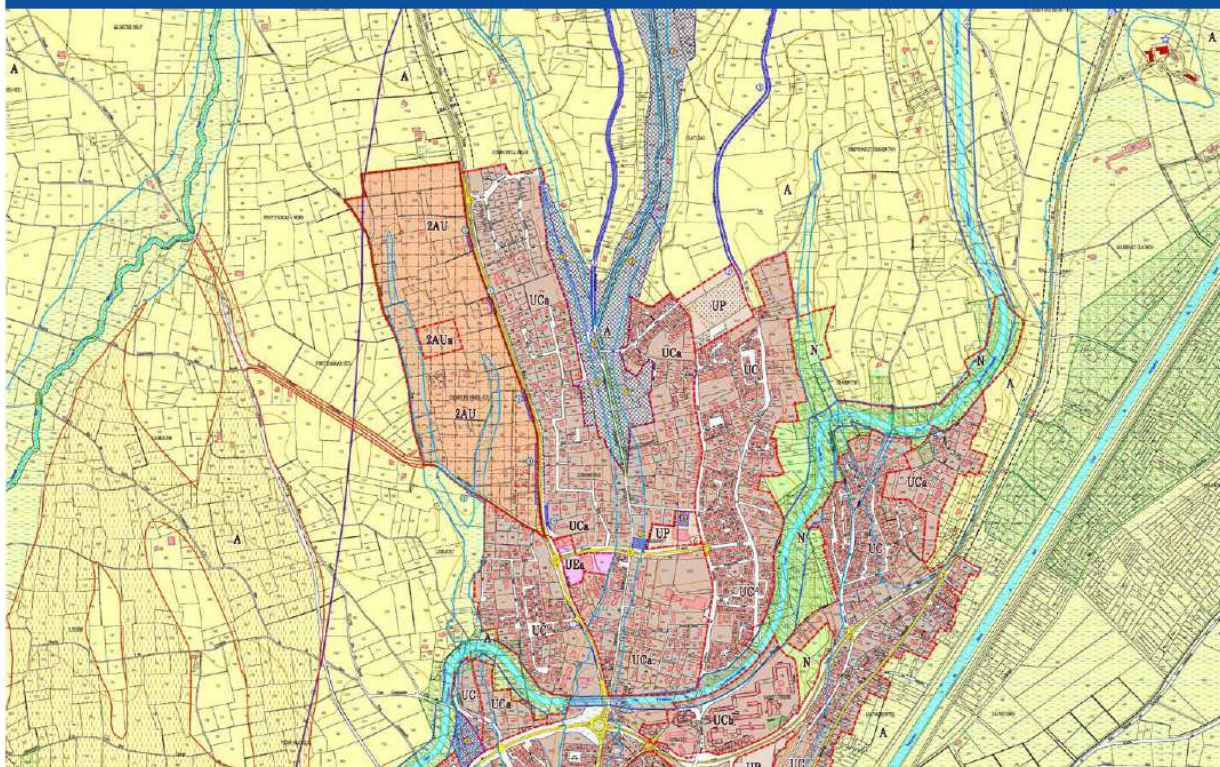


Zonage du PLU



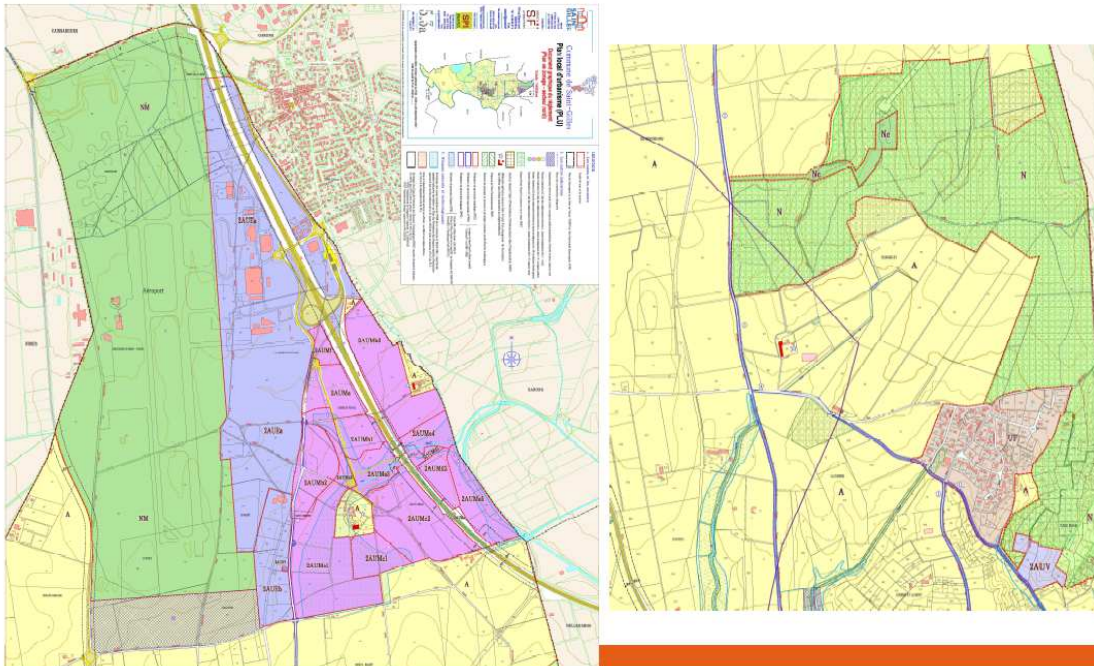
11

Zonage du PLU



12

Zonage du PLU



13

egiseau ADELE SFI
urbanisme

Zones Urbaines (zones U)

Zone UA (habitat dominant) :

Emprise au sol : non règlementée
Hauteurs max : 10 m à l'égout

Zone UC (habitat dominant) :

Emprise au sol :
- 40% max en UC / UCb / UCba / UCc
- 20% max en UCa

Hauteurs max :
- 9 m au faitage en UCa et UCc
- 17 m au faitage en UCb (Sabatot)
- 13 m en UCba (anciennes friches)

Surfaces non imperméabilisées :
- 30% mini en UC / UCb / UCba / UCc
- 60% mini en UCa



14

egiseau ADELE SFI
urbanisme

Zones Urbaines (zones U)

Zone UE (Activités économiques) :

Emprise au sol :

- 70% max en UE (ZAE des Mourgues / Rossignols)
- 30% max en UEa (amont ville)

Hauteurs max :

- 16 m au faitage en UE
- 9 m UEa

Surfaces non imperméabilisées : 10% mini en UE

Surfaces non imperméabilisées : 40% mini en UEa



15

Zone UF (Habitat dominant - Fourniguet) :

Emprise au sol : 15% max.

Hauteurs max : 8 m au faitage

Surfaces non imperméabilisées : 60% mini



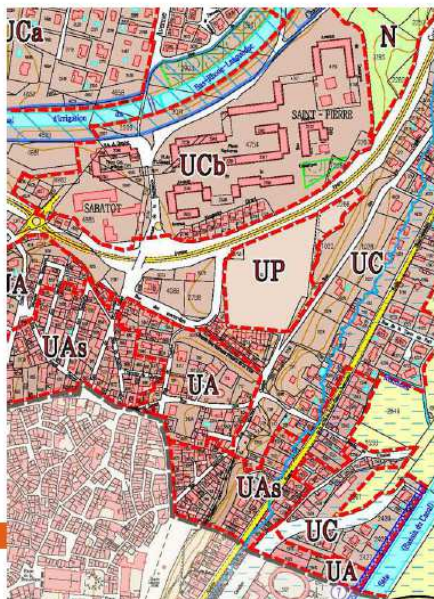
egiseau ADELE SFI
urbanisme

Zones Urbaines (zones U)

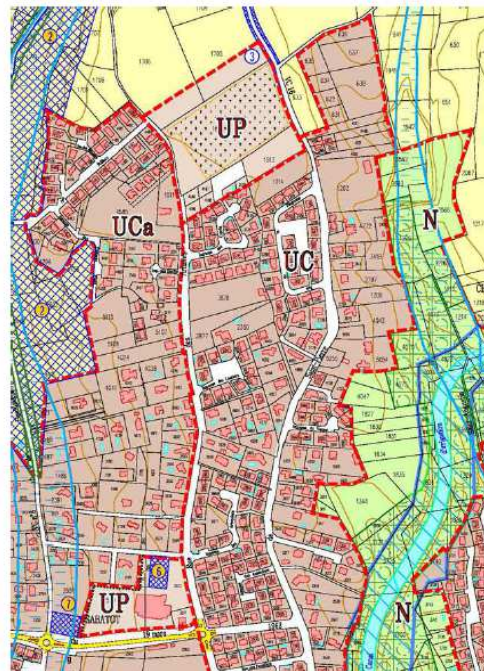
Zone UP (Equipements publics) :

Emprise au sol : non réglementée

Hauteurs max : 14 m à l'égout



16

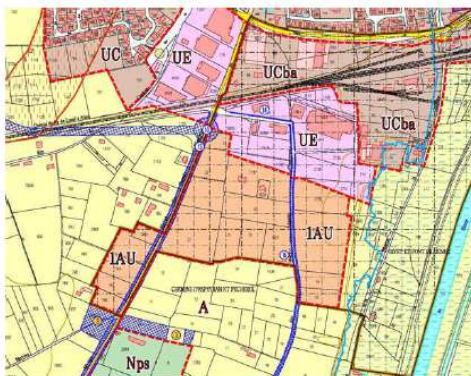


egiseau ADELE SFI
urbanisme

Zones A Urbaniser (zones AU)

■ Zone 1AU Espeyran (habitat dominant) :

- Zone « bloquée » qui sera ouverte à l'urbanisation ultérieurement et qui comprendra 20% de LLS (voir OAP)
- Extensions habitations existantes : 20% max dans la limite de 250 m² de surface de plancher max



17

■ Zone 2AU ZAC du Domaine des Vergers (Habitat dominant + quelques activités)

- Zone « immédiatement » urbanisable
- 20% de LLS (voir OAP)
- Emprise au sol : 50% max
- Hauteurs : 9 m au faitage max (12 m en 2AUa)
- Surface non imperméabilisée : 20% mini



ADELE
SFI
urbanisme

Zones A Urbaniser (zones AU)

■ Zone 2AUE (activités économiques aéroport) :

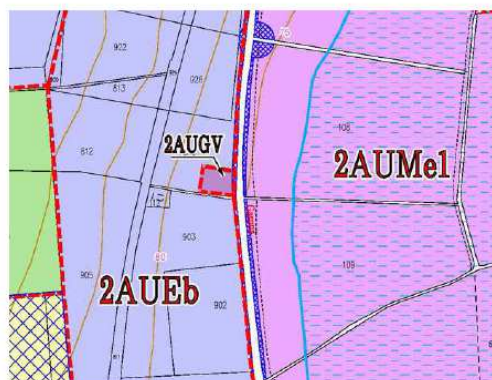
- 2AUEa : activités directement liées à l'aéroport
- 2AUEb : activités non directement liées à l'aéroport
- Emprise au sol : 50% max
- Hauteurs : 26 m au faitage max (16 m en 2AUEb)



18

■ Zone 2AUGV (aire des gens du voyage)

- Secteur aéroport
- Création imposée par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- 16 emplacements sur 1500 m²



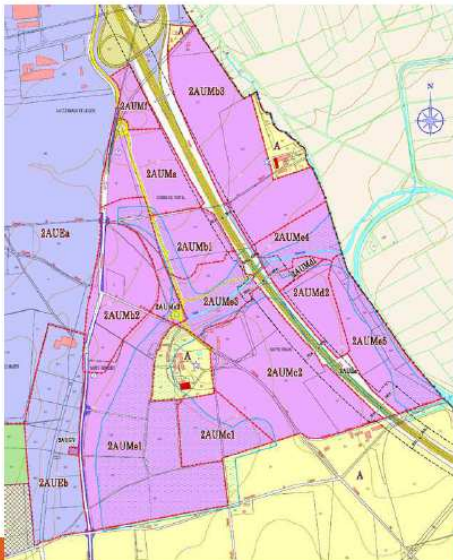
egis eau

ADELE
SFI
urbanisme

Zones A Urbaniser (zones AU)

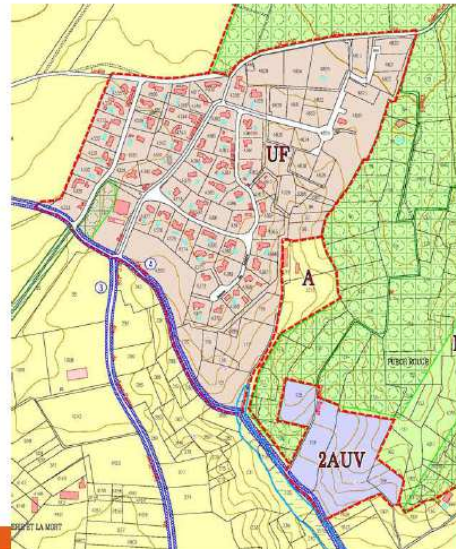
Zone 2AUM (activités économiques ZAC MITRA) :

Retranscription à l'identique de la ZAC : pas de changement par rapport au POS actuel



Zone 2AUV (parc photovoltaïque)

- Terrains communaux (ancienne décharge)
- Réalisation d'une étude d'impact préalable obligatoire



19

egiseau ADELE SFI urbanisme

Zones agricoles (zones A)

Constructions nécessaires aux exploitations agricoles :

- Dans un rayon de 100 m du siège d'exploitation pour activités existantes
- Dans un rayon de 80 m du siège d'exploitation pour nouvelles activités
- Habitations liées : 250 m² de surface de plancher max
- Extensions habitations existantes : 20% max dans la limite de 250 m² de surface de plancher max

Habitations existantes :

- Extensions limitées : 20% max dans la limite de 250 m² de surface de plancher max (existant + extension)
- Annexes : 50 m² d'emprise au sol max, dans un rayon de 30 m max de la construction existante

Repérage de 22 domaines agricoles de qualité architecturale et patrimoniale (hors zones inondables) pouvant faire l'objet d'un changement de destination



20

egiseau ADELE SFI urbanisme

Zones naturelles (zones N)

Nc : ouvrages d'eau potable Moulin Baguet

Nd : future déchèterie

Nj : jardins familiaux (local associatif : 50 m² + 5 m² d'abri par jardin)

Np : parc public + parking + aire de camping car

Nps : équipements publics de plein air (stade, etc...)

Ns : future station d'épuration

Nt : équipements sportifs (6000 m² de surface de plancher max)

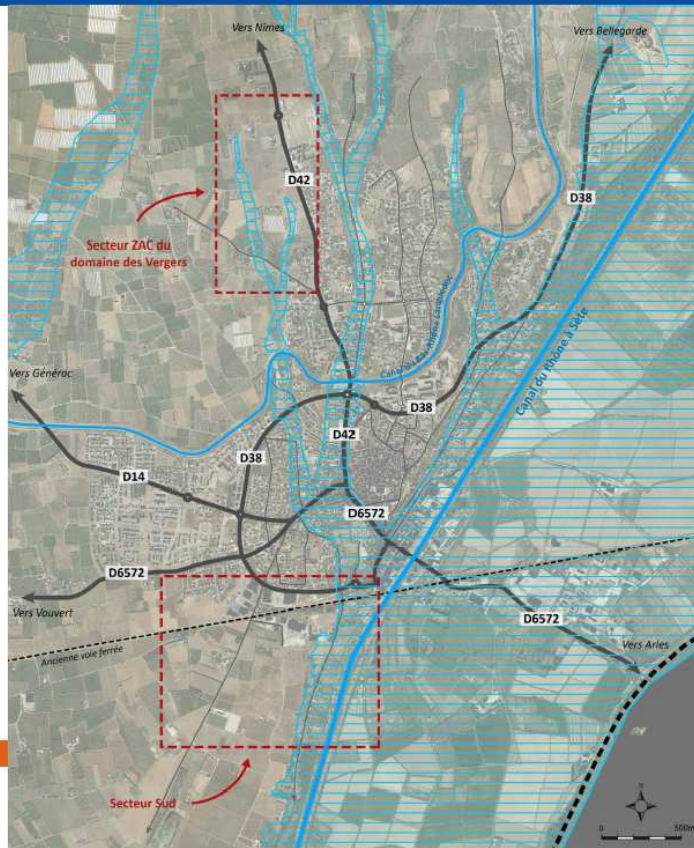


Habitations existantes :

- Extensions limitées : 20% max dans la limite de 250 m² de surface de plancher max (existant + extension)
- Annexes : 50 m² d'emprise au sol max, dans un rayon de 30 m max de la construction existante

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES OAP



23



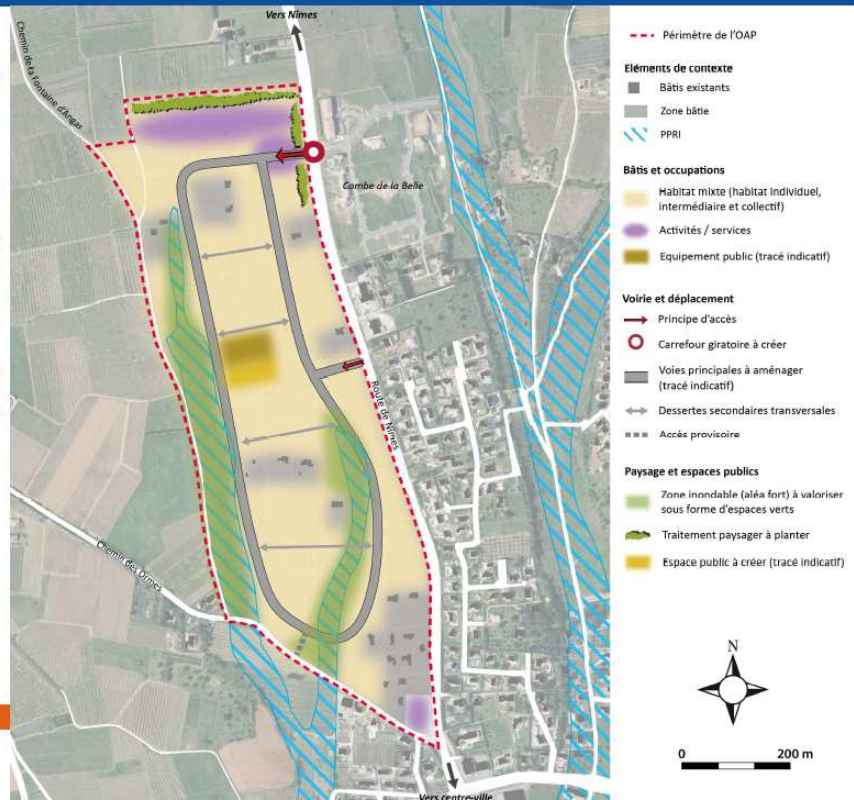
OAP « ZAC DU DOMAINE DES VERGERS »

Environ 39,5 ha au total dont environ :

- 20 ha d'habitat
- 3 ha d'activités économiques
- Zones inondables PPRI valorisées en espaces publics

610 logements dont 120 Logements Locatif Sociaux (20%)

Densité moyenne : 30 log / ha



24

OAP « SECTEUR SUD »

Environ 52 ha au total dont environ :

- 13 ha d'habitat en extension (zone 1AU)
- 12 ha d'habitat en renouvellement (zone UCba sur friches industrielles)
- 6 ha d'activités économiques (ZAE des Rossignols)

Environ 210 logements en renouvellement urbain dont environ 55 logements locatifs sociaux (25%)

Environ 200 logements en extension (zone 1AU) dont 40 logements locatifs sociaux (20%)



Eléments de contexte	Vocations principales	Voiries et déplacements	Paysage et espaces publics
<ul style="list-style-type: none"> Bâts existants PPRI 	<ul style="list-style-type: none"> Habitat en extension Activités économiques à réorganiser Habitat en renouvellement urbain Etudier la possibilité de création de logements haut de gamme Envisager la future extension du port de plaisance 	<ul style="list-style-type: none"> Principe d'accès Dessertes secondaires à créer depuis le réseau viaire existant Voirie à requalifier comme boulevard urbain Voiries à requalifier Axes de cheminements doux à créer ou à maintenir Ancienne voie ferrée à requalifier en liaisons douces ou voies de desserte 	<ul style="list-style-type: none"> Coulée verte et bleue à renforcer Traitement paysager Espaces publics à traiter qualitativement Préserver des perspectives paysagères Belvédère à créer Traitement des limites urbaines

25

Rappel à l'attention du public :

Les demandes des particuliers qui pouvaient règlementairement être prises en compte l'ont été dans le cadre de la révision du PLU.

Dernières possibilités **d'évolutions mineures** : dans le cadre de la prochaine enquête publique.

Merci pour votre attention

26